



Licencias de ocupación por Declaración Responsable, DR, Decreto 12/2021

1.-CUESTIONES GENERALES

1.1 Ámbito de aplicación

- a) Edificios e instalaciones de nueva construcción
- b) Viviendas de nueva construcción,
- c) Viviendas que sean objeto de rehabilitación, ampliación o modificaciones esenciales
- d) Edificios existentes sin título habilitante
- e) Obligatoria cuando ya han transcurrido 10 años, cada vez que se produce un cambio en el titular de los servicios; no por cambio de compañía suministradora

La simplificación procedimental se basa en que el control se realiza con la licencia, verificando simplemente ahora que lo construido se ajusta a la licencia concedida. Existe la potestad municipal de requerir certificación emitida por organismo de certificación administrativa o colegio profesional, en el caso de DR, ECUV**

No aplicable a

- a) viviendas y edificios existentes en Suelo Urbanizable o Suelo No Urbanizable
- b) inmuebles fuera de ordenación o pendientes de legalización
- c) viviendas sin autorización previa
- d) viviendas con expediente de protección de la legalidad o de infracción iniciado

Se excluyen de este decreto aquellas situaciones jurídicas que requieran de un **tratamiento diferenciado ambiental o urbanístico**, por lo que no es aplicable a viviendas pendientes de legalización o incursas en un expediente sancionador por infracción urbanística.

1.2 Procedimiento. Se establece dos hitos temporales:

1) presentación de la DR* y documentos mínimos indispensables** (2 DOCUMENTACIÓN)

2) documentación técnica para la visita de inspección, en su caso, relativa a

servicios y suministros
seguridad, salubridad, accesibilidad, ruido
demás normativa sectorial
requerimientos técnicos

Se debe declarar responsablemente que se dispone de esta documentación en el momento de la presentación de la DR*, si bien no es obligatorio la presentación de los documentos acreditativos de dicho cumplimiento hasta el momento de la inspección.

Se instituye los medios electrónicos y telemáticos en el procedimiento de inspección

permitiendo su uso para girar visitas de inspección, o aportar documentación gráfica o audiovisual.

De todo lo actuado se dejará constancia en un acta de inspección electrónica



2.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE, DR

Se deberá presentar la siguiente documentación

Documento 1 INSTANCIA GENERAL DR, según modelo adjunto

ANEXO Listado de todos los **documentos y compromisos IMPRESCINDIBLES** que deben acompañar a la petición, recogidos en la instancia general*

*En el caso de licencias de segunda ocupación será obligatoria la presentación del Libro del Edificio para edificios con licencia solicitada con posterioridad al 18/06/2011

* Informe de evaluación en edificios de más de 50 años.

Documento 2 CERTIFICADO TÉCNICO, según modelo adjunto

El certificado técnico tiene una validez máxima de 3 meses.

ANEXOS FICHAS complementarias, según modelos adjuntos, a rellenar según la fecha de la licencia de edificación y tipo de edificio de viviendas.

En el caso de inmueble existente sin licencia de ocupación o título habilitante, que por sus condiciones pueda ser incluido en el ámbito de aplicación del Decreto 12/2021, la documentación a presentar es igual a una DR pero el técnico debe certificar además tanto las condiciones de la vivienda relativas a su estabilidad, estanqueidad, habitabilidad y uso efectivo, así como que la edificación se ajusta a las condiciones exigibles para el uso pretendido.

Documento 3 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA,

para licencias de primera ocupación

- 1) Escritura de Obra Nueva y División Horizontal
- 2) Alta de Contribución
- 3) Certificado de Correos

para licencias de segunda ocupación

- 1) Escritura de propiedad o nota simple del Registro
- 2) Factura de agua de Hidraqua
- 3) Recibo del IBI
- 4) Justificante de tasas pagadas

3.- EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Las DR facultan a la ocupación y uso de la vivienda siempre que se cumpla :

- 1) la DR sea conforme con el planeamiento y la normativa urbanística
- 2) la DR sea conforme con las condiciones de la licencia de obras otorgada
- 3) la DR vaya acompañada de todas las autorizaciones previas



4) la DR vaya acompañada de toda la documentación requerida, según se trate de primera o posteriores ocupaciones

La entrega de una documentación incompleta, así como la falsedad u omisión de elementos sustanciales en los documentos requeridos, invalida la DR, produciendo la suspensión de sus efectos, concediéndose un plazo para su subsanación.

La presentación de la subsanación levanta la suspensión de los efectos, siempre que corrija todas las deficiencias, junto con la documentación que lo acredite. Este escrito de subsanación debe ir acompañado necesariamente del certificado de técnico competente en el que haga constar de forma individual el cumplimiento de cada una de las medidas requeridas, en los mismos términos de la declaración inicial.

**ECUV, entidades colaboradoras de la administración municipal en la verificación de actuaciones urbanísticas Decreto 62/2020 del Consell de la Generalitat