



AYUNTAMIENTO DE OSUNA

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN / UTILIZACIÓN PRIMERA OCUPACIÓN / UTILIZACIÓN CAMBIO DE USO

1. DECLARANTE

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DNI/CIF	TELÉFONO
REPRESENTANTE (en su caso)	DNI/CIF	TELÉFONO
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	
MUNICIPIO	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL

2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN

EMPLAZAMIENTO	REFERENCIA CATASTRAL		
RESOLUCIONES PREVIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN (Nº Licencia / Régimen Legal Fuera Ordenación / Fecha Resolución AFO)			
(Indicar nº y la fecha de concesión de la resolución)			
OBRAS EJECUTADAS (Coincidente con licencia o Declaración Responsable previa)	Fecha terminación de Obras (Coincidente con Certificado Final de Obras, en su caso)		
USO PREEXISTENTE (Residencial, Comercial, Industrial, Oficina, Educativo...)	USO QUE SE DECLARA	Nº Viviendas Antes de Actuación	Nº Viviendas Después de Actuación

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN SOMETIDA A DECLARACIÓN RESPONSABLE

(Marcar las casillas que correspondan según la actuación que se declara)

3.1. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES (Art.169 bis 1.c):
(APORTAR DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GRAL Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A+B)

- Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.

(APORTAR DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GRAL Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA C)

- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
- Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.

3.2. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES (Art.169 bis 1.d):
(APORTAR DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GRAL Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA B)

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDU.
- Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDU.

(APORTAR DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GRAL Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA C)

- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

3.3. CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES (Art.169 bis 1.e):
(APORTAR DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GRAL Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA D)

- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GENERAL: (Marcar todas las casillas que correspondan y aportar documentación)

Documento que acredite la personalidad del declarante y/o la representación que ostenta.

Alteración Tributaria Catastral, en modelo oficial, en su caso.

Identificación catastral y registral del inmueble

Documento justificativo del abono de la Tasa por Licencia y/o Declaración Responsable, o abono del ICIO (este último en caso de existir diferencia en el PEM), según Ordenanzas Municipales.

Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado (Art.9.3 RDUa)

Para ocupación o utilización parcial limitada a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan con la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos (Art.9.4 RDUa).

EN CASO DE LEGALIZACIÓN DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO, EDIFICIO CATALOGADO Y/O INCLUIDO EN ZONA ARQUEOLÓGICA URSO.

Autorización o Informe favorable de Cultura/Patrimonio Histórico.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: (Marcar las casillas que correspondan según la actuación declarada y aportar documentación)

A. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

(Marcar y aportar, de la documentación más abajo, la precisa en función del alcance de las obras,

B. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES

Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.

Puesta en 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 la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros [art. 13.1.d) RDUa].

Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.

Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.

Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada según lo previsto en el art. 9.2 del RDUa.

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. 9.4 del RDUa).

Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

C. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

Certificado, descriptivo y gráfico en los términos previstos en el Art.13 del RDUa.

Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes. Deberá acreditar las condiciones urbanísticas tanto de la parte del edificio (en caso de ocupación / utilización parcial) como del edificio en su conjunto.

Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.

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.

Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

D. CAMBIO DE USO EN LAS EDIFICACIONES

Acreditación del uso actual, mediante cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales (certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública...)

Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.

Memoria Justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del Planeamiento urbanístico en vigor (a justificar sobre la edificación completa y, en su caso, sobre la parte objeto del cambio de uso), con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible.

Documentación gráfica que justifique la ubicación y emplazamiento de la finca, así como planos de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas.

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.

Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe

En caso de que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras, se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de ocupación y utilización para las obras sobre edificación existentes (A).

Nota: Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe previo (incluido el de Patrimonio) conforme a la normativa sectorial que corresponda, no se podrá presentar la Declaración Responsable sin que la misma se acompañe de los mismos.

5. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante, **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

PRIMERO.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados c), d) o e) del Artículo 169.bis de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.c) y e), que las obras cuya ocupación o utilización se declara no han alterado los parámetros de ocupación ni altura del edificio o instalación existente, ni han conllevado incremento en la edificabilidad o número de viviendas; así como que dicha edificación o instalación se ubica en suelo clasificado como urbano consolidado y es conforme con la ordenación urbanística, se encuentra terminada y el destino que se declara es igualmente conforme con la normativa de aplicación.
- Para el supuesto recogido en el art. 169 bis.1.d), que las edificaciones se encuentran terminadas y su destino es conforme con la normativa de aplicación y la licencia de obras concedida.

SEGUNDO.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, debiendo observarse que los usos estén entre los autorizables en atención a la clase y categoría del suelo.

TERCERO.- Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.

CUARTO.- Que, en el caso de que el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentre en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

En a de de

Fdo:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (DR)

1. La DR faculta para realizar la actuación urbanística pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva DR en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias: • La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. • La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado. • La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable. • El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por DR facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.