



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

**DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN**

**ANEXO III: IMPRESO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS QUE NO SEA NECESARIA LA EJECUCIÓN DE OBRAS, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN TERMINADAS Y SU DESTINO SEA CONFORME A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN ( Artículo 293.e) RGLISTA).**

<b>1.DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	TLF.
<b>2.DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)</b>	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Acreditada mediante <sup>(1)</sup> :	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	TLF.
<b>3.MEDIO DE NOTIFICACIÓN Personas físicas: señalen una única opción; Empresas: obligatorio sede electrónica</b>	
<input type="checkbox"/> Sede electrónica	<input type="checkbox"/> Correo portal
<b>4.DATOS DE LA EDIFICACIÓN</b>	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción edificación (número expediente licencias concedidas):	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	
Uso y/ Actividad Prevista:	Referencia Catastral:
<b>5.DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD</b>	
Que en relación a la edificación descrita, cuyas obras fueron autorizadas en su día por la licencia de obras concedida con <b>Exptes: SL...../.....</b> :	
1º Conforme a la documentación técnica y reportaje fotográfico adjuntos, la edificación se encuentra totalmente finalizada y en buen estado de conservación, con todas las instalaciones necesarias para ser ocupada/utilizada.	
2º El uso previsto es conforme al planeamiento de aplicación, cumpliéndose todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente, para proceder al destino indicado, para cuya acreditación acompaña TODA la documentación exigida.	
3º Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el tiempo inherente a dicho uso, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas este Ayuntamiento.	
4º Conoce que la inexactitud en la declaración o incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. De la resolución administrativa de declaración de ineficacia se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos con objeto de que interrumpan la prestación de dichos servicios, así como a las Notarías y el Registro de la Propiedad a efectos de la anulación de las escrituras que se hubieran otorgado amparadas en dicha declaración responsable, determinando la imposición de las sanciones que procedan.	
5º Que permitirá el acceso al personal técnico y de inspección municipal a cualquier parte o elemento de la edificación e instalación que consideren conveniente, previa cita concertada mediante AVISO TELEFÓNICO en el numero facilitado, entre las 8,00 y las 15,00 horas del día, a los efectos de que pueden realizar labores de inspección y comprobación, conociendo que la obstrucción o negativa a esta labor, determinará el cese de la ocupación o utilización, con las consecuencias señaladas en el apartado anterior.	

(1) La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.

**6.DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

- DE CARÁCTER GENERAL
<input type="checkbox"/> DNI solicitante <input type="checkbox"/> DNI representante <input type="checkbox"/> Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante. <input type="checkbox"/> Acreditación personalidad jurídica ( CIF empresa y representación de la misma).
- DE CARÁCTER ESPECÍFICO
<input type="checkbox"/> Copia de las licencias concedidas, en su caso.
<input type="checkbox"/> Nota simple registral actualizada en la que se acredite la existencia de la edificación, construcción o instalación en el registro de la propiedad, en su caso. Si esta no constara inscrita se aportará nota simple registral correspondiente del solar (caso urbano) o parcela (caso rústico) donde se localiza, en su caso.
<input type="checkbox"/> Certificado descriptivo y gráfico de la edificación, construcción, instalación o finca en catastro o justificante de solicitud de alta en el catastro o de alteración catastral en el caso de que la situación actual del inmueble discrepe con lo existente en el catastro.
<input type="checkbox"/> Justificante de abono de tasas ( Ordenanza Fiscal TIU Artículo 3.f).
- DE CARÁCTER TÉCNICO
<input type="checkbox"/> <b>Documento técnico descriptivo</b> realizado y firmado por Técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que justificará las condiciones urbanísticas vigentes e incorporará la documentación: 1. Descripción del inmueble en su estado actual (conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud para destinarse al uso previsto) y presupuesto de ejecución material del mismo, actualizado, a fecha de la solicitud de la declaración. 2. Declaración de circunstancias urbanísticas, completo de la vivienda o inmueble objeto de la solicitud, conforme a la realidad del suelo y su normativa de aplicación vigente en relación al PGOU de Nerja, visado (1) y según modelo tipo del colegio profesional correspondiente. 3. Documentación planimétrica de las edificaciones, construcciones e instalaciones. Se aportará, como mínimo, la siguiente documentación: 3.1. Plano de situación sobre el planeamiento general y sobre cartografía catastral (E-1/2000 ó E-1/1000) donde se localice la edificación, construcción o instalación en coordenadas UTM. 3.2. Plano de emplazamiento en que se defina el solar (caso de urbana) o parcela (caso de rústica) en que se sitúan las edificaciones, construcciones o instalaciones y la localización dentro de ello del inmueble para el que se solicita, (E-1/500 ó E-1/200) sobre base topográfica actualizada, aportando coordenadas UTM de la parcela o solar, así como de las construcciones existentes. 3.3. Planos de todas las plantas, alzados y secciones en que se caractericen todas las construcciones, edificaciones o instalaciones. (E-1/100 ó E-1/50). 3.4. Planos de esquemas de instalaciones, donde se representen los servicios de los que dispone, así como acometidas. (E-1/100 ó E-1/50). 4. Documentación fotográfica del inmueble, donde incluya todas las edificaciones, construcciones o instalaciones sobre las que se pretende la solicitud. Tamaño mínimo 10 x 15 cm desde todo el perímetro exterior, e interiores donde se representen las diferentes estancias. 5. Licencias municipales emitidas hasta la fecha sobre el solar (caso urbana) o parcela (caso rústica), así como la indicación de la existencia de expedientes sancionadores o de reposición de la realidad física alterada, si los hubiera. 6. Descripción de las instalaciones y suministros, (Agua potable, Saneamiento, Pluviales y Fecales, Electricidad, Telecomunicaciones, etc), con los que cuenta la edificación, construcción o instalación. Así como documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida. 7. Certificación en que se indique si la edificación, instalación o construcción se encuentra terminada totalmente, indicando en que fecha se terminó, entendiéndose con ello que la misma se encuentra dispuesta para servir al fin previsto, sin necesidad de actuaciones materiales posteriores sobre la misma. Acreditando dicha antigüedad mediante documentos, según consultas a organismos oficiales. 8. Certificación en que se indique la aptitud de la edificación, construcción o instalación para el uso que está soportando, con expres comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja vigente, adaptado a la LOUA, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999, de 5 de noviembre. En el caso de edificaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del Código Técnico de la Edificación Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, se deberán garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el referido documento. Asimismo, en el caso de edificaciones, construcciones o instalaciones en Suelo No Urbanizable, se deberá justificar el cumplimiento de la ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad en SNU vigente en el municipio.
Nota: 1) El visado se podrá sustituir por la presentación de documentación acreditativa de que el técnico redactor del documento se encuentra



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

habilitado para el ejercicio de la profesión requerida para la redacción del mismo, y que a su vez este posee un seguro de responsabilidad civil en vigor que ampare el ejercicio de la referenciada profesión.
<input type="checkbox"/> Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
<input type="checkbox"/> Justificante de la remisión de la documentación técnica a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura o Medio Ambiente en caso de que dichas delegaciones hubieran debido informar preceptivamente en los expedientes de licencia de obras.
<input type="checkbox"/> Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (art. 295.3 del RGLISTA).
- ADEMÁS DE LAS ANTERIORES, PARA EDIFICIOS HOTELEROS, DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES:
<input type="checkbox"/> Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración responsable de la calificación ambiental .
<b>7. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN</b>
<p>1º La declaración responsable presentada habilita para la ocupación/utilización del edificio y la contratación de suministros básicos, aun cuando no prejuzga en modo alguno su acomodo a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, control e inspección posterior por parte de los servicios municipales.</p> <p>2º Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial y a las prestaciones del presente procedimiento, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:</p> <p>a) Cuando del examen de la documentación, resulte ésta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de <b>10 días</b> hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización.</p> <p>b) Presentada la Declaración Responsable de forma correcta y, habiendo sido informada favorablemente por el Servicio Técnico, previa visita de inspección a las obras, se procederá a dar conformidad a la misma, comunicándose al interesado sin necesidad de más trámites, sin perjuicio de las liquidaciones complementarias que procedan.</p> <p>c) En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a la ordenación urbanística, a los requisitos declarados mediante declaración responsable, o en caso de no haber presentado la subsanación requerida en el plazo otorgado, se emitirá la oportuna resolución que declarará la no conformidad de la Declaración Responsable presentada, dejándola sin efecto, conllevando la obligación de desocupar el inmueble y, previa comunicación a las entidades suministradora, el correspondiente corte de suministros. Así mismo, se notificará a las Notarías y al Registro de la Propiedad a efectos de la anulación de las escrituras que se hubieran otorgado amparadas en dicha declaración responsable y se determinará la imposición de las sanciones urbanísticas correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que procedan.</p>

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_.

Firma del declarante o su representante legal.

*Los datos personales recogidos por el Ayuntamiento de Nerja se someterán a las exigencias de la normativa actual en materia de protección de datos personales, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y Reglamento (UE)2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Los datos se incorporarán a la actividad de tratamiento «CONTACTO Ayuntamiento de Nerja», cuyo contenido, finalidad, base jurídica, régimen de cesiones y plazo de conservación pueden ser consultados en el siguiente enlace, <https://www.nerja.es/wp-content/uploads/2023/08/rat-nerja.pdf>*

*Puede ejercitar sus derechos (<https://sedeelectronica.nerja.es>) de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando proceda, dirigiéndose al responsable del tratamiento de datos, la Diputación Provincial de Málaga, C/ Pacífico, 54, 29004 Málaga; o al Delegado de Protección de Datos, en el teléfono 952133624 o la dirección de correo electrónico [protecciondedatos@malaga.es](mailto:protecciondedatos@malaga.es). También puede ponerse en contacto con la Agencia Española de Protección de Datos en <https://www.aepd.es/agencia/contacto.html> para reclamar el ejercicio de sus derechos.*