

ADMINISTRACIÓN LOCAL

NERJA

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2021, acordó aprobar inicialmente la “Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento por Declaración Responsable y Comunicación Previa para la Ocupación/Utilización de Edificaciones del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja”.

El anuncio fue publicado en la página web municipal y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 33, de 18 de febrero de 2021 (página 65), no habiéndose presentado durante el periodo de información pública ninguna reclamación o sugerencia, según consta en el informe emitido por el Servicio de Registro de Entrada, de fecha 8 de abril de 2021, entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, esta ordenanza se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de dicha ley.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal competente de lo Contencioso-Administrativo en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

A continuación se inserta el texto íntegro de la citada ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE NERJA

Índice

Exposición de motivos.

Capítulo I: Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Concepto de licencia de ocupación/utilización.

Artículo 4. Ocupación/utilización sometidas a declaración responsable.

Artículo 5. Supuestos excluidos de la declaración responsable.

Artículo 6. Principios generales.

Artículo 7. Régimen jurídico.

Artículo 8. Pago de tributos.

Artículo 9. Supuestos de comunicación.

Capítulo II. Procedimiento de declaración responsable.

Artículo 10. Presentación.

Artículo 11. Desarrollo.

Artículo 12. Efectos de la declaración responsable.

Artículo 13. Adecuación de las obras al contenido de la declaración. Control.

Capítulo III. Procedimiento de comunicación previa.

Artículo 14. Presentación.

Capítulo IV. Inspección, infracciones y régimen sancionador.

Artículo 15. Inspección.

Artículo 16. Restablecimiento de la legalidad y sanciones por infracción urbanística.

Disposiciones adicionales.

Disposición transitoria.

Disposición final.

Anexo I. Impreso para edificaciones de nueva planta o ampliación de las ya existentes, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida (artículo 169 bis.1.d) LOUA).

Anexo II. Impreso para obras de reforma en edificaciones en suelo urbano consolidado acordes con la ordenación urbanística sin cambio de uso/actividad, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación (artículo 169 bis.1.c) LOUA).

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 13.1.d) 2.º RDUU).

Anexo IV. Impreso para comunicación previa en relación a la ocupación/utilización de edificaciones (artículo 169 bis.5 LOUA).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, aprobado definitivamente el 10 de abril de 2000, y parcialmente adaptado a la LOUA, regula en el capítulo 3.3 de las normas urbanísticas, los actos sometidos a licencia, los tipos de licencias y los documentos necesarios para la solicitud, así como las actuaciones que deben seguirse para controlar la ejecución de las obras.

El artículo 3.3.24 del Plan General detalla el contenido general de las solicitudes de licencia, determinándose en el artículo 3.3.36 la documentación específica de las licencias de ocupación/utilización.

EVOLUCIÓN NORMATIVA

La aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, requiere la transposición a la normativa estatal, autonómica y local de sus disposiciones, encaminadas básicamente a establecer unos principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso y ejercicio de actividades de servicios dentro de la Unión Europea.

La transposición se ha efectuado al ámbito estatal mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

A raíz de la entrada en vigor de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, en este Ayuntamiento se puso en práctica el primer modelo de declaración responsable para ejercicio de actividad.

La misma Ley 12/2012, en su artículo 3.3, establece que no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras vinculadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Igualmente la disposición adicional décimocuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) recoge la inexigibilidad de licencia en aplicación de la Ley 12/2012.

Con la experiencia de los últimos años, y viendo la actuación de otros ayuntamientos de nuestra provincia, se estima adecuado ampliar el número de supuestos en los que podría aplicarse el procedimiento de declaración responsable consiguiendo con ello eliminar, entre otras, la necesidad de la previa autorización municipal a través de una licencia de ocupación/utilización para los supuestos previstos en la LOUA.

El artículo 84.1 c) y el 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (modificados a través de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio), legitiman a las entidades locales para que puedan intervenir la actividad de los ciudadanos, entre otros, a través del sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad asimismo con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Finalmente, mediante el artículo 6 del Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía se introduce el artículo 169 bis en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que regula la sujeción a declaración responsable de la ocupación y utilización de edificaciones nuevas o existentes reformadas (apartados c) y d)).

A los efectos de la LOUA en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015, se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Al amparo de la normativa expuesta, deberá regularse mediante ordenanza municipal la declaración responsable para la ocupación o utilización de edificaciones nuevas o existentes que hayan sido reformadas o que no requieran de la ejecución de nuevas obras.

La ordenanza deberá regular los requisitos y condiciones de las declaraciones responsables y señalando la documentación concreta que debe ser adjuntada.

La ordenanza también deberá regular el procedimiento, así como los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

OBJETIVOS

Los objetivos de esta ordenanza son:

- 1) Determinar las edificaciones cuya ocupación o utilización se somete a declaración responsable.
- 2) Simplificar el procedimiento y concretar la documentación necesaria para su tramitación según el tipo de edificación.
- 3) Determinar los requisitos, condiciones, procedimiento y control de la declaración responsable.
- 4) Determinar las actuaciones relacionadas con la ocupación o utilización que se someten a comunicación previa.

TÍTULO QUE HABILITA LA ORDENANZA

Esta ordenanza la elabora y aprueba el Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el

artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás preceptos relacionados.

ESTRUCTURA

La ordenanza se estructura en cuatro capítulos, dieciséis artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición final y cuatro anexos.

El capítulo I, que recoge las disposiciones generales, establece, entre otros aspectos, cuáles son las edificaciones cuya ocupación o utilización se someten a licencia y las que están sujetas a la presentación de una declaración responsable.

El capítulo II está dedicado a la regulación del procedimiento de declaración responsable.

Se determinan los documentos que deben acompañar a la declaración, según el tipo de edificación de que se trate, remitiéndose para mayor claridad a los anexos I, II y III, y se relacionan los documentos que, en cada caso, deben acompañarla.

Se concreta el momento en el que la declaración se tendrá por formulada. La declaración responsable tendrá eficacia cuando debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva, sea presentada en el Registro General de Entrada, bien a través de ventanilla única o mediante la sede electrónica.

El Ayuntamiento procederá a la inspección de las edificaciones, comprobando la adecuación de las mismas a la declaración responsable, a la licencia de obras concedida, así como a la normativa urbanística y demás de aplicación.

El capítulo III regula las comunicaciones previas en relación con la ocupación/utilización de edificaciones.

El capítulo IV se dedica a la inspección, infracciones y régimen sancionador.

Las edificaciones objeto de esta ordenanza quedan sujetas a inspección municipal y al régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación urbanística.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado o la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará el cese de la ocupación o utilización desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Disposiciones adicionales.

Disposición transitoria única.

Disposición final.

Anexo I. Impreso para edificaciones de nueva planta o ampliación de las ya existentes, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida (artículo 169 bis.1.d) LOUA).

Anexo II. Impreso para obras de reforma en edificaciones en suelo urbano consolidado acordes con la ordenación urbanística sin cambio de uso/actividad, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación (artículo 169 bis.1.c) LOUA).

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 13.1.d) 2.º RDU).

Anexo IV. Impreso para comunicación previa en relación a la ocupación/utilización de edificaciones (artículo 169 bis.5 LOUA).

NORMATIVA APLICABLE

LEGISLACIÓN ESTATAL

- a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- b) Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- a) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Artículos 169 y siguientes.
- b) Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de Mejora y Simplificación de la Regulación para el Fomento de la Actividad Productiva de Andalucía.
- c) Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calificación Ambiental (GICA).
- e) Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

NORMATIVA LOCAL

- a) Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja.
- b) Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Inspección Urbanística.
- c) Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en el Término Municipal de Nerja.
- d) Ordenanza sobre Condiciones de Protección contra Incendios del Consorcio para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, Salvamentos y Protección Civil de la provincia de Málaga (*Boletín Oficial de la Provincia*, 20 de mayo de 2016).

PROCEDIMIENTO

Se trata de una ordenanza general de contenido urbanístico y su tramitación se regula por los artículos 49, 56 y 72 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El órgano competente para su aprobación es el Pleno en virtud del artículo 123-1.d) de la mencionada ley y su entrada en vigor se producirá transcurridos quince días hábiles desde la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* del texto íntegro de la ordenanza.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales**Artículo 1. Objeto de la ordenanza**

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de autorización de ocupación o utilización de determinadas edificaciones que deben someterse únicamente a declaración responsable, así como los supuestos de comunicación previa relacionados con las mismas.

Esta simplificación administrativa no supondrá menoscabo alguno a los intereses generales reconocidos por la ley, tales como la protección de la salud pública, el medio ambiente, la normativa urbanística, la de patrimonio histórico, así como la protección a los consumidores.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Las previsiones de esta ordenanza se aplicarán para las siguientes ocupaciones/utilizaciones:

- Edificaciones de nueva planta en cualquier clase de suelo que hayan obtenido licencia de obras previa, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- Edificaciones de ampliación de las ya existentes, en cualquier clase de suelo, que hayan obtenido licencia de obras previa, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

- Edificaciones en suelo urbano consolidado en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma⁽¹⁾ acordes con la ordenación urbanística, que hayan obtenido licencia de obras previa o presentado declaración responsable en su caso, sin cambio de uso/actividad, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- 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 13.1.d) 2.º RDU).
- Partes de construcciones e instalaciones que hayan obtenido licencia de obras previa, siempre que resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes y que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la presentación de la declaración responsable, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable (artículo 9.2 del RDU). Ocupación/utilización parcial.
- Partes de 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, siempre que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (artículo 9.4 del RDU). Ocupación/utilización parcial.

(1) Las obras de reforma podrán ser de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc.

Artículo 3. *Concepto de licencia de ocupación/utilización*

La licencia de ocupación y/o utilización tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La ocupación se entiende cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

Artículo 4. *Tipología de edificaciones cuya ocupación o utilización está sujeta a declaración responsable*

A los efectos de aplicación de la presente ordenanza, tendrán la consideración de edificaciones cuya ocupación/utilización están sometidas a declaración responsable, siempre que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 2, cualquiera de las siguientes:

- Viviendas unifamiliares.
- Edificios plurifamiliares.
- Edificios destinados a hoteles o apartamentos turísticos.
- Edificios destinados a actividades industriales.
- Locales destinados a actividades comerciales o de hostelería.
- Naves y demás instalaciones agrícolas.

Artículo 5. *Supuestos excluidos de declaración responsable*

No estarán sujetas al régimen de declaración responsable y sí al de previa licencia municipal, las siguientes ocupaciones o utilizaciones que tengan por objeto:

1. Edificaciones de nueva planta en cualquier clase de suelo que no hayan obtenido licencia de obras previa.

2. Edificaciones de nueva planta, parte de ellas o en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma que no se encuentren completamente terminadas.
3. Edificaciones de nueva planta o en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma cuyo destino no sea conforme a la normativa de aplicación.
4. Edificaciones en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma ubicadas en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable o suelo no urbanizable.
5. Edificaciones en suelo urbano consolidado en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma con cambio de uso/actividad con licencia de obras previa.
6. Edificaciones en suelo urbano consolidado en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma que alteran los parámetros de ocupación y altura.
7. Edificaciones en suelo urbano consolidado en las que se hayan llevado a cabo obras de reforma que incrementan la edificabilidad o el número de viviendas.
8. Edificaciones en cualquier clase de suelo que se encuentren en situación de asimilado al fuera de ordenación.

Artículo 6. *Principios generales*

La regulación de la ocupación/utilización de edificaciones objeto de la presente ordenanza, se fundamenta en los siguientes principios:

- a) Agilizar los procedimientos y facilitar el ejercicio de la actividad a los ciudadanos, de conformidad con el principio de menor intervención.
- b) Simplificar la aportación de documentos por parte de los ciudadanos.
- c) Poner en marcha la declaración responsable como procedimiento previsto en la Directiva 2006/123/CE, Ley 25/2009, de 22 de diciembre, Omnibus, así como en el nuevo artículo 169 bis de la LOUA.
- d) Asegurar la adecuada preservación de los intereses públicos en la ocupación/utilización de las edificaciones.

Artículo 7. *Régimen jurídico*

La ocupación/utilización de las edificaciones relacionadas en el artículo 4 incluidas en alguno de los supuestos del artículo 2 de esta ordenanza, queda sometida a la presentación de declaración responsable, mediante modelo oficial de solicitud (anexo I, II o III).

En todo aquello no previsto en la presente ordenanza, será de aplicación la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, las ordenanzas municipales y resto de normativa sectorial aplicable.

Artículo 8. *Pago de tributos*

La ocupación/utilización de las edificaciones contempladas en esta ordenanza queda sometida al abono de la tasa por inspección urbanística correspondiente.

Artículo 9. *Supuestos de comunicación previa*

Estarán sujetas al régimen de comunicación previa las siguientes actuaciones, en relación a las ocupaciones/utilizaciones de edificaciones, de acuerdo con el apartado 5 del artículo 169 bis de la LOUA:

1. Cambio de titularidad de la licencia o declaración responsable.
2. Cambio de la denominación social del titular de licencia o declaración responsable.
3. Desistimiento de la licencia o declaración responsable.

CAPÍTULO II

Procedimiento de declaración responsable**Artículo 10. *Presentación***

10.1. El interesado, para poder proceder al inicio de la ocupación o utilización de la edificación, deberá haber presentado la declaración responsable debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva en el Registro General del Ayuntamiento de Nerja, bien en ventanilla única o a través de la sede electrónica (obligatoriamente para las personas jurídicas y demás obligados recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común).

10.2. La declaración responsable objeto de la presente ordenanza será el documento mediante el que los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que las obras realizadas en base a la licencia de obras concedida para cualquiera de las edificaciones del artículo 4 encuadradas en alguno de los supuestos previstos en el artículo 2, se encuentran totalmente finalizadas y que son conformes con el proyecto objeto del referido expediente y la documentación técnica que la complementa, siendo el uso previsto conforme al planeamiento de aplicación; aportando la documentación requerida en el modelo normalizado y comprometiéndose a facilitar el acceso a los servicios técnicos municipales y de inspección para las labores de comprobación de la adecuación de las obras ejecutadas a lo declarado.

O en el supuesto de las edificaciones existentes que no requieren la realización de obras (anexo III), los interesados manifiestan bajo su responsabilidad que la edificación se encuentra totalmente finalizada y en buen estado de conservación, con todas las instalaciones necesarias para ser ocupada/utilizada.

La declaración responsable deberá indicar, con carácter obligatorio para su admisión: La identidad del promotor y su representante, si procede (nombre y apellidos, DNI, domicilio, teléfono, dirección de correo electrónico), si la persona física desea la notificación mediante sede electrónica o no (para las personas jurídicas es obligatorio este medio), el tipo de obra realizada (de entre las relacionadas en el artículo 2, con indicación del número de expediente de licencia de obras), la ubicación de la edificación (dirección completa y referencia catastral), cumpliendo con todos los requisitos técnicos y administrativos para la habilitación de la ocupación o utilización de la edificación.

10.3. La declaración responsable sobre obras realizadas se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo I o II), adjuntando obligatoriamente, sea cual sea el tipo de edificación, la siguiente documentación:

- Copia de la licencia concedida.
- Certificación original de finalización de la actuación conforme al proyecto aprobado, expedida por arquitecto y arquitecto técnico, con planos acotados de fin de obra y visados por los colegios oficiales correspondientes, con fotografía/s de la fachada/s e interiores de todas las estancias.
- Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
- Certificado justificativo de la correcta gestión de residuos en un centro de gestión autorizado, debidamente cumplimentado.
- Acreditación de la presentación del modelo 900D correspondiente al alta o regularización catastral del bien inmueble.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM de la licencia de obra.
- Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el director, el promotor y el constructor de las mismas y visada por el colegio correspondiente.

Además, para obras nuevas o ampliaciones deberá aportarse (anexo I):

- Ensayo de los aislamientos acústicos, según Decreto 6/2012, de 17 de enero, Instrucción Técnica número 5 (IT.5).
- Acta de recepción de las obras de urbanización, si se trata de suelos urbanizables ordenados o urbanos no consolidados, o de no haberse realizado, informe del Servicio de Infraestructuras que justifique que la vivienda dispone de todos los servicios.
- Justificante de la remisión de la documentación final de obra a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura o Medio Ambiente en caso de que dichas delegaciones informaran preceptivamente en el expediente de licencia de obras.

Si se trata de edificios plurifamiliares o conjuntos de viviendas (anexo I o II), se adjuntará:

- Certificado suscrito por la Dirección Técnica de la obra relativo a las instalaciones del inmueble, su correcta ejecución y puesta en funcionamiento, con entera satisfacción conforme a su normativa reguladora (Protección contra incendios, ascensores, placas solares...).
- Contrato de mantenimiento de equipos y/o sistemas utilizados en materia contra incendios.
- Informe de inspección final por parte del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga con resultado favorable, en el caso de ser obligatorio.
- Certificado final de instalaciones emitido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Málaga, boletín de instalaciones y protocolo de pruebas, para construcciones de veinte (20) viviendas o más.
- Boletín de instalaciones y protocolo de pruebas de ICT para construcciones de menos de veinte (20) viviendas.

Por último, si se trata de edificios hoteleros, de apartamentos turísticos, industriales y comerciales (anexos I, II o III) y la actividad está sujeta a calificación ambiental se aportará:

- Resolución favorable de la calificación ambiental, declaración responsable de la calificación ambiental en su caso, o informe del Ingeniero Técnico Industrial Municipal que señale la innecesariedad para ampliaciones menores.

10.4. La declaración responsable para edificaciones existentes en las que no sea necesaria la ejecución de obras, se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo III), adjuntando obligatoriamente, sea cual sea el tipo de edificación, la siguiente documentación:

- Copia de las licencias concedidas, si las hubiera.
- 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.
- 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.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM de la licencia de obra.
- Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
- Justificante de la remisión de la documentación técnica de la edificación a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura o Medio Ambiente en caso de que dichas delegaciones informaran preceptivamente en el expediente de licencia de obras.
- Documento técnico descriptivo 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 o 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 o 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 o 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 o 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 10x15 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 municipal, saneamiento y pluviales, 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 expreso comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja vigente, adaptado a la LOUA, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística 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.

El visado se podrá sustituir por la presentación de documentación acreditativa de que el técnico redactor del documento se encuentra 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.

Por último, si se trata de edificios hoteleros, de apartamentos turísticos, industriales y comerciales y la actividad está sujeta a calificación ambiental se aportará:

- Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración responsable de la calificación ambiental en su caso.

10.5. No serán objeto de declaración responsable las ocupaciones o utilizaciones que tengan por objeto las actuaciones relacionadas en el artículo 5 de esta ordenanza.

Artículo 11. *Desarrollo*

No se admitirá la presentación de la declaración responsable en el Registro de Entrada, en ventanilla única y mediante la sede electrónica, si no ha sido cumplimentada correctamente y se adjunta la documentación obligatoria.

El Ayuntamiento, una vez recibida la declaración responsable y la documentación adjunta indicada en los anexos I, II o III, analizará su contenido a efectos de comprobar que se refiere a actuaciones incluidas en el artículo 2 sobre edificaciones del artículo 4 de esta ordenanza, de no ser así se emitirá la oportuna resolución que declarará la no conformidad de la declaración responsable presentada, dejándola sin efecto, y requiriendo a la persona interesada la tramitación de la licencia de ocupación/utilización por el procedimiento ordinario.

Cuando del examen de la documentación, resulte esta incompleta, no teniendo carácter sustancial las deficiencias, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de diez días hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización.

De no presentarse 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.

Asimismo, 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 que procedan.

Presentada la declaración responsable de forma correcta, los servicios técnicos municipales, previa visita de inspección a la edificación, procederán a informarla.

Artículo 12. *Efectos de la declaración responsable*

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.

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada 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.

Artículo 13. Adecuación de las obras realizadas al contenido de la declaración. Control

13.1. Desde la presentación de la declaración responsable, los servicios técnicos municipales o de inspección podrán realizar visita a la edificación para verificar su adecuación al contenido de la declaración responsable efectuada.

13.2. Si tras la visita de inspección, se emite informe favorable por los servicios técnicos municipales, se procederá a dar conformidad a la declaración responsable, comunicándose al interesado sin necesidad de más trámites, sin perjuicio de las liquidaciones complementarias que procedieran.

13.3. En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a la licencia previa otorgada o a los requisitos declarados mediante declaración responsable, se emitirá la oportuna resolución que declarará el cese de la ocupación o utilización, poniéndose de manifiesto al interesado durante diez días para que pueda alegar o presentar los documentos o justificaciones que estime pertinentes.

Finalmente, se dictará 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.

Asimismo, 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.

13.4. En dicho supuesto se determinará la imposición de las sanciones urbanísticas que procedan, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, además del resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios ocasionados.

CAPÍTULO III**Procedimiento de comunicación previa****Artículo 14. Presentación**

14.1. El interesado deberá haber presentado la comunicación previa debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva en el Registro General del Ayuntamiento de Nerja, bien en ventanilla única o a través de la sede electrónica (obligatoriamente para las personas jurídicas y demás obligados recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común).

14.2. La comunicación previa objeto de la presente ordenanza será el documento mediante el que los interesados informan al Ayuntamiento de cualquiera de las actuaciones recogidas en el artículo 9, aportando la documentación requerida en el modelo normalizado (anexo IV).

La comunicación previa deberá indicar, con carácter obligatorio para su admisión: La identidad del promotor y su representante, si procede (nombre y apellidos, DNI, domicilio, teléfono, dirección de correo electrónico), el tipo de comunicación realizada (de entre las relacionadas en el artículo 9, con indicación del número de expediente de licencia de obras o declaración responsable) y la ubicación de la edificación (emplazamiento, referencia catastral y finca registral).

14.3. La comunicación previa se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo IV), adjuntando la siguiente documentación:

- a) Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable:
 - Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. Si bien podrá contenerse en el propio modelo de comunicación a suscribir por ambas partes.
 - Podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” que justifique la transmisión.
- b) Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable:
 - Escritura de cambio de denominación o modificación.

c) Desistimiento de licencia o declaración responsable:

- La comunicación previa incorporará el desistimiento, sin requerir más documentación.

CAPÍTULO IV

Inspección, infracciones y régimen sancionador

Artículo 15. Inspección

Las ocupaciones/utilizaciones reguladas en esta ordenanza están sujetas a la actuación inspectora del Ayuntamiento, al objeto de garantizar la adecuación de las obras al contenido de la declaración responsable efectuada, la licencia de obras concedida, así como a las previsiones de la normativa urbanística, al Plan General de Ordenación Urbanística, a esta ordenanza y al resto de normativa de aplicación.

En dichos casos, se procederá a levantar el acta de inspección correspondiente, debiendo comparecer en el acto el representante del servicio municipal de inspección y el promotor, propietario, responsable o, en su defecto, cualquier persona que se encuentre en la edificación ocupada/utilizada.

Artículo 16. Restablecimiento de la legalidad y sanciones por infracción urbanística

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación.

El artículo 11.5 TRLSRU consagra la responsabilidad administrativa para el caso de pasividad municipal durante el plazo de seis meses: “Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios”.

En el caso de que, a pesar de que la ocupación/utilización se encuentre sujeta a licencia urbanística, se presente una declaración responsable, el tratamiento será el mismo que si se tratase de una actuación desarrollada sin licencia urbanística preceptiva, aplicándose las medidas y el procedimiento previsto en la legislación urbanística sobre protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Cuando la ocupación/utilización de las edificaciones objeto de esta ordenanza se lleve a cabo sin la presentación de la declaración responsable, exceda de la declarada o no se ajustase al contenido de la misma, de la licencia de obras concedida, de las previsiones de la normativa urbanística o del Plan General de Ordenación Urbanística, se aplicarán las medidas y el procedimiento previsto en la legislación urbanística sobre protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

El mismo tratamiento se aplicará a las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11.5.2 del TRLSRU las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que la Administración adopte en relación con la declaración responsable presentada, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por dicha ley (artículos 65.1.c) y 67.2).

Disposición adicional primera

En lo no regulado por la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa local y demás legislación estatal y autonómica concordante.

Disposición adicional segunda

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se regirán por la ordenanza fiscal correspondiente.

Disposición transitoria única

La presente normativa no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición final

La entrada en vigor de la presente ordenanza se producirá a los quince días siguientes de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El contenido de la ordenanza se publicará en la web municipal.



DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN PARA EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN DE LAS YA EXISTENTES, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN TERMINADAS, SU DESTINO SEA CONFORME A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN Y CON LA LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA

ANEXO I

Impreso para edificaciones de nueva planta o ampliación de las ya existentes, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida (artículo 169 bis.1.d) LOUA)

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Acreditada mediante ⁽¹⁾ :	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.
3. MEDIO DE NOTIFICACIÓN (personas físicas: Señalen una única opción; empresas: Obligatorio sede electrónica)	
☐ Sede electrónica	☐ Correo postal
4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción obras realizadas (número expediente):	
Uso y/o actividad prevista:	Referencia catastral:
5. DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD	
Que para la adecuada OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN de la edificación descrita, cuya ejecución/ampliación fue autorizada en la licencia de obras concedida en expediente: SL _____/_____. 1.º Conforme a la documentación técnica y reportaje fotográfico adjuntos, las obras se encuentran totalmente finalizadas y la edificación correctamente limpia, sin acopio de materiales sobrantes y dispuesta para su adecuada ocupación, con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento. 2.º La edificación ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto objeto del referido expediente y la documentación técnica que la complementa, habiéndose dado cumplimiento a las condiciones de la licencia de obras. 3.º 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. 4.º Se comprometo 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. 5.º 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. 6.º 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 número 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. 7.º 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.	

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



6. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA
DE CARÁCTER GENERAL
☐ DNI solicitante ☐ DNI representante.
☐ Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante.
☐ Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).
DE CARÁCTER ESPECÍFICO (OBLIGATORIO PARA TODO TIPO DE EDIFICACIONES)
☐ Copia de la licencia concedida.
☐ Certificación original de finalización de la actuación conforme al proyecto aprobado, expedida por arquitecto y arquitecto técnico, con planos acotados de fin de obra y visados por los colegios oficiales correspondientes, con fotografía/s de la fachada/s e interiores de todas las estancias.
☐ Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
☐ Certificado justificativo de la correcta gestión de residuos en un centro de gestión autorizado, debidamente cumplimentado.
☐ Acreditación de la presentación del modelo 900D correspondiente al alta o regularización catastral del bien inmueble.
☐ Justificante de abono de tasas (Ordenanza Fiscal TIU artículo 3.f).
☐ Ensayo de los aislamientos acústicos, según Decreto 6/2012, de 17 de enero, Instrucción Técnica número 5 (IT.5).
☐ Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el director, el promotor y el constructor de las mismas y visada por el colegio correspondiente.
☐ Acta de recepción de las obras de urbanización, si se trata de suelos urbanizables ordenados o urbanos no consolidados, o de no haberse realizado, informe del Servicio de Infraestructuras que justifique que la vivienda dispone de todos los servicios.
☐ Justificante de la remisión de la documentación final de obra a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura o Medio Ambiente en caso de que dichas delegaciones informaran preceptivamente en el expediente de licencia de obras.
☐ 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 artículo 9.2 del RDU.
☐ 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 (artículo 9.4 del RDU).
DE CARÁCTER ESPECÍFICO (OBLIGATORIO PARA EDIFICACIONES PLURIFAMILIARES Y CONJUNTOS DE VIVIENDAS):
☐ Certificado suscrito por la Dirección Técnica de la Obra relativo a las instalaciones del inmueble, su correcta ejecución y puesta en funcionamiento, con entera satisfacción conforme a su normativa reguladora (protección contra incendios, ascensores, placas solares...).
☐ Contrato de mantenimiento de equipos y/o sistemas utilizados en materia contra incendios.
☐ Informe de inspección final por parte del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga con resultado favorable, en el caso de ser obligatorio.
☐ Certificado final de instalaciones emitido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Málaga, boletín de instalaciones y protocolo de pruebas, para construcciones de veinte (20) viviendas o más.
☐ Boletín de instalaciones y protocolo de pruebas de ICT para construcciones de menos de veinte (20) viviendas.
ADEMÁS DE LAS ANTERIORES, PARA EDIFICIOS HOTELEROS, DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES:
☐ Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración de innecesariedad.



7. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

1.º 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.

2.º 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:

- a) Cuando del examen de la documentación, resulte esta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de diez días hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización.
- 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, debiendo aportar copia de la escritura obra nueva.
- c) En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a la licencia previa otorgada, 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. Asimismo, 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.

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

En _____, a ____ de _____ de 20____.

Firma del declarante o su representante legal.

DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN POR OBRAS DE REFORMA EN EDIFICACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ACORDES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA SIN CAMBIO DE USO/ACTIVIDAD, QUE NO ALTEREN LOS PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y ALTURA, NI CONLLEVEN INCREMENTOS EN LA EDIFICABILIDAD O EL NÚMERO DE VIVIENDAS, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN TERMINADAS Y SU DESTINO SEA CONFORME A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

ANEXO II

Impreso para obras de reforma en edificaciones en suelo urbano consolidado acordes con la ordenación urbanística sin cambio de uso/actividad, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación (artículo 169 bis.1.c) LOUA)

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE		
Apellidos y nombre:		DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.	
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)		
Apellidos y nombre:		DNI/ CIF
Acreditada mediante ⁽¹⁾ :		
Teléfono:		
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.	
3. MEDIO DE NOTIFICACIÓN (personas físicas: Señalen una única opción; empresas: Obligatorio sede electrónica)		
☐ Sede electrónica ☐ Correo postal		
4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN		
Domicilio (calle, número, planta y puerta):		
Descripción obras realizadas (número expediente):		
Uso y/o actividad prevista:		Referencia catastral:
5. DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD		
Que para la adecuada OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN de la edificación descrita, cuya reforma fue autorizada en la licencia de obras concedida/declaración responsable con expediente: SL _____/_____. 1.º Conforme a la documentación técnica y reportaje fotográfico adjuntos, las obras se encuentran totalmente finalizadas y la edificación correctamente limpia, sin acopio de materiales sobrantes y dispuesta para su adecuada ocupación, con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento. 2.º La reforma ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto objeto del referido expediente y la documentación técnica que la complementa, habiéndose dado cumplimiento a las condiciones de la licencia de obras. 3.º 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. 4.º Se comprometo 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. 5.º 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. 6.º 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 número facilitado, entre las 8:00 y las 15:00 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.

- 7.º 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.

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

6. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA
DE CARÁCTER GENERAL
☐ DNI solicitante ☐ DNI representante.
☐ Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante.
☐ Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).
DE CARÁCTER ESPECÍFICO
☐ Copia de la licencia concedida.
☐ Certificación original de finalización de la actuación conforme al proyecto aprobado, expedida por arquitecto y arquitecto técnico, con planos acotados de fin de obra y visados por los colegios oficiales correspondientes, con fotografía/s de la fachada/s e interiores de todas las estancias afectadas por las obras.
☐ Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
☐ Certificado justificativo de la correcta gestión de residuos en un centro de gestión autorizado, debidamente cumplimentado.
☐ Acreditación de la presentación del modelo 900D correspondiente a la regularización catastral del bien inmueble.
☐ Justificante de abono de tasas (Ordenanza Fiscal TIU artículo 3.f).
☐ Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el director, el promotor y el constructor de las mismas y visada por el colegio correspondiente.
☐ 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 artículo 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 (artículo 9.4 del RDUa).
ADEMÁS DE LAS ANTERIORES, PARA EDIFICIOS HOTELEROS, DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES:
☐ Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración responsable de la calificación ambiental.
7. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN
1.º 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.
2.º 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:
a) Cuando del examen de la documentación, resulte esta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de 10 días hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización.
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.
c) En el supuesto de que las obras ejecutadas no se ajusten a la licencia previa otorgada, 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. Asimismo, 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.



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

En _____, a ____ de _____ de 20 ____.

Firma del declarante o su representante legal.



DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE 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

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 13.1.d)2.º RDU)

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)	
Apellidos y nombre:	DNI/ CIF
Acreditada mediante ⁽¹⁾ :	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.
3. MEDIO DE NOTIFICACIÓN (personas físicas: Señalen una única opción; empresas: Obligatorio sede electrónica)	
☐ Sede electrónica	☐ Correo postal
4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción obras realizadas (número expediente licencias concedidas):	
Uso y/o actividad prevista:	Referencia catastral:
5. DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD	
Que en relación a la edificación descrita, cuyas obras fueron autorizadas en su día por la licencia de obras concedida con expedientes: SL _____/_____.	
1.º 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.	
2.º 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.	
3.º 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.	
4.º 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.	
5.º 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
DE CARÁCTER GENERAL
☐ DNI solicitante ☐ DNI representante. ☐ Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante. ☐ Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).
DE CARÁCTER ESPECÍFICO
☐ Copia de las licencias concedidas, en su caso.
☐ 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.
☐ 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.
☐ Justificante de abono de tasas (Ordenanza Fiscal TIU artículo 3.f).
DE CARÁCTER TÉCNICO
☐ Documento técnico descriptivo realizado y firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que justificará las condiciones urbanísticas vigentes e incorporará la documentación: - 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. - 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. - Documentación planimétrica de las edificaciones, construcciones e instalaciones. Se aportará, como mínimo, la siguiente documentación: - Plano de situación sobre el planeamiento general y sobre cartografía catastral (E-1/2000 o E-1/1000) donde se localice la edificación, construcción o instalación en coordenadas UTM. - 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 o E-1/200), sobre base topográfica actualizada, aportando coordenadas UTM de la parcela o solar, así como de las construcciones existentes. - Planos de todas las plantas, alzados y secciones en que se caractericen todas las construcciones, edificaciones o instalaciones. (E-1/100 o E-1/50). - Planos de esquemas de instalaciones, donde se representen los servicios de los que dispone, así como acometidas. (E-1/100 o E-1/50). - Documentación fotográfica del inmueble, donde incluya todas las edificaciones, construcciones o instalaciones sobre las que se pretende la solicitud. Tamaño mínimo 10x15 cm desde todo el perímetro exterior, e interiores donde se representen las diferentes estancias. - 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. - 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. - 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. - Certificación en que se indique la aptitud de la edificación, construcción o instalación para el uso que está soportando, con expés comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad según el PGOU de Nerja vigente, adaptado a la LOUA, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística 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 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.



☐ Informe original de disponibilidad y adecuación de las acometidas de agua, saneamiento y pluviales emitido por la empresa municipal de aguas, Aguas de Narixa.
☐ 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.
☐ 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 (artículo 9.4 del RDUa).
ADEMÁS DE LAS ANTERIORES, PARA EDIFICIOS HOTELEROS, DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES:
☐ Resolución favorable de la calificación ambiental o declaración responsable de la calificación ambiental .
7. PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN
1.º 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. 2.º 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: a) Cuando del examen de la documentación, resulte esta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de diez días hábiles, indicándole que la inexactitud en la declaración o el incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización. 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. 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. Asimismo, 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.

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

En _____, a ____ de _____ de 20 ____.

Firma del declarante o su representante legal.

**COMUNICACIÓN PREVIA OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES****ANEXO IV****Comunicación previa en relación a la ocupación/utilización de edificaciones
(artículo 169 bis.5 LOUA)**

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE		
Apellidos y nombre:		DNI/ CIF
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.	
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)		
Apellidos y nombre:		DNI/ CIF
Acreditada mediante ⁽¹⁾ :		
Teléfono:		
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.	
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Domicilio (calle, número, planta y puerta):		
Descripción edificación (número expediente licencias concedidas):		
Finca registral:		Referencia catastral:
4. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN		
DE CARÁCTER GENERAL		
☐ DNI solicitante ☐ DNI representante. ☐ Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante. ☐ Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).		
DE CARÁCTER ESPECÍFICO		
☐ CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES. ☐ Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.		
☐ CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES. ☐ Escritura de cambio de denominación o modificación		
☐ DESISTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES. ☐ Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.		
☐ OTRAS ACTUACIONES QUE SE PRETENDA COMUNICAR: ☐ Documentación que se aporta:		

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



La presente comunicación se presenta en el Ayuntamiento sin perjuicio de las que deban realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

6. COMUNICACIÓN

El abajo firmante comunica bajo su responsabilidad que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan.

EFFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La comunicación previa faculta para la realización de las actuaciones 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. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, 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.

En _____, a ____ de _____ de 20 ____.

Firma del declarante o su representante legal.

4303/2021