



**Disposición Adicional Segunda. Forma de presentación de la documentación: Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines.**

2. Cuando se trate de proyectos, memorias gráficas y escritas u otra documentación técnica expresamente establecida como documentación obligatoria en los procedimientos establecidos en esta Ordenanza, se presentará, cuando se realice presencialmente, **digitalizada** en soporte informático, en un CD, DVD o pen-drive, en formato PDF, de la documentación técnica aportada que estará visada, en su caso, o firmada electrónicamente y del resto de la documentación complementaria que estará escaneada y formará parte del mismo soporte informático, en ningún caso comprimido.

Si la presentación es telemática mediante la utilización de la Sede Electrónica del Registro Electrónico General del Ayuntamiento, se incorporará toda la documentación en formato PDF, según las indicaciones contenidas en cada procedimiento en la Sede Electrónica. Se compondrá de:

- La totalidad de los textos (memoria, cuadro de precios, mediciones, presupuestos, anejos, etc.) en archivo con capacidad no superior a 100 MB. Si la extensión del documento superase ese tamaño, deberá crearse archivos individualizados para cada uno de los contenidos.
- La totalidad de los planos, en un archivo con capacidad no superior a 100 MB. El tamaño máximo de los planos será DIN-A3 a una escala legible. Sólo serán admisibles los planos en tamaño DIN-A2 cuando sea imposible su presentación en formato DIN-A3.
- Los soportes citados no serán regrabables y en ellos se identificará el nombre del proyecto, su autor o autores, su firma digital y la fecha de realización. Si se tratase de un proyecto de visado obligatorio, contendrá éste en forma electrónica.

**DOCUMENTACIÓN:**

**Artículo 15. Documentación necesaria para la solicitud de Declaraciones Responsables de habitabilidad del segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas y autorizaciones en locales sin uso y viviendas sin licencia.**

**1. Declaración Responsable por renovación: Para las viviendas con licencia de primera ocupación concedida hace más de 10 años, por transmisión de la propiedad o para formalizar un nuevo contrato de suministro tal como dispone el artículo 33.2 Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.**

- Certificado emitido por técnico/a competente mediante el cual se acredita que la vivienda se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación, tal como dispone el apartado 2 del artículo 34 de la Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación.
- Copia de la licencia de primera ocupación o indicación de los datos que permitan su localización.
- Si la solicitase el/la propietario/a de la vivienda deberá aportar nota simple del Registro de la propiedad con fecha actualizada a la de la solicitud, o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, verificándose su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.
- Si la solicita el/la arrendatario/a, además de la nota simple del Registro de la propiedad actualizada, o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, aportará el contrato de arrendamiento. Se verificará la identidad del propietario y del arrendatario mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.
- Si la solicitan por cesión, además de la nota simple del Registro de la propiedad actualizada o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, aportará el documento en el que conste tal cesión. Se verificará la identidad del propietario cedente y del cesionario mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.
- Justificante del abono de las tasas.

**2. Autorización: En caso de locales sin uso pormenorizado en suelo urbano, exclusivamente, en edificios que cuente con licencia de obra y de primera ocupación:**

- Certificado emitido por técnico/a competente mediante el cual se acredita que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación, tal como dispone el apartado 2 del artículo 34 de la Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación.
- Solo podrá solicitarlo el/la propietario/a del local sin uso y solo a él/ella se le autorizarán, en su caso, los suministros, que deberá aportar nota simple del Registro de la propiedad actualizada a la fecha de la solicitud que acredite la titularidad del local o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, y siempre que dicho local esté individualizado y no forme parte de otro de mayor cabida. Se verificará su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.
- Justificante del abono de las tasas.

**3. Autorización: En viviendas sin licencia de obra mayor ni declaración responsable de primera ocupación, exclusivamente en suelo urbano o rústico común que se hallen fuera de ordenación parcial, y cuya infracción urbanística hubiera prescrito al haber transcurrido 4 años antes de la entrada en vigor de la Ley 5/2014, LOTUP (20.08.2014) y 15 años con posterioridad a dicha fecha. En ningún caso será aplicable a las categorías incluidas en suelo no urbanizable de especial protección, artículo 33.3 Ley 3/2004, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, artículo 192 y 236 de la Ley 5/2014, de 31 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.**

Este supuesto de habitabilidad tan solo podrá ser solicitado la primera vez, por el/la propietario/a de la vivienda que aportará documento que acredite de forma indubitada su titularidad, y solo una vez obtenida la habitabilidad a los solos efectos de obtener suministros, futuros propietarios/as, arrendatarios/as o cesionarios podrán aportarla para solicitar una nueva declaración de habitabilidad o segunda ocupación. Se verificará su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

- Certificado emitido por técnico/a competente mediante el cual se acredita que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el otorgamiento de la primera ocupación, tal como dispone el apartado 2 del artículo 34 de la Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación. Deberá constar, además, el año de construcción de la vivienda y de cualquier otra edificación existente a los efectos de comprobar la prescripción de la infracción urbanística.
- Memoria descriptiva así como los planos de emplazamiento y distribución de la vivienda y de cualquier otra edificación existente, así como su emplazamiento dentro de la parcela y los retranqueos respecto a los linderos.
- Certificación emitida por el Catastro en el que conste el/la propietario/a, el año de construcción de la vivienda, los metros cuadrados construidos que, en todo caso, deberán coincidir con las que consten en la Certificación emitida por el/la técnico/a competente. Cualquier discrepancia entre el contenido que obre en la Certificación Catastral, la Certificación técnica y la realidad será motivo suficiente para denegar la habitabilidad solicitada.
- Si el Departamento Técnico de Control de Obras, competente para informar la habitabilidad, tuviera una duda razonable sobre la situación de fuera de ordenación de la vivienda, deberá solicitar que la Unidad de Cartografía y Topografía de Planeamiento emita informe sobre si se halla fuera de ordenación total o parcial o, en su caso, informará desfavorablemente.
- Si la habitabilidad la solicita el/la arrendatario/a, siempre que previamente la hubiera obtenido el/la propietario/a, además de toda la documentación relacionada anteriormente, aportará la autorización obtenida por el/la propietario/a y el contrato de arrendamiento. Se verificará la identidad del propietario y del arrendatario mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.
- De conformidad con el artículo 75.2 y 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, en los supuestos en los que el vertido se realice en fosa séptica, deberán aportar la siguiente documentación:
  - Certificado de la Fosa Séptica en el que se describirán las características de ésta y su estado de conservación, firmado por el/la técnico/a competente.
  - Contrato de mantenimiento con empresa que se haga cargo de la evacuación de la fosa séptica que deberá contener, además, la autorización para el vertido directo con cubas a EDAR de conformidad con lo establecido por EPSAR.
- Justificante del abono de las tasas.

**PROCEDIMIENTO: Ver artículo 43 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines**

Ordenanza fiscal de la Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, autorizaciones y otras actuaciones de carácter urbanístico.		
2.1	Documentos Urbanísticos: Informes técnicos: Declaración Responsable Habitabilidad o 2ª Ocupación de viviendas con licencia de obras y de primera ocupación concedidas hace más de 10 años.	79,57 €
2.8.2	Certificado de Habitabilidad por transcurso de más de 10 años desde la obtención de Licencia de 1ª ocupación: Autorización Locales sin Uso en edificios residenciales o terciarios en suelo urbano que cuente con licencia de obra y de primera ocupación	111,39 €
2.8.1	Certificado de Habitabilidad de edificios que no dispusieran con anterioridad de Licencia de 1ª ocupación. Autorización viviendas sin licencia de obra y/o primera ocupación con infracción urbanísticas prescrita.	190,96 €