



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

ORDENANZA DE LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES Y DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SEGUNDA O POSTERIOR OCUPACIÓN. APROBADA POR AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 26 DE JULIO DE 2013 Y PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA CON FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2013

ÍNDICE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ARTÍCULO 1. OBJETO

ARTÍCULO 2. LICENCIA MUNICIPAL DE PRIMERA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 3. VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 4. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SEGUNDA O POSTERIOR OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LAS INSTALACIONES.

ARTÍCULO 5. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE OTORGAMIENTO LICENCIAS MUNICIPALES DE PRIMERA OCUPACIÓN.

ARTÍCULO 6. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA SEGUNDA O POSTERIOR OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LAS INSTALACIONES.

ANEXO I: MODELO SOLICITUD PRIMERA OCUPACIÓN

ANEXO II: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

EXPOSICION DE MOTIVOS

MOTIVACIÓN DE ESTA ORDENANZA: NOVEDAD LEGISLATIVA

Recientemente una innovación legislativa ha sometido parte de la actividad que hasta la fecha estaba sujeta a licencia municipal, a declaración responsable de forma que la segunda ocupación de las edificaciones e instalaciones no está ya sometida a autorización, bastando una mera declaración responsable del titular. Efectivamente, mediante Decreto Ley 2/2012, de 13 de enero, del Consell, de determinadas medidas

urgentes, se adoptó entre otras la nueva redacción de la disposición adicional décima de la LUV, que, en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

“Asimismo, también será objeto de declaración responsable la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones cuando sea exigible la renovación de la licencia municipal de ocupación de acuerdo con lo previsto en la [Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.](#)

3º.- El procedimiento de tramitación de la declaración responsable exigirá, al menos, la acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación, de la ubicación física de la actuación, manifestación de que se cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, así como de la aportación de la documentación exigible, incluyéndose, si procede, la exigida para el instrumento de intervención ambiental correspondiente. Los municipios podrán completar esta regulación mediante ordenanza municipal, pudiendo exigir el abono de tasas municipales.

5º.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

6º.- La declaración responsable efectuada en los términos previstos en esta disposición y de conformidad con la ordenanza municipal, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

DOS PROCEDIMIENTOS

A la vista del precepto transcrito y de la exigencia de la LOFCE, existen dos procedimientos distintos, cuya documentación exigida se regula en la presente ordenanza:



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

- a) Licencia de primera ocupación
- b) Declaración responsable de segunda o posterior ocupación.

NORMATIVA APLICABLE

Artículos 22.2.d, 49, 70-2 y 84 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local

Artículos 5, 7 y 55 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local

Artículos 16 y 20 de la Constitución Española.

Artículos 26, 32 y ss. De la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

LUV 191 y disposición adicional décima

Artículo 71-bis Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TEXTO NORMATIVO DE LA ORDENANZA

Artículo 1.- Objeto:

El Ayuntamiento de Torrevieja dicta la presente ordenanza con el objeto de regular la documentación necesaria para la tramitación de los procedimientos de licencia municipal de primera ocupación y de declaración responsable de la segunda o posterior ocupación de las edificaciones cuyo destino principal sea de vivienda, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. Se acompañan anexos con los modelos formalizados de solicitudes.

Artículo 2.- Licencia Municipal de primera ocupación

- 3) Será exigible la obtención de la licencia municipal de ocupación una vez concluidas las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 3/2004 de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.
- 4) En los casos de edificaciones existentes , ya sea en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado, que no dispusieran con anterioridad de la licencia municipal de ocupación,

siempre será necesaria la obtención de la misma en los supuestos siguientes:

- Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.
- Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad.

3) Siempre que se ejecuten las siguientes obras:

- Obras en edificios existentes, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren su configuración arquitectónica entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición exterior, la volumetría, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. También aquellas obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación, según establece el artículo 4 de la Ley 3/2004 de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan del algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- Obras que produzcan una alteración del uso de la edificación.

Con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención de la anterior en su caso.

Artículo 3.- Viviendas protegidas de nueva construcción

En caso de viviendas protegidas de nueva construcción, la cédula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

SERVICIO DE URBANISMO

ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda.

En segunda o posteriores transmisiones de viviendas con protección pública se exigirá las correspondientes autorizaciones que procedan (licencia o declaración responsable).

Artículo 4.- Declaración responsable de segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones.

Transcurridos diez años desde la obtención de la primera licencia de ocupación será necesaria la renovación de la misma en los siguientes supuestos:

- c) Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.
- d) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad.

Potestativamente, en los supuestos anteriores, aunque no hayan transcurrido los diez años.

Artículo 5.- Documentación necesaria para tramitación de los procedimientos de otorgamiento licencias municipales de primera ocupación.

- DNI del titular de la licencia urbanística o propietario y del representante legal en su caso o cualquier otra forma de identificación legalmente admitida.
- Acreditación de la representación, si procede
- Justificante de ingreso de la correspondiente tasa municipal.
- Licencia municipal de edificación o acreditación de la licencia obtenida por silencio administrativo
- Certificado final de obra visado por el correspondiente colegio profesional.
- Acta de recepción suscrita por el constructor y promotor con los requisitos legalmente establecidos.
- Escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.
- Declaración de alta a efectos del I.B.I. de naturaleza urbana.
- Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativa de que la edificación se encuentra en

condiciones de ser dotada de suministro por las compañías y entidades mencionadas.

- Certificación de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones que acredite el cumplimiento de las obligaciones en materia de infraestructuras comunes y telecomunicaciones.
- Certificado acreditativo del aislamiento acústico de acuerdo a la normativa vigente y emitido por empresa acreditada por ENAC.
- En caso de existir garaje en el edificio, deberá presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión del garaje , supervisado por la Conselleria de Industria.
- En caso de existir un montacoches y ascensor en el edificio, deberá presentar boletín de Instalación, supervisado por la Consellería de Industria.
- Informe del área de Servicios sobre las instalaciones de alumbrado publico y monumental.
- Certificado eficiencia energética del edificio terminado.
- Toda la información que resulte del Libro del Edificio.
- Certificado de facultativo competente de que la obra se ajusta a las condiciones de la licencia.

Artículo 6- Documentación necesaria para tramitación de los procedimientos de declaración responsable de la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones.

- DNI del propietario y del representante legal en su caso.
- Escritura de compra-venta, propiedad o nota simple del registro de la propiedad.
- Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.
- Declaración responsable firmada por el propietario o representante legal en la que se manifiesta que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de uso individualizado cumple con las condiciones exigidas en cuanto a los requisitos legales básicos de la edificación que son los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.
- Certificado de facultativo competente de que la obra se ajusta a las condiciones de la licencia.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

ANEXO I



PRIMERA OCUPACIÓN
MODELO 621-1

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

Nº EXP (a rellenar por la Administración)	
EXP. O.M.	EXP L.M.O.

SOLICITUD DE LICENCIA 1ª OCUPACIÓN

DATOS DEL PROMOTOR

<u>NOMBRE Y APELLIDOS o RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR O PROPIETARIO</u>	<u>N.I.F., N.I.E, PASAPORTE</u>
<u>NOMBRE Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE</u>	<u>N.I.F., N.I.E, PASAPORTE</u>
<u>DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</u> (indicar municipio y C.P.)	<u>TELEFONO DE CONTACTO</u>

DATOS DE LA/S VIVIENDA/S PARA LA QUE SE SOLICITA LA LICENCIA

<u>DIRECCIÓN DEL EDIFICIO O RESIDENCIAL</u>
<u>DESGLOSE DE VIVIENDAS</u>
<u>Nº VIVIENDAS</u>

SOLICITA que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que al mismo se acompaña, previa la tramitación correspondiente, se le conceda la oportuna licencia de primera ocupación.

Torrevieja a ____ de _____ de _____

El Promotor/Representante

Fdo. _____

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Fotocopia DNI del titular de la licencia urbanística o propietario y del representante legal en su caso o cualquier otra forma de identificación legalmente admitida.
- Fotocopia del poder de representación, cuando se actué en representación de otra persona.
- Fotocopia de la escritura de constitución o modificación, del poder de representación y de la tarjeta del C.I.F., cuando se trate de personas jurídicas.
- Justificante de ingreso de la correspondiente tasa municipal.
- Copia de la licencia municipal de edificación o acreditación de la licencia presunta.
- Certificado final de obra de acuerdo a la Ley de Ordenación de Edificación, y visado por el correspondiente colegio profesional.
- Acta de recepción suscrita por el constructor y promotor con los requisitos legalmente establecidos.
- Copia de la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.
- Copia de la declaración de alta a efectos del I.B.I. de naturaleza urbana.
- Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativa de que la edificación se encuentra en condiciones de ser dotada de suministro por las compañías y entidades mencionadas.
- Certificación de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones que acredite el cumplimiento de las obligaciones en materia de infraestructuras comunes y telecomunicaciones.
- Certificado acreditativo del aislamiento acústico de acuerdo a la normativa vigente y emitido por empresa acreditada por ENAC.
- En caso de existir en el edificio garaje , deberá presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión del garaje , supervisado por la Conselleria de Industria.
- En caso de existir en el edificio un montacoches y ascensor deberá presentar boletín de Instalación, supervisado por la Consellería de Industria.
- Informe del área de Servicios sobre las instalaciones de alumbrado publico y monumental.
- Certificado eficiencia energética del edificio terminado.



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

ANEXO III



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO

**DECLARACIÓN RESPONSABLE
SEGUNDA OCUPACIÓN
MODELO 621-2**

<u>Nº EXP (a rellenar por la Administración)</u>	
<u>EXP. O.M.</u>	<u>EXP L.M.O.</u>

DATOS DEL PROPIETARIO

<u>NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO</u>	<u>N.I.F., N.I.E, PASAPORTE</u>
<u>DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</u> (indicar municipio y C.P.)	<u>TELEFONO</u>

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>NOMBRE Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE</u>	<u>N.I.F., N.I.E, PASAPORTE</u>
<u>DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</u> (indicar municipio y C.P.)	<u>TELEFONO</u>

DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SE SOLICITA LA LICENCIA

<u>DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA</u>

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Fotocopia DNI del propietario y del representante legal en su caso o cualquier otra forma de identificación legalmente admitida.
- Fotocopia de la escritura de propiedad, compraventa o nota simple del registro de la propiedad.
- Justificante del ingreso de la tasa correspondiente.

DECLARO que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de uso individualizado cumple con las condiciones exigidas en cuanto a los requisitos legales básicos de la edificación siendo los mismos los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Torrevieja a ____ de _____ de _____
El Propietario de la vivienda

Fdo. _____

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA.