



**Ayuntamiento
de Arenas**

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN de edificaciones existentes conformes con la ordenación vigente o que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras. (Artículo 138.1.e), de la Ley 7/2021, LISTA)

(El presente documento, sellado por el ayuntamiento con su correspondiente Código Seguro de Verificación, faculta para la ocupación/utilización del edificio y la contratación de suministros básicos, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores por parte de esta administración)

1.Nombre y apellidos o Razón Social del DECLARANTE	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
---	---------------	----------

2.Nombre y apellidos del/la REPRESENTANTE	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
--	---------------	----------

3. MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE. Opcional sólo para personas físicas.		Correo Electrónico:					
<input type="checkbox"/> Correo Postal <input type="checkbox"/> Sede Electrónica del Ayuntamiento							
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Código Postal	Municipio	Provincia				País	

4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Dirección:	Referencia Catastral
Descripción:	
Uso/Actividad prevista:	

5. DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:
<p>Que para la adecuada OCUPACION/UTILIZACION de la edificación descrita, situada en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística y que no ha sido objeto de obras:</p> <p>1º.- Conforme a la documentación técnica y reportaje fotográfico adjuntos, la edificación se encuentra totalmente finalizada y correctamente limpia, desde hace más de seis años, sin acopio de materiales sobrantes y dispuesta para su adecuada ocupación, con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.</p> <p>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 de obligada presentación exigida.</p> <p>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 ese Ayuntamiento.</p> <p>4º.- Conoce que la inexactitud en la declaración o el 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, y determinará la imposición de las sanciones que procedan.</p> <p>5º.- Que permitirá el acceso al personal técnico municipal a cualquier parte o elemento de la edificación e instalación que consideren conveniente, previa cita concertada mediante AVISO TELEFÓNICO en el número facilitado, entre las 9,00 y las 14,00 horas del día, a los efectos de que puedan 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.</p> <p>6º.- Queda obligado al pago de la tasa 1% sobre el presupuesto de ejecución material, en concepto de Tasa por la prestación de servicios urbanísticos.</p>

6. COMUNICA:
En Arenas a ____ de _____ de 202__
EL DECLARANTE

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantía de los Derechos Digitales, el Ayuntamiento de Arenas le informa que sus datos pasarán a formar parte de ficheros del Ayuntamiento con domicilio en Avda. Fernández Ramos, 2, 29753 Arenas, Málaga, con la finalidad de registrar, tramitar y dar respuesta, en su caso, a su solicitud. Asimismo, los datos serán mantenidos con fines históricos y estadísticos, en los casos que corresponda de acuerdo con la legislación vigente. El/la Solicitante autoriza expresamente el tratamiento de datos de Salud, Ideología, origen racial, orientación sexual, religión en caso de que se consignent en la solicitud. Los datos podrán ser comunicados a distintas Administraciones o entidades en caso de ser necesario para dar respuesta a su solicitud. Podrá ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición, remitiendo una comunicación mediante instancia general a la sede electrónica municipal o a la dirección anteriormente indicada.

RELACION DE DOCUMENTOS QUE APORTA (Marcar)	
De carácter general	
<input type="checkbox"/>	DNI solicitante
<input type="checkbox"/>	DNI representante
<input type="checkbox"/>	Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa) y representación de la misma
<input type="checkbox"/>	Justificante del pago de la Tasa (1% del PEM). En caso de transferencia en el CONCEPTO señalar: "TASA/OCUP/UTILIZ., nombre y DNI del declarante" (casilla 1 de la Declaración Responsable).
De carácter específico (Obligatorio)	
<input type="checkbox"/>	A Copia de la Licencia de Obras precedente o del documento de declaración responsable debidamente sellado, según proceda, sobre el inmueble en caso de que existieran.
<input type="checkbox"/>	B Certificación DESCRIPTIVA, GRÁFICA Y DE APTITUD E IDONEIDAD TÉCNICA DE EDIFICACIÓN. Incluirá reportaje fotográfico interior (recorrido por estancias) y exterior (todas las fachadas y medianeras al descubierto correctamente tratadas). VER DOCUMENTACION A APORTAR EN ANEXO INCLUIDO JUNTO AL PRESENTE FORMULARIO.
<input type="checkbox"/>	C Certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministro. En caso de existir acometida vigente a las redes de suministro, copia del contrato o recibo mensual.
<input type="checkbox"/>	D Acreditación de la presentación del modelo 900D correspondiente a la regularización catastral del bien inmueble. Si la descripción catastral del inmueble coincide con la realidad existente bastará con aportar certificado descriptivo gráfico catastral del mismo.
<input type="checkbox"/>	E Certificado de instalaciones emitido por instalador autorizado (electricidad, agua, telecomunicaciones, etc.). En caso de ser una construcción "antigua" bastará con la aportación de facturas recientes con las empresas de suministros que garanticen que la vivienda objeto de estudio es óptima para estar conectada a las redes de suministros básicos (electricidad, saneamiento y abastecimiento de agua).
De carácter específico (Aportar si procede)	
<input type="checkbox"/>	F En edificaciones posteriores al 6 de marzo de 2012: Estudio Acústico in situ conforme a la Instrucción Técnica nº 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
<input type="checkbox"/>	G Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante, según Anexo III.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN
<p>1º.- La declaración responsable presentada al amparo del artículo 138.1.e) de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sellada por el Ayuntamiento, con Código Seguro de Verificación al margen, habilita para el inicio de la ejecución de las obras descritas en la misma, 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 prescripciones del presente procedimiento, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de 10 días hábiles, indicándole que en el caso de que hubiera iniciado las obras, deberá proceder a la paralización de las mismas. Presentada la Declaración Responsable de forma correcta y, habiendo sido informada favorablemente por el Servicio Técnico, previa visita de la inspección a las obras, se procederá a dar conformidad interna a la misma sin necesidad de más trámites, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan. En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a los requisitos declarados, 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 suministradoras, el correspondiente corte de suministros. <p>Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.</p> <p style="text-align: center;">Arenas, en la fecha indicada</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE</p> <p style="text-align: center;">(Código Seguro de Verificación al margen)</p>

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE OCUPACIÓN EN VIVIENDAS EXISTENTES CONFORME AL DECRETO 550/2022, de 29 DE NOVIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021 DE 01 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO

CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA, GRÁFICA Y DE APTITUD E IDONEIDAD TÉCNICA DE EDIFICACIÓN.

Al amparo del art. 293. del Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía para la ocupación o utilización

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	1.1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Nº de finca catastral y registral en su caso.
	1.2. LOCALIZACIÓN según planeamiento y catastro.
	1.3. DESCRIPCIÓN del Inmueble en su estado actual.
	1.4. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA de aplicación con indicación y justificación del cumplimiento de la misma. En el caso de que existan desajustes en los que se considere factible la aplicación del principio de proporcionalidad recogido en el art. 362.6. del RG de la LISTA deberán reflejarse los mismos indicando la magnitud o sustancialidad de la disconformidad detectada.
	1.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE APTITUD E IDONEIDAD TÉCNICA Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE LA NORMATIVA TÉCNICA de edificación (y normas sectoriales, en su caso, relativas a seguridad, habitabilidad y salubridad).
	1.6. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD en el caso de VIVIENDAS (superficie, programa funcional, dimensiones de las piezas, instalaciones interiores y equipamiento mínimo de baños y cocina, ...) conforme a lo definido en el PGOU.
	1.7. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SUMINISTROS con los que cuenta la edificación.
	1.8. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ACTUALIZADO a fecha de solicitud redacción del documento técnico conforme a los valores estimativos de la construcción publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año correspondiente.
	1.9. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA de las edificaciones. Tamaño Mínimo 10 x 15 cm. incluyendo todas sus fachadas y las distintas estancias que conforman la vivienda.
	1.10. RELACIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES relacionadas con la vivienda.
2. CERTIFICACIÓN	2.1. CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA. Certificación en que se indique si la edificación se encuentra terminada, indicando en qué fecha se terminó, entendiéndose con ello que la misma se encuentra dispuesta para servir al fin previsto, sin necesidad de ningún tipo de reforma o adaptación.
	2.2. CERTIFICADO SOBRE APTITUD E IDONEIDAD TÉCNICA. Certificación en que se indique la aptitud de la edificación para el uso que está soportando, con expresa comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU y 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.
3. PLANOS	3.1. SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN de la edificación sobre diversas cartografías (PGOU), catastro, ortofotos...) (e: 1/2000 ó 1/1000). La cartografía estará georreferenciada.
	3.2. EMPLAZAMIENTO en que se defina el solar en que se sitúa la edificación y la localización dentro de ellos de los inmuebles para los que se emite certificación descriptiva gráfica sobre base topográfica actualizada (e: 1/1000 ó 1/500).
	3.3. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES en que se caracterice la edificación. (Distribución y acotado general) (e: 1/100 ó 1/50).
	3.4. PLANTAS DESCRIPTIVAS DE LAS INSTALACIONES de la edificación. (Trazado de instalaciones de electricidad, saneamiento y fontanería) (e: 1/100 ó 1/50).
	3.5. ESQUEMAS GENERALES DE INSTALACIONES Y ACOMETIDAS.
	3.6. ESQUEMA DE SISTEMAS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS vertical y horizontal.

Según el art. 293.e) del reglamento general de la LISTA:

“e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización”.