

**ORDENANCA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE  
DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A LA SEGONA O POSTERIOR  
OCUPACIÓ D'EDIFICACIONS/INSTAL·LACIONS**

**Article 1.º- Objecte.**

D'acord amb l'establert en la Disposició addicional desena de la Llei 16/2005 de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, en la redacció donada pel Decret Llei 2/2012 de 13 de gener del Consell, de mesures urgents de recolzament a la iniciativa empresarial i als emprenedors, microempreses i xicotetes i mitjanes empreses (pyme) de la Comunitat Valenciana, s'estableix la present Ordenança, l'objecte de la qual és la regulació del procediment, requisits i condicions necessaris per a la segona o posterior ocupació de les edificacions i les instal·lacions quan siga exigible la renovació de la llicència municipal d'ocupació d'acord amb la Llei 3/2004 de 30 de juny de la Generalitat Valenciana, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació, mitjançant declaració responsable, d'acord amb l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

**Article 2.º- Àmbit d'aplicació.**

La present Ordenança serà d'aplicació en tot el terme municipal dels Poblets, a la segona o posterior ocupació de les edificacions i les instal·lacions quan siga necessària la renovació de la llicència municipal d'ocupació i en concret en els següents casos :

a) Segona o posterior transmissió de la propietat, transcorreguts deu anys des de l'obtenció de la primera llicència d'ocupació.

b) Formalització d'un nou contracte de subministrament d'aigua, gas o electricitat, transcorreguts deu anys des de l'obtenció de la primera llicència d'ocupació.

c) Segona o posterior transmissions de la propietat en els casos d'edificacions existents que no disposaren amb anterioritat de la llicència municipal d'ocupació.

d) Formalització d'un nou contracte de subministrament d'aigua, gas o electricitat, en els casos d'edificacions existents que no disposaren amb anterioritat de la llicència municipal d'ocupació.

e) Alteració de l'ús de l'edificació, amb independència del temps transcorregut des de l'obtenció de l'anterior llicència.

f) Primera transmissió d'un habitatge protegit de nova construcció ( la cedula de qualificació definitiva substituirà la primera llicència d'ocupació).

**Article 3.º- Articulació procedimental amb altres instruments d'intervenció administrativa concurrents.**

El procediment regulat en la present Ordenança és independent d'altres procediments d'intervenció administrativa que siguen concurrents, segons les ordenances municipals o la normativa sectorial corresponent, raó per lo qual no portarà en cap cas aparellat l'atorgament d'altres llicències o títols jurídics que foren exigibles.

**Article 4.º- Presentació de la declaració responsable.**

1. El sol·licitant de la segona o posterior ocupació presentarà la seua declaració responsable per escrit, en el Registre General de l'Ajuntament, sense perjudi del disposat en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, mitjançant el model normalitzat que estarà disponible en les oficines municipals, i en el que deuran constar, com a mínim, les següents dades:

- a) Nom i cognoms o raó social de l'interessat i, en el seu cas, del representant legal, així com la identificació del medi preferent o del lloc que s'assenyale a efectes de notificacions.
- b) Lloc, data i signatura del declarant
- c) Dades de l'edificació: direcció i número de policia de l'immoble, data de la llicència d'ocupació anterior, superfície útil i a què es refereix la sol·licitud (totalitat o part de l'edificació).
- d) Declaració del sol·licitant en la que expressament manifeste baix la seua responsabilitat, que compleix tots els requisits exigibles per a la segona o posterior ocupació de l'edificació/instal·lació i que es compromet a mantindre el seu compliment durant el període de temps necessari.
- e) Motiu d'exigència de la segona o posterior ocupació d'acord amb la legalitat vigent.

Junt a dit escrit, l'interessat deurà presentar la següent documentació :

- a) Fotocòpia del Document d'Identitat del declarant i del representant legal, en el seu cas.
  - b) Fotocòpia del poder de representació, quan s'actúe en nom d'altra persona.
  - c) Fotocòpia de l'escriptura de constitució de l'entitat i número d'identificació fiscal, així com fotocòpia d'escriptura de poder de representació suficient de qui actúe en el seu nom, quan es tracte de persones jurídiques.
  - d) Justificant de pagament dels tributs corresponents, segons les ordenances fiscals aplicables.
  - e) Còpia de l'última llicència municipal d'ocupació concedida si disposa d'ella. En el cas d'habitatges protegits de nova construcció , còpia de la cedula de qualificació definitiva, quan es tracte de la primera transmissió de l'habitatge.
  - f) Certificat de facultatiu competent de que l'edifici o, en el seu cas, la part del mateix susceptible d'un ús individualitzat , s'ajusta a les condicions que van suposar l'atorgament de la primera o anterior llicència d'ocupació i s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina.
  - g) Escripura de transmissió de la propietat
  - h) Còpia de l'últim rebut pagat de l'Impost sobre Béns Immobles de naturalesa urbana
2. Si de l'examen de la documentació presentada, aquesta resulta incompleta, s'informarà a l'interessat de la documentació que ha de completar. L'interessat pot optar per deixar en el registre d'entrada la seua declaració i completar la documentació en els 10 dies següents o no entregar-la en el registre a fi de completar-la prèviament.

En el cas de que l'interessat decidisca deixar en el registre la declaració responsable sense completar la documentació, se li entregarà un requeriment perquè l'esmene en un termini de 10 dies d'acord amb l'article 71 de la Llei 30/1992 amb advertència de que si així no ho

fera se li tindrà per desistit del procediment, prèvia resolució expressa que deurà notificarse a l'interessat.

#### **Article 5.º- Potestats municipals de comprovació o inspecció.**

1. Una vegada presentada la documentació requerida , serà revisada pels serveis municipals, i quan la documentació siga correcta es completarà la declaració responsable amb una diligència de conformitat firmada pel funcionari i el tècnic competent i s'estimarà conclús el procediment arxivant-se sense més tràmit.
2. La presentació de la declaració responsable davant de l'Ajuntament junt amb tota la documentació exigida, en la forma assenyalada en l'article anterior, tindrà tots els efectes que la normativa aplicable atribueix a la concessió de la llicència municipal i es podrà fer valdre tant davant l'administració com davant qualsevol persona, natural o jurídica , pública o privada, sense perjudi de que, en exercici de les potestats administratives municipals, en qualsevol moment, els serveis tècnics competents puguen comprovar el compliment efectiu dels requisits declarats pel sol·licitant.

#### **Article 6.º- Deficiències no subsanables**

Les deficiències subsanables són documentals, no es consideraran reparables els incompliments de la normativa urbanística vigent. En aquest cas , quan l'informe tècnic pose de manifest la no compatibilitat de la segona o posterior ocupació amb el planejament urbanístic, les ordenances municipals relatives al mateix, i/o que no s'ajusta a les condicions que van suposar l'atorgament de la primera o anterior llicència d'ocupació, s'ordenarà al sol·licitant a que ajuste la declaració responsable al planejament, normativa vigent i/o a les condicions que van suposar l'atorgament de la primera o anterior llicència d'ocupació , amb l'advertència de que, transcorregut el termini indicat sense complir l'ordenat l'Ajuntament acordarà la denegació de la segona o posterior ocupació.

#### **Article 7.º- Infraccions i sancions.**

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquesta Ordenança, no tipificades expressament en altres normes urbanístiques de rang superior, tindrà la consideració d'infracció administrativa lleu.

#### **Disposició transitòria**

Els procediments de concessió de llicència de segona o posterior ocupació que s'hagen iniciat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present ordenança es continuaran regint per la normativa anterior.

#### **Disposició final primera.**

Les normes contingudes en aquesta Ordenança són complementàries, en aquest Municipi, de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, del Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, la Llei 3/2004 de 30 de juny d'Ordenació i foment de la qualitat de l'edificació, les seues disposicions de desenvolupament, i de les demés normes concordants, quedant derogades o modificades per les normes o disposicions de desenvolupament o complementàries que es dicten en lo sucesiu, en quant s'oposen a elles.

#### **Disposició final segona**

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada transcorregut el termini de quinze dies hàbils següents a la data de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província del seu text íntegre definitivament aprovat.