

Tipus de llicència d'ocupació

Es distingeix entre:

- 1-Declaració responsable de primera ocupació amb obra.
- 2-Declaració responsable de primera ocupació d'edificació existent (que mai ha comptat amb cèdula d'habitabilitat, llicència d'ocupació o cèdula de qualificació en el cas de vivendes protegides).
- 3-Declaració responsable de segona ocupació i posteriors (renovació).
- 4-Llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable.

1-Declaració responsable de primera ocupació amb obra:

Presentació d'una declaració responsable per a la posada en ús dels edificis de nova planta o els quals han sigut objecte d'ampliació o rehabilitació integral, situats en el terme municipal de Dénia, una vegada acabades les obres i per a la seua posterior comprovació municipal que les obres han sigut executades d'acord al projecte que va obtindre llicència d'obres. Haurà d'aportar còpia de la llicència d'obra o assenyalar el número d'expedient (quan l'edificació tinga una antiguitat anterior a l'any 1995 poden consultar directament amb l'Arxiu municipal).

2-Declaració responsable de primera ocupació d'edificació existent:

Serà exigible quan no es dispose de llicència d'ocupació anterior, cèdula d'habitabilitat o cèdula de qualificació definitiva, en el cas de vivendes protegides i es produïsquen segones o posteriors transmissions de propietat o siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament.

Té per finalitat declarar que l'edificació existent o la part de la mateixa susceptible d'ús individualitzat s'adequa a la normativa d'aplicació, en funció de l'ús i característiques dels edificis i és apta per al seu ús.

Abans de sol·licitar-la, les persones interessades hauran d'assegurar-se mitjançant escrit a l'Ajuntament que efectivament, la vivenda no compta amb cèdula d'habitabilitat o llicència d'ocupació anterior (quan l'edificació tinga una antiguitat anterior a l'any 1995 poden consultar directament amb l'Arxiu municipal).

3-Declaració responsable de segona o posterior ocupació (renovació)

Serà exigible quan es dispose d'anterior llicència d'ocupació amb una antiguitat de més de 10 anys des de la seua expedició, cèdula d'habitabilitat o cèdula de qualificació definitiva en el cas de vivendes protegides i es produïsquen segones o posteriors transmissions de propietat o siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament.

Quan és necessari renovar la meua llicència d'ocupació, cèdula d'habitabilitat o cèdula de qualificació definitiva en el cas de vivendes protegides?

- No és necessari que demane una segona ocupació, pel simple transcurs de 10 anys des de la seua expedició: només és necessari sol·licitar una segona o posterior ocupació (renovació), si transmet la vivenda o formalitza un nou contracte de subministrament.
- Així mateix, encara que la llicència, declaració responsable o qualificació definitiva de la vivenda tinga menys de 10 anys d'expedició, és necessari que sol·licite una renovació si hi ha realitzat obres d'envergadura, prèvia obtenció de llicència, declaració responsable o comunicació prèvia d'obres. Així, no tenen cobertura a través de la present declaració responsable de segona

ocupació les edificacions que hagen sigut objecte d'obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alteren la seua configuració arquitectònica o obres que tinguen el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposen d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o històric, afecten els elements o parts objecte de protecció o quan es produísca una alteració de l'ús de l'edificació. En aquests casos, es requerirà la presentació de declaració responsable de primera ocupació d'obra nova, amb independència que es dispose de llicència d'ocupació anterior i encara que no hagen passat més de 10 anys des de la seua expedició.

4-Llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable

Serà exigible per a aquelles vivendes situades en sòl no urbanitzable.

En els casos de declaració responsable de primera ocupació amb obra, declaració responsable de primera ocupació d'edificació existent i declaració responsable de segona ocupació, només s'admeten per a sòl urbà. En sòl no urbanitzable, l'ocupació se subjecta a llicència en lloc de declaració responsable, caldrà per tant, utilitzar el model de llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable per a sol·licitar-la.

Com saber si una vivenda té llicència d'ocupació/ cèdula d'habitabilitat:

Poden donar-se tres circumstàncies:

- 1- Que la vivenda estiga sense llicència d'ocupació /cèdula d'habitabilitat.
- 2- Que estiga caducada.
- 3- Que estiga en vigor.

Si vosté té còpia de la llicència d'ocupació anterior, cèdula d'habitabilitat o cèdula de qualificació definitiva en el cas de vivendes protegides, aporte-la quan sol·licite la seua renovació, per a facilitar la tramitació de la llicència. Si no la té i no sap si la vivenda respectiva la té, -sempre que es tracte d'una vivenda construïda des de l'any 1995 en avant- pot sol·licitar-la per escrit a través del registre d'entrada -pot fer-ho també telemàticament a través de la seua electrònica en la web del M.I. Ajuntament de Dénia-, dirigida a Urbanisme, còpia de la mateixa, per a la qual cosa haurà d'adjuntar escriptura pública de propietat o rebut de l'impost de béns immobles, indicant en tot cas referència cadastral. A aquest efecte es remetrà a la persona interessada una còpia de la llicència /cèdula en cas de tindre-la concedida i obrar en els arxius municipals d'Urbanisme i informació sobre quin tipus de llicència d'ocupació ha de sol·licitar.

Quan l'edificació tinga una antiguitat anterior a l'any 1995 poden consultar directament amb l'Arxiu municipal per a saber si la vivenda compta o no amb llicència d'ocupació o cèdula d'habitabilitat.

Qui pot sol·licitar-ho:

Per a demanar declaració responsable amb obra: persones físiques (particulars), persones jurídiques privades (empreses, societats, associacions, entitats) i comunitats de béns o propietaris, que hagen actuat com a promotors de les obres executades.

Per a sol·licitar declaració responsable d'edificació existent: la persona propietària.

Per a demanar declaració responsable de segona o posterior ocupació: propietàries de l'immoble respectiu.

Per a sol·licitar llicències d'ocupació en sòl no urbanitzable, persones físiques (particulars), persones jurídiques privades (empreses, societats, associacions, entitats) i comunitats de béns propietaris o promotors de les obres.

La persona interessada podrà sol·licitar-ho directament o a través de representant, adjuntant l'imprés d'atorgament de representació degudament emplenat i signat tant per la persona representat com per la persona representada.

Quan es pot sol·licitar:

Ha de sol·licitar-se abans de la posada en ús de l'immoble i pot sol·licitar-se durant tot l'any.

On i com se sol·licita:

Les llicències d'ocupació es poden sol·licitar tant de manera presencial com a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Dénia.

1- De manera presencial dirigir-se a l'Oficina d'atenció a la ciutadania (OAC) situada en la plaça de la Constitució, 10.

2- Telemàticament, a través dels següents enllaços de la seu electrònica de l'Ajuntament de Dénia:

- Per a declaració responsable de primera ocupació amb obra, primera ocupació edificació existent i llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable <https://oac.denia.es/es/tramits/tramit.aspx?id=42>.
- Per a declaració responsable segona ocupació i posteriors <https://oac.denia.es/es/tramits/tramit.aspx?id=43>.

Cal tindre en compte el que indica la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, art.14 pel que fa a les persones obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les Administracions públiques.

Estan obligats a tramitar telemàticament les seues sol·licituds:

Estaran obligats a tramitar amb certificat electrònic els subjectes següents (art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques):

- Les persones jurídiques.
- Les entitats sense personalitat jurídica.
- Les persones que exercisquen una activitat professional per a la qual es requereisca col·legiació obligatòria.

Les persones físiques podran triar si realitzen la tramitació amb certificat electrònic o presencial.

Taxa que s'ha d'abonar:

Declaració responsable de primera ocupació amb obra; 5% del pressupost final d'obra + 0'15 € x m² útil d'edificació.

Declaració responsable primera ocupació edificació existent: 200 €.

Declaració responsable segona ocupació: 200 €.

Llicència d'ocupació de sòl no urbanitzable; 5% del pressupost final d'obra + 0'15 € x m² útil d'edificació per a la primera ocupació i 200 € per a la renovació.

L'Ajuntament ofereix la possibilitat de realitzar el pagament a través d'Internet, també es podrà realitzar per mitjà d'un caixer o entitat bancària.

Passos a seguir:

En casos de declaració responsable d'ocupació d'obra, de primera ocupació edificació existent i de segona ocupació, es presentarà el document de declaració responsable DEGUDAMENT EMPLENAT I SIGNAT, acompanyat de la DOCUMENTACIÓ COMPLETA assenyalada en l'apartat "documentació necessària" i el pagament de la taxa. En sòl no urbanitzable es farà el mateix però a través del model "Llicència d'ocupació sòl no urbanitzable".

Resulta aconsellable que les persones interessades facen ús del servei de revisió documental disponible en les oficines d'Urbanisme prèviament a la presentació telemàtica o presencial de la sol·licitud.

Després de la seua presentació, s'efectuaran les comprovacions tècniques oportunes.

Així mateix i per a agilitar la tramitació, resulta convenient:

- Consultar prèviament amb el Departament d'Urbanisme si l'immoble està subjecte a algun procediment de restabliment de la legalitat urbanística.

- Quant a l'evacuació d'aigües residuals:

Resulta necessari aportar CERTIFICAT DE LA COMPANYIA CONCESSIONÀRIA DEL SERVEI DE CLAVEGUERAM sobre la connexió de l'edificació respectiva al clavegueram o, en cas de llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable, certificat de la persona tècnica competent sobre instal·lació de depuradora individual d'aigües residuals.

A aquest efecte s'informa a la persona interessada que, per a la presentació de declaració responsable de primera ocupació d'edificació existent:

Si l'immoble no es troba connectat i existeix clavegueram en funcionament a menys de 100 metres per camí públic, haurà de connectar-se prèvia obtenció de llicència urbanística.

En el cas que no es trobe connectat i no existisca clavegueram en funcionament a menys de 100 metres per camí públic:

Si la vivenda es troba en ZONA DE NO DEPURADORA i disposa de llicència d'obres, serà exigible el que s'estableix en aquesta, sense perjudici de l'obligació de connexió al clavegueram quan aquest s'execute.

Si la vivenda es troba en ZONA DE NO DEPURADORA i no consta de llicència d'obres, serà obligatori connectar-se al clavegueram, prèvia obtenció de llicència urbanística.

Si la vivenda es troba en ZONA DE DEPURADORA haurà d'aportar certificat tècnic de la seua correcta instal·lació i funcionament, prèvia obtenció de llicència i d'acord amb el que es disposa en aquesta.

Documentació necessària:

Figura en els impresos adjunts, en funció de cada cas.

Observacions:

A l'efecte de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, s'entendrà per declaració responsable el document subscrit per una persona interessada en el qual aquesta manifesta, sota la seua responsabilitat, que compleix amb els requisits establits en la normativa vigent per a obtenir el reconeixement d'un dret o facultat o per al seu exercici, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a la disposició de l'administració quan li siga requerida, i que es compromet a mantindre el compliment de les anteriors obligacions durant el període de temps inherent a aquest reconeixement o exercici.

Les declaracions responsables i les comunicacions permetran, el reconeixement o exercici d'un dret o bé l'inici d'una activitat, des del dia de la seua presentació, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguen atribuïdes les Administracions públiques.

La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpore a una declaració responsable o a una comunicació, o la no presentació davant l'administració competent de la declaració responsable, la documentació que siga, si escau, requerida per a acreditar el compliment del que es declara, o la comunicació, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tinga constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que correspongueren.

Les declaracions responsables només es tindran per efectuades des de la data en què es presente la sol·licitud respectiva degudament emplenada i signada, juntament amb la documentació completa, en els registres oficials en forma legal, habilitant des d'aquest moment a l'ús de l'immoble, tindrà una vigència de 10 anys.

La presentació de la declaració responsable s'entén sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció posterior que tinguen atribuïdes les administracions públiques i no faculta en cap cas per a exercir actuacions o usos contraris a la legislació urbanística i altra normativa vigent.

Seran requisits previs a la presentació de la declaració responsable o de la llicència d'ocupació, la falta de constància d'actuacions que tendisquen a la restauració de la legalitat urbanística o la caducitat de l'acció de restabliment de la legalitat urbanística, el compliment dels requisits tècnics derivats de l'aplicació de la normativa sectorial que poguera afectar l'edificació referents a la seguretat i la comprovació que l'ús al qual es destina l'edificació no es trobe prohibit o exclòs en la zona per la normativa en vigor.

En el cas de vivendes protegides de nova construcció, la cèdula de qualificació definitiva substituirà a la llicència d'ocupació quan es tracte de la primera transmissió de la vivenda.

Termini de resolució:

En cas de declaració responsable, la mateixa produeix efectes des de la presentació de l'imprés de sol·licitud normalitzat DEGUDAMENT EMPLENAT I SIGNAT juntament amb la documentació COMPLETA, en els registres oficials, SENSE NECESSITAT D'ESPERAR A CAP RESOLUCIÓ.

Silenci administratiu:

No procedeix en casos de declaració responsable, JA QUE NO EXIGEIX RESOLUCIÓ. En el cas de llicència d'ocupació en sòl no urbanitzable, els efectes del silenci administratiu són desestimatoris, article 223.2 de la Llei 5/2014 de 25 de juliol.

Normativa aplicable:

Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge.

Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de Qualitat de l'Edificació.

Òrgan de resolució:

La regidora delegada competent.

Recurs:

Les resolucions que puguin dictar-se en ocasió de la fase de control administratiu posterior a la presentació de la declaració responsable, seran susceptibles de recurs potestatiu de reposició en el termini d'1 mes o directament recurs contenciós administratiu en el termini de 2 mesos, des de la notificació.