

## **Tipos de Licencia de Ocupación**

Se distingue entre:

- 1-Declaración Responsable de Primera Ocupación con Obra.
- 2-Declaración Responsable Primera Ocupación de Edificación Existente (que nunca ha contado con cédula de habitabilidad, licencia de ocupación o cédula de calificación en el caso de viviendas protegidas).
- 3-Declaración Responsable Segunda Ocupación y posteriores (renovación).
- 4-Licencia de Ocupación en Suelo no Urbanizable.

### **1-Declaración Responsable Primera Ocupación con Obra:**

Presentación de una declaración responsable para la puesta en uso de los edificios de nueva planta o de los que han sido objeto de ampliación o rehabilitación integral, ubicados en término municipal de Dénia, una vez acabadas las obras, para su posterior comprobación municipal de que las obras han sido ejecutadas conforme al proyecto que obtuvo licencia de obras. Deberá aportar copia de la licencia de obra o señalamiento del número de expediente (cuando la edificación tenga una antigüedad inferior al año 1995 pueden consultar directamente con el Archivo municipal).

### **2-Declaración Responsable Primera Ocupación Edificación Existente:**

Será exigible cuando no se disponga de Licencia de Ocupación anterior, Cédula de Habitabilidad o Cédula de Calificación Definitiva en el caso de viviendas protegidas y se produzcan segundas o posteriores transmisiones de propiedad o sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro.

Tiene por finalidad declarar que la edificación existente o la parte de la misma susceptible de uso individualizado se adecúa a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios y es apta para su uso.

Antes de solicitarla, los interesados deberán asegurarse mediante escrito al Ayuntamiento de que efectivamente, la vivienda no cuenta Cédula de Habitabilidad o Licencia de Ocupación anterior (cuando la edificación tenga una antigüedad inferior al año 1995 pueden consultar directamente con el Archivo municipal).

### **3-Declaración Responsable de Segunda o posterior Ocupación (renovación).**

Será exigible cuando se disponga de anterior Licencia de Ocupación con una antigüedad de más de 10 años desde su expedición, Cédula de Habitabilidad o Cédula de Calificación Definitiva en el caso de viviendas protegidas y se produzcan segundas o posteriores transmisiones de propiedad o sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro.

## **¿Cuándo es necesario renovar mi Licencia de Ocupación, Cédula de Habitabilidad o Cédula de Calificación Definitiva en el caso de viviendas protegidas?:**

- No es necesario que pida una segunda ocupación, por el simple transcurso de 10 años desde su expedición: sólo es necesario solicitar una segunda o posterior ocupación (renovación), si voy a transmitir la vivienda o formalizar un nuevo contrato de suministro.

- Asimismo, aunque la licencia, declaración responsable o calificación definitiva de mi vivienda tenga menos de 10 años de expedición, es necesario que solicite una renovación si he realizado en ella obras de envergadura, previa obtención de licencia, declaración responsable o comunicación previa de obras. Así, no tienen cobertura a través de la presente Declaración Responsable de Segunda ocupación las edificaciones que hayan sido objeto de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica u obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico afecten a los elementos o partes objeto de protección o cuando se produzca una alteración del uso de la edificación. En estos casos, se requerirá la presentación de Declaración Responsable de Primera Ocupación Obra Nueva, con independencia de que se disponga de Licencia de ocupación anterior y aunque no hayan transcurrido más de 10 años desde su expedición.

#### **4-Licencia de Ocupación en Suelo no Urbanizable.**

Será exigible para aquellas viviendas ubicadas en suelo no urbanizable.

En los casos de Declaración Responsable de Primera Ocupación con Obra, Declaración Responsable Primera Ocupación de Edificación Existente y Declaración Responsable de Segunda Ocupación, sólo se admiten para suelo urbano. En suelo no urbanizable, la ocupación se sujeta a licencia en lugar de declaración responsable, deberá por tanto, utilizar el modelo Licencia de Ocupación en Suelo no Urbanizable para solicitarla.

#### **Cómo saber si una vivienda tiene Licencia de Ocupación/ Cédula de Habitabilidad:**

Pueden darse tres circunstancias;

- 1- Que la vivienda esté sin Licencia Ocupación / Cédula Habitabilidad.
- 2- Que esté caducada.
- 3- Que esté en vigor.

Si usted tiene copia de la Licencia de Ocupación anterior, Cédula de Habitabilidad o Cédula de Calificación Definitiva en el caso de viviendas protegidas, apórtela cuando solicite su renovación, para facilitar la tramitación de la licencia. Si no dispone de ella y no sabe si la vivienda respectiva la tiene, -siempre que se trate de una vivienda de construida desde el año 1995 en adelante- puede solicitar por escrito a través del Registro de Entrada -puede hacerlo telemáticamente a través de la sede electrónica en la web del M.I. Ayuntamiento de Dénia-, dirigido a Urbanismo, copia de la misma para lo que deberá adjuntar escritura pública de propiedad o recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, indicando en todo caso referencia catastral. A estos efectos se remitirá al interesado copia de la Licencia / Cédula en caso de tenerla concedida y obrar en los archivos municipales de Urbanismo e información sobre qué tipo de Licencia de Ocupación debe solicitar.

Cuando la edificación tenga una antigüedad inferior al año 1995 pueden consultar directamente con el Archivo municipal si la vivienda cuenta o no con Licencia de Ocupación o Cédula de Habitabilidad.

#### **Quién puede solicitarlo:**

Para Declaración Responsable con Obra: Personas físicas (particulares), personas jurídicas privadas (empresas, sociedades, asociaciones, entidades) y comunidades de bienes o propietarios, que hayan actuado como promotores de las obras ejecutadas.

Para Declaración Responsable Edificación Existente: la persona propietaria.

Para Declaración Responsable de Segunda o posterior Ocupación: propietarios del inmueble respectivo.

Para licencias de ocupación en suelo no urbanizable, Personas físicas (particulares), personas jurídicas privadas (empresas, sociedades, asociaciones, entidades) y comunidades de bienes propietarios o promotores de las obras.

La persona interesada podrá solicitarlo directamente o a través de representante, adjuntando el impreso de otorgamiento de representación debidamente cumplimentado y firmado tanto por representado como por representante.

### **Cuándo se puede solicitar:**

Ha de solicitarse antes de la puesta en uso del inmueble y puede solicitarse durante todo el año.

### **Dónde y cómo se solicita:**

Las licencias de Ocupación se pueden solicitar tanto de manera presencial como a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Dénia.

1- De manera presencial dirigirse a la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC) ubicada en la Plaza de la Constitución, 10.

2- Telemáticamente, a través de los siguientes enlaces de la sede electrónica del Ayuntamiento de Dénia:

- Para Declaración Responsable de Primera Ocupación con Obra, Primera Ocupación Edificación Existente y Licencia Ocupación Suelo no Urbanizable <https://oac.denia.es/es/tramits/tramit.aspx?id=42>
- Para Declaración Responsable Segunda Ocupación y posteriores <https://oac.denia.es/es/tramits/tramit.aspx?id=43>

Hay que tener en cuenta lo indicado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, art.14 en cuanto a los obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas.

### **Están obligados a tramitar telemáticamente sus solicitudes:**

Estarán obligados a tramitar con certificado electrónico los siguientes sujetos (Art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas):

- Las personas jurídicas.
- Las entidades sin personalidad jurídica.
- Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria.

Las personas físicas podrán elegir si realizan la tramitación con certificado electrónico o presencial.

**Tasa a abonar:**

Declaración Responsable Primera Ocupación con Obra; 5‰ del presupuesto final de obra + 0'15 € x m<sup>2</sup> útil de edificación.

Declaración Responsable Primera Ocupación Edificación Existente; 200 €

Declaración Responsable Segunda Ocupación; 200 €

Licencia Ocupación Suelo no Urbanizable; 5‰ del presupuesto final de obra + 0'15 € x m<sup>2</sup> útil de edificación para la Primera Ocupación y 200 € para la renovación.

El Ayuntamiento ofrece la posibilidad de realizar el pago a través de internet, también se podrá realizar por medio de un cajero o entidad bancaria.

**Pasos a seguir:**

En casos de Declaración Responsable de Ocupación de Obra, de Primera Ocupación Edificación Existente y de Segunda Ocupación, se presentará el documento de declaración responsable DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADA Y FIRMADA, acompañada de la DOCUMENTACIÓN COMPLETA señalada en el apartado "documentación necesaria" y pago de la tasa. En Suelo no Urbanizable se hará lo mismo pero a través del modelo "Licencia de Ocupación Suelo no Urbanizable".

Resulta aconsejable que por los interesados se haga uso del servicio de revisión documental disponible en las oficinas de Urbanismo previamente a la presentación telemática o presencial de la solicitud.

Con posterioridad a su presentación, se efectuarán las comprobaciones técnicas oportunas.

**Asimismo y para agilizar la tramitación, resulta conveniente:**

- Consultar previamente con el Departamento de Urbanismo si el inmueble está sujeto a algún procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- En cuanto a la evacuación de aguas residuales:

Resulta necesario aportar CERTIFICADO DE LA COMPAÑÍA CONCESIONARIA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO acerca de la conexión de la edificación respectiva al alcantarillado o, en caso de licencia de ocupación en suelo no urbanizable, certificado del técnico competente sobre instalación de depuradora individual de aguas residuales.

A estos efectos se informa al interesado que, para la presentación de Declaración Responsable de Primera ocupación de edificación existente:

Si el inmueble no se encuentra conectado y existe alcantarillado en funcionamiento a menos de 100 metros por camino público, deberá conectarse previa obtención de licencia urbanística.

En el supuesto que no se encuentre conectado y no exista alcantarillado en funcionamiento a menos de 100 metros por camino público:

Si la vivienda se encuentra en ZONA DE NO DEPURADORA y dispone de licencia de obras, será exigible lo establecido en la misma, sin perjuicio de la obligación de conexión al alcantarillado cuando éste se ejecute.

Si la vivienda se encuentra en ZONA DE NO DEPURADORA y no consta licencia de obras, será obligatorio conectarse al alcantarillado, previa obtención de licencia urbanística.

Si la vivienda se encuentra en ZONA DE DEPURADORA deberá aportar certificado técnico de su correcta instalación y funcionamiento, previa obtención de licencia y de conformidad con lo dispuesto en la misma.

**Documentación necesaria:**

Figura en los impresos adjuntos, en función de cada caso.

**Observaciones:**

A los efectos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Las Declaraciones Responsables sólo se tendrán por efectuadas desde la fecha en que se presente la solicitud respectiva debidamente cumplimentada y firmada, junto con la documentación completa y se presente en los Registros Oficiales en forma legal, habilitando desde ese momento al uso del inmueble, teniendo la misma una vigencia de 10 años.

La presentación de la declaración responsable se entiende sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que tengan atribuidas las Administraciones Públicas y no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones o usos contrarios a la legislación urbanística y demás normativa vigente.

Serán requisitos previos a la presentación de la Declaración Responsable o de la Licencia de Ocupación, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística o la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación referentes a la seguridad y la comprobación de que el uso a que

se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.

En el caso de viviendas protegidas de nueva construcción, la cédula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda.

**Plazo de resolución:**

En caso de Declaración Responsable, la misma produce efectos desde la presentación del impreso de solicitud normalizado DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO Y FIRMADO junto con la documentación COMPLETA, en los registros oficiales, SIN NECESIDAD DE ESPERAR A RESOLUCIÓN ALGUNA.

**Silencio administrativo:**

No procede en supuestos de Declaración Responsable, PUESTO QUE NO EXIGE RESOLUCIÓN. En el caso de Licencia de Ocupación en Suelo No Urbanizable, los efectos del silencio administrativo son desestimatorios, artículo 223.2 de la Ley 5/2014 de 25 de julio

**Normativa aplicable:**

Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Ley 3/2004 de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de Calidad de la Edificación

Órgano de resolución:

La Concejala-Delegada competente

**Recurso:**

Las resoluciones que puedan dictarse con ocasión de la fase de control administrativo posterior a la presentación de la declaración responsable, serán susceptibles de Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de 1 mes o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, desde la notificación.