

**AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS**

Ordenación del Territorio
Plaza de la Constitución, 1 (41701)
Teléfono 954919504

Espacio reservado para registro de entrada

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN Y CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

1. DATOS DEL DECLARANTE

Apellidos y Nombre o Razón Social

NIF/CIF/Pasaporte/NIE

En representación de

NIF/CIF/Pasaporte/NIE

Domicilio a efectos de notificación (nombre de la vía)

Nº

Letra

Esc.

Piso

Puerta

Municipio

Provincia

Código Postal

Teléfono fijo

Teléfono Móvil

Correo Electrónico

2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento (nombre vía, nº/ polígono, parcela)

Referencia Catastral

Resoluciones previas sobre la edificación (nº licencia, resolución AFO/RLFO)

Nº Finca Registral

Obras ejecutadas (coincidentes con la licencia de obras o declaración responsable previa).

Descripción de la actuación sometida a declaración responsable.

A. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES

- 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.
- 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.

B. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

- 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 RDUJ.
- 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 RDUJ.
- 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 nº de viviendas en edificios preexistentes.

C. CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES

- 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.

Descripción de la edificación.

USO PREEXISTENTE	USO QUE SE DECLARA	TIPOLOGÍA RESIDENCIAL		
<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Otros		<input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Plurifamiliar	
		Nº DE VIVIENDAS	Antes de la Actuación:	
			Después de la Actuación:	

Justificación de la ocupación o utilización.

- Ocupación o utilización de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas., siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación (art. 169 bis 1.c. Ley 7/2002, de 17 de diciembre).
- Primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida (art. 169 bis 1.d. Ley 7/2002, de 17 de diciembre).
- Cambios de uso en las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente (.art. 169 bis 1.e. Ley 7/2002, de 17 de diciembre).

Superficie afectada	Fase (orden)	Promoción	Fecha terminación de obras	P.E.M. Final de Obras.
		<input type="checkbox"/> Pública <input type="checkbox"/> Privada		

Otras cuestiones de interés (afección a normativa sectorial u otros)

3. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA.

Documentación administrativa:

- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- Si procede, declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial.
- Identificación catastral y registral del inmueble.
- Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme a Ordenanza Fiscal.
- Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal.
- 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 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, garantía constituida a dichos efectos (art. 9.4 RDUa).
- Otra documentación administrativa:

Documentación técnica según tipo de actuación:

A. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES: Apórtese (y márchese) la documentación precisa en función del alcance de las obras.

- 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]. (indicar cuáles)

- Eléctrica de Baja Tensión
- Gas
- Agua

- Climatización, Calefacción y Agua Caliente Sanitaria
- Aparatos a presión
- Ascensores

- Seguridad contra de incendios
- Seguridad incendios en Garajes
- Otras

- 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.
- Informe de ensayo acústico de la edificación conforme a la Instrucción Técnica IT.5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- 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 en las condiciones establecidas 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.
- Otra documentación:

B. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES: Apórtese (y márquese) la documentación precisa en función del alcance de las obras.

- Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- 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
- Otra documentación:

C. CAMBIO DE USO EN LAS EDIFICACIONES.

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
- 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 plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
- Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
- 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.
- Otra documentación:

Para el caso 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 existente.

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación **no podrá presentarse la declaración responsable** sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

4. 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 art. 169 bis.1 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 requisito 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 de 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 el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentren 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.

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable 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 declaración responsable 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 declaración responsable 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.

En virtud de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, por la presente autoriza a que los datos personales facilitados sean incorporados en un fichero denominado "URBANISMO", responsabilidad del AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS con domicilio en Plaza de la Constitución nº1, 41701 Dos Hermanas (Sevilla). La finalidad de este tratamiento es la de facilitar las actuaciones de control y otorgamiento de permisos y licencias de obras y otras actividades, con incidencia en el urbanismo. Estos datos no serán transmitidos a terceras personas y serán conservados siempre que sea imprescindible o legítimo para la finalidad que se captaron. En cualquier caso podrá indicar la revocación del consentimiento dado, así como ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión, la limitación del tratamiento u oponerse, así como el derecho a la portabilidad de los datos. Estas peticiones deberán realizarse en Plaza de la Constitución nº1, 41701 Dos Hermanas (Sevilla). Se informa que también puede presentar una reclamación, si así lo considera, ante la Agencia Española de Protección de Datos o bien ponerse en contacto con el Delegado de Protección de datos en secretaria@doshermanas.es.