



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN Y CAMBIOS USO

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.

1. DATOS DEL SOLICITANTE Y SU REPRESENTANTE LEGAL.

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL		D.N.I. / C.I.F./N.I.E.				
EN REPRESENTACIÓN DE		D.N.I. / C.I.F./N.I.E.				
DOMICILIO, A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		N.	LETRA	ESC.	PISO	PUERTA
MUNICIPIO	CÓDIGO POSTAL	PROVINCIA				
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL	

2. INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES.

- DESEO SER NOTIFICADO/A DE FORMA TELEMÁTICA
 DESEO SER NOTIFICADO/A POR MEDIO POSTAL

*Nota: Según el art. 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Adm. Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.

3. DATOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN.

EMPLAZAMIENTO		REF. CATASTRAL
RESOLUCIONES PREVIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN (n. licencia, fecha resolución AFO/RLFO)		N. FINCA REGISTRAL
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RUSTICO
OBRAS EJECUTADAS (COINCIDENTE CON LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PREVIA)		

- Art.138 d) LISTA:** La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- TIPO DE OCUPACIÓN UTILIZACIÓN **Art.138 e) LISTA:** La ocupación y utilización en 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.
- Art.138 f) LISTA:** 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 CONST. TOTAL	PROMOCIÓN <input type="checkbox"/> PUBLICA <input type="checkbox"/> PRIVADA	FECHA TERMINACIÓN OBRAS	P.E.M. FINAL OBRA €
N. VIVIENDAS NUEVAS	N. LOCALES NUEVOS	N. PLAZAS APARC. NUEVAS	OTROS

OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS (afección a normativa sectorial, como obras en BIC o entornos de BIC, por ejemplo)

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

USO PREEXISTENTE USO QUE SE DECLARA	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Deportivo	TIPOLOGÍA RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Plurifamiliar
	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Hotelero	<input type="checkbox"/> Cultural	
	<input type="checkbox"/> Oficinas	<input type="checkbox"/> Educativo	<input type="checkbox"/> Otros	N. DE VIVIENDAS <input type="checkbox"/> Antes de la actuación <input type="checkbox"/> Después de la actuación.
<input type="checkbox"/> Edificación de nueva planta <input type="checkbox"/> Ampliación edificación existente <input type="checkbox"/> Reforma edificación existente				

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN SOMETIDA A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

4.1. PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

- Primera ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes cuya licencia de obra se otorgó con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad.
- Primera ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle de escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

4.2. 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.
- Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.
- Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea precisa la ejecución de obra de reforma o adaptación.
- Incremento del nº de viviendas en edificios preexistentes.

4.3. CAMBIO 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 afecten a la ocupación, altura ni edificabilidad.
- Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

5. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA.

5.1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Identificación del declarante y sus representantes:	
<input type="checkbox"/> Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del titular de la actividad.	<input type="checkbox"/> Documento en el que conste la representación.
<input type="checkbox"/> Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del representante.	<input type="checkbox"/> Documento en el que conste autorización al presentador.
<input type="checkbox"/> Fotocopia D.N.I. o N.I.F. del presentador.	<input type="checkbox"/> Escritura de constitución de la entidad, en su caso.
Documento justificativo de abono de la Tasa por presentación de servicio urbanístico.	
Fotografías del inmueble/finca/zona actuación o partes de las mismas donde se pretende actuar (interiores, fachada, exteriores...).	
Nota simple registro propiedad (antigüedad < 6 meses).	
Consulta Descriptiva y Grafica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles.	
Otra documentación administrativa. Indicar la ordenanza o normativa que justifica su exigencia.	

Cuando las obras 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. En caso de ser recepcionada, **NO SURTIRÁ EFECTO ALGUNO**, sin perjuicio de las subsanaciones que procedan.

5.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SEGÚN TIPO DE ACTUACIÓN.

5.2.A. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE 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 le son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en los mismos 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 (Boletín de instalación de fontanería y de instalación eléctrica).
- 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.
- Copia de Licencia de obras concedida para ejecución de la edificación.
- 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 de fases solicitada.
- 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 se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma

independiente sin detrimento de las restantes.

- 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.
- Fotografías de la edificación ejecutada, debidamente firmada por el promotor y el técnico director obras.
- Certificado energético conforme al D. 169/2011 de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Informe de ensayo acústico conforme a la IT-5 del D.6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Copia impreso solicitud alta/modificación en catastro, tramitado en el Excmo. Ayunt. de Arcos de la Frontera.
- Nota simple del Registro de la Propiedad para edificaciones en suelo rustico (< 3 meses).

5.2.B. OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS DE REFORMA, REHABILITACIÓN... SOBRE EDIFICACIONES EXISTENTES:

- Apórtese (y márkese) de la documentación arriba enumerada, la precisa en función del alcance de las obras.

5.2.C. 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, (Boletín de instalación de fontanería y de instalación eléctrica, emitido por empresa suministradora).
- Documentación gráfica de distribución, superficies y usos 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.
- Declaración suscrita por el propietario de la edificación en la que se hagan constar que sobre la edificación o construcción no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ni judicial sobre dicha materia.
- Certificado energético conforme al D. 169/2011 de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Copia impreso solicitud alta/modificación en catastro, tramitado en el Excmo. Ayunt. de Arcos de la Frontera.
- Nota simple del Registro de la Propiedad para edificaciones en suelo rustico (< 3 meses).

5.2.D. CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES:

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral. Certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara la titularidad, superficie y datos registrales.
- Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.
- Proyecto técnico que contenga:
 - 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 y posterior).
 - Justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, así como el resto de normativa técnica de aplicación.
- 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.
- Declaración suscrita por el propietario de la edificación en la que se hagan constar que sobre la edificación o construcción no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ni judicial sobre dicha materia.
- Certificado energético conforme al D. 169/2011 de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
- Copia impreso solicitud alta/modificación en catastro, tramitado en el Excmo. Ayunt. de Arcos de la Frontera.

*** Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras, se solicitará ésta previamente con la documentación necesaria para ello, en la forma en que proceda, y se presentará además la documentación relacionada en el apartado "5.2.A. Ocupación o utilización de nuevas edificaciones."**

Cuando las actuaciones que se declaren 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.

6. 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 obras objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados d) e) y f) del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

- Para el supuesto recogido en el **art.138 d)**, que la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones están amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, y que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y ajustadas a éstas y su destino es conforme a la normativa de aplicación
- Para el supuesto recogido en el **art. 138 e)**, que la ocupación y utilización de edificaciones existentes es conforme con la ordenación vigente o se encuentran en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, y que no han sido objeto de obras.
- Para el supuesto recogido en el **art. 138 f)**, que los cambios de uso de las edificaciones, o parte de ellas son conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentran en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, y no incrementan el número de viviendas y el uso que se implanta está 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 del suelo.

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

CUARTO: Que se es consciente de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación, información o documento que se acompañe o incorpore a esta declaración responsable, la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable completa, o la documentación que en su caso me sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable o el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto, determinarán la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras, lo que implicará su paralización inmediata, pudiendo ser exigida por la administración la demolición y/o restitución a mi costa del inmueble a su estado originario, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, y de la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente, todo ello de conformidad con los artículos 69.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y 138.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

7. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.

1. La declaración responsable, completa y acompañada de la documentación obligatoria con el sello del registro de entrada, faculta para ocupación / utilización 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. En cualquier momento posterior a su presentación, se podrá requerir al interesado para que aporte en un plazo no superior a 10 días hábiles, la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de lo declarado. El incumplimiento de tal requerimiento determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar, dictándose al respecto resolución motivada por el órgano competente.
3. El inicio de actividad que, en su caso, se implantará en la edificación, precisará de la preceptiva declaración responsable o licencia urbanística correspondiente, en función de la legislación en vigor.
4. La presente declaración responsable y las comunicaciones asociadas a la misma serán aceptadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros, no siendo necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados.
5. En ningún caso se entenderán adquiridas mediante esta declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones que excedan de las declaradas se considerarán actuaciones no autorizadas a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que las obras sin licencia.
6. La presente declaración responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el interesado en la ejecución de las obras.
7. La declaración responsable podrá ser transmitida, para lo cual el antiguo y el nuevo titular de la misma deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento sin lo cual quedarán ambos sujetos con carácter solidario a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por dicha declaración.
8. 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 documentos y certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.
9. El documento de declaración responsable debidamente presentado ante la Administración competente, surtirá los mismos efectos frente a la Administración y frente a las empresas suministradoras de servicios públicos que la licencia a la que sustituye, según art. 142 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
10. En caso de inexactitud, falsedad y omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una Declaración Responsable o Comunicación, en su caso, o a la documentación que fuera requerida; NO supondrá una hipotética indemnización de daños y perjuicios para el declarante.
11. El solicitante declara que sobre el inmueble no se ha levantado acta de inspección ni iniciado expediente alguno por la posible comisión de infracciones urbanísticas (NO PODRÁN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD LOS INMUEBLES CON ACTA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA O EXPEDIENTE DISCIPLINARIO).

8. PROTECCIÓN DE DATOS.

Acorde a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y al Reglamento General de Protección de Datos se le informa que los datos requeridos en este impreso lo son por imperativo legal, necesarios para realizar el trámite en cuestión, siendo su titular responsable de su veracidad (arts. 28.7 y 69.4 Ley 39/2015) y de las consecuencias en caso de no serlos o no aportarlos.

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento REGISTRO GENERAL, responsabilidad del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera con la finalidad de registrar y controlar las entradas y salidas de solicitudes y documentos en el mismo, así como la realización de estudios de satisfacción de las personas usuarias. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y el consentimiento de las personas interesadas. Los datos se comunicarán a las Unidades del Ayuntamiento competentes en la materia relacionada con la comunicación realizada y no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.

Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera al tratamiento de los datos personales consignados par a la finalidad indicada, así como a comprobar por medios propios o solicitando a otras Administraciones Públicas todos aquellos datos o informaciones necesarios que resulten exigibles para esta declaración.

9. AUTORIZACIÓN ACCESO.

AUTORIZO al Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera (empleado público designado), a acceder al inmueble para la inspección de control posterior.

10. FIRMA.

Arcos de la Frontera a de ____ de _____ de 20 ____

Arcos de la Frontera a de ____ de _____ de 20 ____

Fdo.: _____
El declarante o su representante legal.

Fdo.: _____
El técnico redactor de la documentación técnica.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VALIDO CON TACHADURAS, ENMIENDAS O TEXTO ILEGIBLE.

