

AYUNTAMIENTO DE MIJAS

URBANISMO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 7/21, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. (En adelante LISTA)



INTERESADO

D.N.I./C.I.F./N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
----------------------	-----------------------	------------	------------

REPRESENTANTE

D.N.I./C.I.F./N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
----------------------	-----------------------	------------	------------

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

MÓVIL

--	--	--

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Código postal	Municipio	Provincia			País		

Datos de presentación de la Declaración Responsable (a rellenar por la administración)

DR LPO nº * :	Otros: Fecha, hora, etc...
---------------	----------------------------

* Nomenclatura a seguir para el expediente: XXX/YYYY DR-LPO, correspondiendo las X al número de expediente con 3 dígitos y las Y al año.

Acto administrativo en que se basa la Declaración Responsable que se solicita

Licencia de obras nº * :	Declaración Responsable nº **:
--------------------------	--------------------------------

* Indicar el año con 2 dígitos/nº de licencia sin puntos ni comas. Ejemplo: LO 21/2546

** Indicar el año/nº de Declaración Responsable sin puntos ni comas: Ejemplo DR 21/2546

Dirección de la obra ejecutada

Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Referencia catastral			Polígono *		Parcela *		

* Para suelo no urbanizable.

Descripción de las obras ejecutadas para las que se presenta la presentación de esta Declaración Responsable. *

--

* En el caso de que la ocupación/ utilización se pretenda parcial respecto de la licencia de obras o Declaración Responsable, se debe identificar de forma indubitada el alcance de la presente DR (el número de viviendas, el número de bloque, etc...)

Doy mi consentimiento al tratamiento de datos de carácter personal.

Interesado Mijas, a ___ de _____ de _____

Representante legal

Fdo:

Fdo:

Excmo. Ayuntamiento de Mijas. Plaza Virgen de la Peña s/n 29.650 Mijas (Málaga)

AYUNTAMIENTO DE MIJAS

URBANISMO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 7/21, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. (En adelante LISTA)



DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, para la ocupación y/o utilización presentada:

Primero. Estar sometido a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, la siguiente actuación:

- Ocupación/Utilización de 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.
- Ocupación/Utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objetos de obras.

Segundo. Que conozco que los efectos de la presente declaración responsable se entienden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Tercero. Que permitiré al Ayuntamiento de Mijas el acceso a la edificación para la realización de la/s visita/s de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado. Asimismo, y en su caso, advertiré de tal obligación a los ocupantes y/o adquirientes de los inmuebles objeto de mi declaración, de lo cual se tendrá que dejar constancia tanto en los contratos de arrendamiento como en la escritura de compraventa o similar documento que se realicen, salvo que conste documento del Ayuntamiento de Mijas favorable y de archivo del procedimiento de comprobación; siendo conocedor de que no permitir el acceso constituye una infracción urbanística tipificada como grave en el artículo 161 apartado 3 e) de la LISTA.

Cuarto. Que declaro conocer, según el artículo 157 de la LISTA, que cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actuación o se cese de inmediato en ella. Si no se presenta correctamente la declaración o la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo establecido o si, a la vista de la presentada, resulta que la actuación es contraria a la normativa territorial o urbanística, la Administración procederá de acuerdo con el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si de antemano cuenta con elementos de juicio suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá directamente conforme a lo dispuesto en el apartado 1.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial. Si la Administración detecta en la declaración presentada inexactitudes u omisiones no esenciales, pero juzga necesaria su corrección, requerirá al declarante para que las corrija en diez días.

Quinto: Para piscinas de uso comunitario, declaro conocer que la utilización/ocupación de las edificaciones no comporta la apertura al público de la/s piscina/s de uso comunitario. Debiéndose tener en cuenta a los efectos de su apertura lo estipulado en el artículo 28 del Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo, modificado por el Decreto 141/2011, de 26 de abril, y el Decreto 485/2019, de 7 de junio, o norma que los sustituya.

Sexto. Que, de conformidad con el artículo 138, apartado 5. de la LISTA, soy conocedor de que la declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda.

Séptimo. Que aporto la siguiente documentación obligatoria:

DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN TODOS LOS CASOS

REPRESENTACIÓN:

- Acreditación de la representación legal del interesado con facultades suficientes para suscribir en nombre de éste los compromisos derivados de la presente declaración responsable de conformidad con el artículo 5 de la LPAC.

AYUNTAMIENTO DE MIJAS

URBANISMO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 7/21, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. (En adelante LISTA)



FOTOGRAFÍAS:

- Para la verificación de los aspectos urbanísticos: Fotografías digitales en color de todas las fachadas de la edificación/es y de la piscina/s para la/s que se pretende la ocupación/utilización.
- Para la verificación de Infraestructuras: Fotografías digitales en color de todo el frente de fachada y contorno de la parcela donde se pueda apreciar la correcta terminación de las obras de urbanización (calzada, acera, alumbrado público, vado y rampa de acceso rodado, acometidas domiciliarias, etc.), cumpliendo con la normativa urbanística municipal y la normativa vigente de accesibilidad.

TASAS:

- Justificante del abono de las tasas de ocupación y/o utilización, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de las tasas por Actuaciones Urbanísticas.

ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD

- Escrituras, nota de índice, o documentación que acredite la titularidad del inmueble.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR SEGÚN SE ENCUENTRE EN EL CASO 1 O 2

CASO 1. Ocupación/Utilización de 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. 138.1d) de la LISTA.

LICENCIA DE OBRAS/DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- Copia de la licencia de obras concedida/Declaración de inicio y autorización de inicio.

CERTIFICADOS FINALES DE OBRA PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS OBRAS:

- Certificado visado Final de Obras expedido por el Director de Obra.
- Certificado Final de Obra Conjunto firmado por el Director de Obra y el Director de Ejecución Material de la Obra.

CERTIFICADOS DE ACOMETIDA DE SUMINISTROS PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS OBRAS

- Certificados de acometida emitidos por las compañías suministradoras de los servicios de agua potable, saneamiento y electricidad.

SERVIDUMBRES

- Inscripción registral o nota simple en la que se inscriben las servidumbres que sirvan o afecten a la parcela objeto de la declaración responsable.

EN RELACIÓN A LA ALTERACIÓN CATASTRAL:

- Acreditación de la presentación del Modelo 900D de Hacienda, si procede.

CASO 2. Ocupación/Utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objetos de obras. Art. 138.1e) de la LISTA

CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

- 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, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes.

CERTIFICADOS DE ACOMETIDA DE SUMINISTROS PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

- Certificados de acometida emitidos por las compañías suministradoras de los servicios de agua potable, saneamiento y electricidad. (En caso de que la edificación disponga de suministro definitivo de electricidad, no luz de obra, podrá aportar factura de suministro actualizada, siempre que la potencia contratada sea suficiente al uso que se destina.)

SERVIDUMBRES

- Inscripción registral o nota simple en la que se inscriben las servidumbres que sirvan o afecten a la parcela objeto de la declaración responsable.

EN RELACIÓN A LA ALTERACIÓN CATASTRAL:

- Acreditación de estar dado de alta en catastro o acreditación de presentación del Modelo 900D, si procede.

AYUNTAMIENTO DE MIJAS

URBANISMO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 7/21, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. (En adelante LISTA)



Octavo. Que de conformidad con la licencia de obras concedida en su día, aporto la siguiente documentación complementaria, según los casos:

CUANDO EN LA LICENCIA SE HAYAN ESTABLECIDO CONDICIONES EN OBRAS.

- Certificado visado Director de las Obras en el que se justifique que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa del cumplimiento de los condicionantes establecidos en la licencia.

CUANDO LA EDIFICACIÓN ESTÉ AFECTADA POR NORMATIVA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Declaración Técnica del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios que establezca la normativa vigente de obligado cumplimiento en función del uso de la edificación, en cada caso. En el caso de edificios con división horizontal o posibilidad de tenerla, o edificios industriales, contrato de mantenimiento de las instalaciones contra incendios.

CUANDO EL INMUEBLE ESTÉ ACOGIDO O PUEDA ACOGERSE AL RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:

- Certificado Registral de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones sobre el cumplimiento del Reglamento de I.C.T.

CUANDO EL INMUEBLE TENGA USO RESIDENCIAL:

- Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que se han realizado las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido, cumpliendo la edificación con la normativa de obligado cumplimiento.

SEGÚN EL USO DE LA EDIFICACIÓN:

- Certificado energético Andaluz de edificio terminado acreditativo del cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa en vigor, que exprese la etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado, debidamente presentada ante el órgano competente de la administración autonómica.

EN RELACIÓN A LA GESTIÓN DE RESIDUOS:

- Certificado, emitido por el Gestor de Residuos autorizado, acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la cual han sido destinados los residuos, respecto a la devolución de la fianza o garantía por la gestión de los mismos.

CUALQUIER OTRO DOCUMENTO O REQUISITO EN LA LICENCIA:

Documentación acreditativa de su cumplimiento. (Explicar su contenido)

INFORMACIÓN LEGAL DE INTERÉS QUE DECLARO CONOCER PREVIO A PRESENTAR LA DECLARACIÓN RESPONSABLE:

En caso de haberse producido, durante la ejecución de las obras, MODIFICACIONES NO APROBADAS respecto a la licencia concedida, SOLO PODRÁ PRESENTARSE DECLARACIÓN RESPONSABLE CUANDO DICHAS MODIFICACIONES TENGAN CARÁCTER NO SUSTANCIAL (cuestión que se verificará en el informe técnico municipal correspondiente). Entendiendo como modificaciones sustanciales, las indicadas en el artículo 25.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 25 RDU (“De las modificaciones durante la ejecución de las obras”):

1. Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes.
2. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

AYUNTAMIENTO DE MIJAS

URBANISMO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 7/21, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. (En adelante LISTA)



Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Artículo 138 "Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa". Apartados 1,4,5 y 7.

1. Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, las siguientes actuaciones: 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. e) 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.
4. Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.
5. La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan
7. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Artículo 157 Restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa. Apartados 2,3,4 y 5.

2. Cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actuación o se cese de inmediato en ella. Si no se presenta correctamente la declaración o la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo establecido o si, a la vista de la presentada, resulta que la actuación es contraria a la normativa territorial o urbanística, la Administración procederá de acuerdo con el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si de antemano cuenta con elementos de juicio suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá directamente conforme a lo dispuesto en el apartado 1
3. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial. Si la Administración detecta en la declaración presentada inexactitudes u omisiones no esenciales, pero juzga necesaria su corrección, requerirá al declarante para que las corrija en diez días.
4. En el caso de declaraciones responsables que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización. 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 declaración responsable el importe de tales perjuicios.
5. Cuando se haya presentado declaración responsable, pese a que se requiera para la actuación declarada licencia u otro título habilitante, la Administración actuará conforme a lo previsto en esta ley para las actuaciones sin el título habilitante necesario.

Artículo 11. Apartado 5. TRLS 2015. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo:

5. 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. Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley.