ANEXO 2

DECLARACION RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN **Actuaciones incluidas en el art. 138. 1. d), e) y f) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**	Registro de entrada Expte. Gex:

I. DATOS DEL DECLARANTE			
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			N.I.F. / C.I.F.
EN REPRESENTACIÓN DE			N.I.F. /C.I.F.
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
TELEFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO	

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN	
EMPLAZAMIENTO (nombre de la vía, nº polígono/Parcela)	Referencia Catastral
RESOLUCIONES PREVIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN (nº licencia, fecha resolución AFO,RLFO)	Nº finca registral
OBRAS EJECUTADAS (Coincidente con licencia o declaración responsable previa)	

Descripción de la actuación sometida a declaración responsable

☐ **PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES**

☐ Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes, así como instalaciones, cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.

☐ Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad, en los términos del art. 9.2 del RDUA.

☐ Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 del RDUA.

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

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES

- Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.

  Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 9.2 del RDUA.

  Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 9.4 de del RDUA.

  Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.

  Incremento del nº de viviendas en edificios preexistentes.

☐ **CAMBIOS DE USO EN LAS EDIFICACIONES**

☐ Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.

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

☐ Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

Descripción de la edificación

USO PREEXISTENTE	☐ Residencial	☐ Industrial	☐ Deportivo	TIPOLOGÍA RESIDENCIAL ☐ Unifamiliar ☐ Plurifamiliar
	☐ Comercial	☐ Hotelero	☐ Cultural	
	☐ Oficinas	☐ Educativo	☐ Otros	
USO QUE SE DECLARA	☐ Residencial	☐ Industrial	☐ Deportivo	Nº DE VIVIENDAS Antes de actuación: Después actuación:
	☐ Comercial	☐ Hotelero	☐ Cultural	
	☐ Oficinas	☐ Educativo	☐ Otros	

Ocupación o utilización en desarrollo del:

☐ Art. 138.1.d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación .

☐ Art. 138.1.e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente y 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.

☐ Art. 138.1.f) Los cambios de uso en edificaciones o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Superficie afectada	Fase (orden)	Promoción Pública Privada	Fecha terminación obras	PEM Final Obra

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

III. DOCUMENTACION QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- ☐ Documentación que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
- ☐ Si procede, declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelo oficial.
- ☐ Identificación catastral y registral del inmueble.
- ☐ Documento justificativo del abono de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, conforme Ordenanza Fiscal.
- ☐ Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial líquida inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal.
- ☐ Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado (art. 9.3 RDUA).
- ☐ Para ocupación o utilización parcial limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, garantía constituida a dichos efectos (art. 9.4 RDUA).
- ☐ Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia.

Documentación técnica según tipo de actuación:

☐ **Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones.**

- ☐ Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras; que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son de aplicación y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.
- ☐ Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros (art. 13.1.d) RDUA).
- ☐ Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
- ☐ Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- ☐ Para ocupación o utilización parcial de una fase de la edificación, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDUA.
- ☐ Para la 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 justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes (art.9.4 del RDUA).

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

Otra documentación técnica exigible conforme a Ordenanza municipal.

Ocupación o utilización de las obras sobre edificaciones preexistentes: Apórtese y márquese de la documentación arriba enumerada, la precisa en función del alcance de las obras.

☐ **Primera ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea necesario la ejecución de obras**

☐ Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.

☐ Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.

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

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

☐ En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

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

☐ Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

☐ **Cambio de uso en las edificaciones.**

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

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

☐ Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.

☐ Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas, (estado actual).

☐ En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

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

☐ Otra documentación técnica conforme a ordenanza municipal.

* Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

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

IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

Primero.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados, d), e) y f) del artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Para el supuesto recogido en el artículo 138.1.d), que las edificaciones e instalaciones sujetas a la ocupación o utilización que se declara están amparadas por licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

- Para el supuesto recogido en el artículo 138.1.e), que las edificaciones existentes que 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.

- Para el supuesto recogido en el artículo 138.1.f), que los cambio de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

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

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

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

Montemayor ____ de _____ de 20___

Fdo.: _____
El declarante o su representante legal

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MONTEMAYOR (CORDOBA)

EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas 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 ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisara la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de éste Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o se incorpore a la declaración responsable.
- La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de la declarado.
- La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haber presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por **un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas**, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. El día de inicio del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento.

2. Puede presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.