

# DECLARACIONES RESPONSABLES PARA OCUPACIÓN, UTILIZACIÓN Y CAMBIOS DE USO EN DOS HERMANAS

## OBJETO

---

Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las actuaciones en materia de uso de las edificaciones (art. 169.bis .1 c), d y e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

**a) La ocupación o utilización de las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no hayan alterado parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**

Las actuaciones en materia de usos de edificación que bajo este apartado pueden ejecutarse mediante declaración responsable reunirán los siguientes requisitos:

- Se aplicara a edificaciones existentes en las que hayan llevado a cabo obras de **consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc.**
- Se aplicará a las edificaciones sobre las que se hayan ejecutados **obras de ampliación** autorizadas mediante la correspondiente licencia urbanística.
- Será exclusivamente aplicable a edificaciones que se encuentren en **suelo urbano consolidado**.
- Las edificaciones deben ser **conformes con la ordenación urbanística**. Podrá aplicarse a edificaciones legales o en régimen legal de fuera de ordenación. No podrán utilizarse para les edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO).

- Las obras ejecutadas sobre las edificaciones han de haberse realizado mediante la correspondiente **declaración responsable**, en su caso, **licencia de obras**.
- Las obras han de encontrarse **finalizadas**.
- El uso que se pretende implantar ha de ser **compatible con la normativa de aplicación**.

**b) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.**

Las actuaciones en materia de usos de edificación que bajo este apartado pueden ejecutarse mediante declaración responsable reunirán los siguientes requisitos:

- Se aplicará a las **edificaciones ejecutadas con licencia** ya sean de nueva planta, que fueran finalizadas y quedaron sin uso, o que fueran utilizadas sin licencia de ocupación.
- Será aplicables a edificaciones en **cualquier clase de suelo**.
- Las obras han de encontrarse **finalizadas**.
- Las obras deben **ajustarse a la licencia** de obras otorgada. Si las obras difieren de la licencia otorgada deberán previamente legalizarse.
- Los **usos** previstos para la edificación habrán de ser compatibles con la normativa y el planeamiento aplicable y conforme con la licencia otorgada.

**c) Los cambios de uso en edificaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.**

Las actuaciones en materia de usos de edificación que bajo este apartado pueden ejecutarse mediante declaración responsable reunirán los siguientes requisitos:

- Será exclusivamente aplicable a edificaciones que se encuentren en **suelo urbano consolidado**.
- Las edificaciones han de ser **conformes con la ordenación urbanística**. Se aplicará a edificaciones legales o en régimen legal de fuera de ordenación. No será de aplicación a las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO).
- El **nuevo uso deberá ser compatible** con lo previsto en la ordenación urbanística vigente.

Fuera de los supuestos señalados anteriormente las obras precisaran la obtención de licencia urbanística de ocupación, cuando se trate de uso residenciales (**licencias de ocupación**) o de utilización, para el resto de usos (**licencias de utilización**).

## DOCUMENTACIÓN NECESARIA

---

- La declaración responsable en materia de usos de edificación deberá realizarse en el correspondiente modelo normalizado (**modelo de declaración**) que deberá presentarse debidamente firmado, física o digitalmente, por el interesado o su representante.
- La declaración responsable se acompañará de la **documentación administrativa general** y de la **documentación técnica** que, para cada tipo de obra, se indica en el modelo normalizado de declaración responsable.
- La declaración responsable deberá acompañarse de ejemplar de la autoliquidación y justificante del pago de la **Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos al Amparo de la Ley del Suelo y otros Relativos a Viviendas de Protección Oficial**. La autoliquidación del referido tributo podrá obtenerse presencialmente en el Departamento de Rentas o telemáticamente a través de la dirección de correo [rentas@doshermanas.es](mailto:rentas@doshermanas.es). En ambos casos será necesario presentar, para la obtención de la autoliquidación, ejemplar suscrito, física o digitalmente, de la declaración responsable debidamente cumplimentada.

- Cuando los usos 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 (art. 169.bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre).

## DESCARGA ARCHIVOS DE INTERÉS

**Formulario Declaración Responsable de Ocupación, Utilización y Cambio de Uso** 234.67 kb Formato: pdf

---

## EFFECTOS

---

- La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida 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.
- El inicio de una actividad económica que, en su caso, se pretenda implantarse en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente (**inicio de actividades económicas**).
- De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este 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 en 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 incorpore a la declaración responsable.
  - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
  - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
  - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

- 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 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.
- 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.

#### **Acceso a tramitación telemática de Declaración Responsable para Ocupación, Utilización y Cambio de Uso de Inmuebles**

---