

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Beniel

### **5630 Aprobación definitiva de la ordenanza sobre declaración responsable de primera ocupación y sucesivas ocupaciones de edificaciones en el municipio de Beniel.**

El Pleno del Ayuntamiento de Beniel, en sesión celebrada el día 20.07.23, aprobó inicialmente la Ordenanza sobre Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas Ocupaciones de Edificaciones en el municipio de Beniel.

Dicho acuerdo de aprobación inicial ha permanecido en exposición pública durante el plazo de 30 días hábiles a contar desde su publicación en el BORM n.º 177, de 02.08.23.

Al no haberse presentado reclamación alguna durante el citado plazo, dicha aprobación inicial se considera definitivamente aprobada; por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se publica el texto íntegro de la nueva ordenanza, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **“Ordenanza declaración responsable de primera ocupación, segunda y sucesivas ocupaciones de edificaciones en el municipio de Beniel**

##### **Artículo 1.- Concepto de primera ocupación.**

La primera ocupación es aquella intervención administrativa que autoriza el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma, para lo cual se procederá a acreditar que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso al que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.

##### **Artículo 2.- Régimen jurídico.**

a) De conformidad con el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, la obtención de la primera ocupación es un requisito esencial para proceder a la declaración de la obra nueva por medio de escritura pública de todo tipo de construcciones, con independencia de su destino a vivienda o no.

##### **Artículo 3.- Contenido de la solicitud de primera ocupación.**

La documentación que deberá acompañar la solicitud es la fijada en el Anexo I de la presente Ordenanza, sin perjuicio de cualquier otra documentación y/o información indicada en la instancia normalizada o requerida por los Servicios Municipales.

##### **Artículo 4.- Concepto de segunda ocupación y sucesivas.**

La segunda ocupación y sucesivas es el acto administrativo municipal en orden a determinar si una construcción reúne los requisitos necesarios de seguridad, salubridad y accesibilidad para que pueda habilitarse al uso al que se destina.

Es un documento esencial para las sucesivas ocupaciones de inmuebles cuando, en ellos, se haya producido la extinción de los servicios previstos en el Art. 2 de esta ordenanza, que se solicitará cuando no sea posible acreditar la primera ocupación.

En el caso de edificaciones ejecutadas sin título habilitante alguno, solo se podrá obtener si hubiese prescrito la infracción urbanística o, en caso de haberse incoado el expediente de disciplina urbanística correspondiente, si hubiera transcurrido el plazo para llevar a cabo la ejecución de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

Este título habilitante:

- a) En caso de viviendas tendrá la denominación de cédula de habitabilidad.
- b) Cuando se trate de locales destinados a una actividad mercantil o industrial se requerirá el título habilitante que corresponda para el ejercicio de la actividad.

#### **Artículo 5. Régimen temporal de las declaraciones responsables para segunda ocupación y sucesivas ocupaciones de edificaciones.**

1. Las declaraciones responsables reguladas en esta ordenanza deberán renovarse transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, cuando concorra una de las siguientes circunstancias:

- a) Cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.
- b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua de consumo humano, gas o electricidad. No se considerará nuevo contrato de estos cuando el titular cambie de compañía suministradora.

2. La presentación de la segunda o posteriores declaraciones responsables de ocupación ante el ayuntamiento se realizará adjuntando el certificado de la persona facultativa competente de que el edificio o, en su caso, la parte de este susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento del título habilitante anterior al que se solicita. Se aportará asimismo copia del Libro del Edificio correspondiente o informe de evaluación del edificio, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación.

#### **Artículo 6.- Contenido de la solicitud de segunda ocupación y sucesivas.**

Contenido de la solicitud de segunda ocupación o sucesivas. La documentación que deberá acompañar la solicitud de segunda o posterior ocupación es la fijada en el Anexo I de la presente Ordenanza, sin perjuicio de cualquier otra documentación y/o información indicada en la instancia normalizada o requerida por los Servicios Municipales.

#### **Artículo 7. Obligaciones de los titulares del edificio.**

1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u ocupación.
2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirientes, la carencia de la licencia de primera ocupación, si ésta no se hubiere obtenido al tiempo de la enajenación.

#### **Artículo 8. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios urbanos.**

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación provisional la acreditación de la licencia urbanística de obras, fijándose como plazo máximo de duración de dichos contratos el establecido en la licencia para la ejecución de las obras.

2. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios la acreditación de la declaración responsable de primera ocupación, en construcciones destinadas a viviendas.

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios la acreditación de la declaración responsable de primera ocupación, o la licencia de actividad (o comunicación previa en caso de ser ésta el régimen exigible), en construcciones destinadas al ejercicio de una actividad.

4. No obstante, la licencia de primera ocupación no constituirá requisito previo a la contratación de suministros en el supuesto de contratación provisional de servicios, que deberá formalizarse por el plazo estrictamente necesario para la ejecución de obras y que requerirá que el peticionario acredite haber obtenido la correspondiente licencia municipal de obras.

#### **Artículo 9. Tasa por expedición de la licencia.**

El otorgamiento de la licencia que se regula en la presente Ordenanza devengará la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza fiscal.

#### **Artículo 10. Incumplimientos.**

1. Si en virtud de la visita de los servicios municipales se comprobase la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, se hará constar en el informe técnico la clase de infracción cometida y la posibilidad o no de legalizar la misma.

2. La comprobación de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de las condiciones impuestas en la concesión de la licencia de obras, dará lugar a la inmediata incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

#### **Artículo 11. Infracciones y sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en el Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**Disposición final.-** La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el B.O.R.M., en relación con el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa”.

Según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, contra la referenciada aprobación definitiva de la Ordenanza sobre Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas Ocupaciones de Edificaciones en el municipio de Beniel., se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”.

Beniel, 19 de septiembre de 2023.—La Alcaldesa-Presidenta, María Carmen Morales Ferrando.

**DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PRIMERA Y SUCESIVAS OCUPACIONES DE EDIFICACIONES**

Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia

- 1.- PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA  
 2.- SUCESIVA OCUPACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE

DATOS DEL DECLARANTE												
<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> ARRENDATARIO												
N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / DENOMINACIÓN SOCIAL					SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE		
DOMICILIO / DOMICILIO FISCAL (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)											Nº / KM.	
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	C. POSTAL	POBLACIÓN		MUNICIPIO		PROVINCIA		
TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL					E-MAIL				
NOTIFICACIÓN (Calle, Plaza, Avda.)												
DATOS DEL REPRESENTANTE												
N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / DENOMINACIÓN SOCIAL					SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE		
DOMICILIO / DOMICILIO FISCAL (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)											Nº / KM.	
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	C. POSTAL	POBLACIÓN		MUNICIPIO		PROVINCIA		
TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL					E-MAIL				
NOTIFICACIÓN (Calle, Plaza, Avda.)												
DATOS DEL PROPIETARIO												
N.I.F. / C.I.F.		PRIMER APELLIDO / DENOMINACIÓN SOCIAL					SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE		
DOMICILIO / DOMICILIO FISCAL (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...)											Nº / KM.	
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	C. POSTAL	POBLACIÓN		MUNICIPIO		PROVINCIA		
TELÉFONO FIJO			TELÉFONO MÓVIL					E-MAIL				
DATOS DEL INMUEBLE												
SITUACIÓN (Calle, Plaza, Paseo, Avenida, Carretera, Camino, Vereda...) / PARCELA CATASTRAL											Nº / KM.	
DUPLEX	BLOQUE	ESC.	PLANTA	PUERTA	CÓDIGO POSTAL	POBLACIÓN			MUNICIPIO			
REFERENCIA CATASTRAL					REGISTRO DE LA PROPIEDAD			SECCIÓN	LIBRO	TOMO	FOLIO	FINCA



**DOCUMENTACIÓN A APORTAR ANEXA A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (Señale con una X)**

**GENERAL:**

- Fotocopia del D.N.I. o C.I.F. del propietario/a y del representante, en su caso.
- Plano de Situación-Zonificación de las NNSS (Normas Urbanísticas de Beniel) de la actuación a realizar, a escala 1:1.000.
- Fotografías en color de la fachada e interior del inmueble.
- Justificante del pago de la tasa correspondiente, **75,41€**

**EN CASO DE PRIMERA OCUPACIÓN:**

- Fotocopia del Certificado final de obras visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Fotocopia Alta del inmueble en la contribución urbana (IBI), o en su defecto Modelo 902-Catastro.
- Fotocopia de Nota Simple Informativa actual o de la Escritura de Obra Nueva de la Construcción, título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- Informe técnico de Sermubeniel (agua y saneamiento).
- Si la vivienda obtuvo licencia urbanística a partir del 28 de marzo de 2002: Libro del Edificio
  - Un ejemplar de la Carpeta de la Documentación.
  - Un ejemplar de la Carpeta de Uso, Mantenimiento y Emergencia debidamente visada por el Colegio de Arquitectos.
  - Certificado del Departamento encargado de la Gestión de Calidad en la Edificación de la Comunidad Autónoma de Murcia de que la Carpeta de Calidad es conforme.

**EN CASO DE SUCESIVA OCUPACIÓN:**

- Certificado catastral o alta catastral y Ultimo recibo IBI.
- Certificado de seguridad, salubridad y accesibilidad, adjuntando plano de distribución de la vivienda o local, en donde queden definidos el uso de los diferentes habitáculos, así como las dimensiones lineales y superficies útiles de los mismos, realizado por técnico competente.
- Fotocopia de escritura y/o Nota Simple Actualizada del Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble en cuestión.
- Informe técnico de Sermubeniel (agua y saneamiento).
- Declaración Responsable para actuaciones en zonas con riesgo de inundación, <https://www.chsegura.es/export/sites/chs/descargas/servicios/oficinavirtual/docsdescarga/ModelodeDeclaracionResponsableZFP-ZI2022.zip>

**DECLARACIÓN**

**DECLARO BAJO MI EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y PONGO EN CONOCIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE BENIEL:**

- Primero.** – Que se trata de vivienda de **Primera Ocupación/Segunda Ocupación**
- Segundo.** – Que las obras realizadas se ajustan al proyecto y/o declaración responsable con título habilitante de naturaleza urbanística con expediente número\_\_\_\_\_.
- Tercero.** – Que la vivienda o local dispone de Red Municipal de suministro de agua potable y vertido de aguas sucias a la Red General de Saneamiento.
- Cuarto.** – Que todas las estancias ventilan al exterior con superficie suficiente para iluminación y ventilación.
- Quinto.** – Que la edificación si/no dispone de ascensor.
- Sexto.** – Que la vivienda o local reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad establecidas en la legislación vigente en la materia.
- Séptimo.** – Que las piezas de que consta la vivienda y su superficie útil en m<sup>2</sup>, son las siguientes:

**Piezas de que consta la vivienda o local y superficie útil**

Destino	M <sup>2</sup> Útiles	Destino	M <sup>2</sup> Útiles

Superficie útil total (m<sup>2</sup>)

Altura libre de techos (m)

Personas autorizadas

(A cumplimentar por la administración)



**Octavo.** - Que las obras de urbanización se encuentran realizadas correctamente y que he cumplido (en su caso) con las obligaciones impuestas de urbanización/reposición de los servicios urbanísticos que me corresponden.

**Noveno.** - Que se tenga por efectuada la presente DECLARACIÓN RESPONSABLE para realizar la ocupación de la vivienda o local de conformidad a los datos, circunstancias expresados y documentos aportados y a tenor de lo dispuesto en el art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 264 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**Décimo.** - Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 264.2.c) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la vivienda o local descrita reúne los requisitos para destinarla al uso previsto y puede destinarse al uso pretendido.

**Undécimo.** - Que dispongo de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de esta declaración responsable.

**Duodécimo.** - Que declaro haber leído y aceptado la información legal y condiciones que figuran a continuación, así como cumplirlas.

**Decimotercero.** - Que el presente acto produce efectos desde el día en que se puso a disposición de esta Administración, el total de la documentación exigible legalmente para su tramitación, pudiendo ocupar la vivienda o local desde la citada fecha sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a la Administración Municipal.

**Decimocuarto.** - Que la inspección del inmueble descrito será facilitada por:

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_

siendo las horas preferibles entre las \_\_\_\_\_ h., y las \_\_\_\_\_ h. de la mañana, o previo aviso telefónico al número \_\_\_\_\_.

**Decimoquinto.** - Que como representante declaro la vigencia de los poderes a quien represento, manifestando que los mismos no se encuentran revocados, modificados ni limitados.

Beniel, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL ILTO. AYUNTAMIENTO DE BENIEL

*En cumplimiento del artículo 5,6 y 11 de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, por el que se regula el derecho de información y la solicitud del consentimiento para la recogida y tratamiento de datos, se exponen los siguientes extremos: Los datos de carácter personal que Ud. facilita se incorporarán a un fichero cuyo titular es el Ayuntamiento de Beniel, con una finalidad de gestión administrativa, informativa y urbanística propia del mismo. Les informamos que sus datos podrán ser cedidos a Diarios Oficiales, a la Dirección General de Catastro, Ministerio de Economía y Hacienda y aquellas cesiones establecidas por Ley, para llevar a cabo la gestión administrativa, informativa y urbanística del Ayuntamiento de Beniel. Se ponen a disposición de los interesados los formularios para poder ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos personales en este Ayuntamiento.*

### INFORMACIÓN LEGAL:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 267.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.
- La presente legitima para la ocupación pretendida desde el día de su presentación, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 266.3 de la citada ley, según el cual, el ayuntamiento dispondrá de quince días hábiles siguientes a la declaración responsable para requerir al interesado la ampliación de la información facilitada, en cuyo caso se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.
- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a la presente DECLARACIÓN RESPONSABLE, o la no presentación ante la Administración competente de la DECLARACIÓN RESPONSABLE, 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.
- Asimismo, la resolución de la Administración que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello en los términos establecidos en las normas urbanísticas municipales y sectoriales de aplicación.
- Son responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los proyectistas firmantes del proyecto o memoria presentada, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.
- De conformidad con lo dispuesto en la ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas por la que se da nueva redacción al artículo 9 del texto refundido de la ley del suelo, aprobado por el R.D. Legislativo 2/2008 de 20 de junio; una vez formalizada por el Ayuntamiento de Beniel la preceptiva comprobación, control e inspección, si la edificación no cumple con los requisitos necesarios para el uso previsto, se adoptarán las medidas necesarias para el cese de la ocupación declarada, en el plazo de seis meses, incluyendo la comunicación de tales circunstancias a las compañías suministradoras y al Servicio de Disciplina Urbanística Municipal a los efectos de lo dispuesto en el art. 285 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Plazo de resolución será máximo de 3 meses, según art. 21.3 ley 39/2015, Procedimiento administrativo común.

De la declaración formulada se dará cuenta al Registro de la Propiedad, así como de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística si fuese necesario, en los términos establecidos en la Ley de Suelo y la legislación hipotecaria. Este Ayuntamiento repercutirá al declarante el importe de los perjuicios causados al adquirente de buena fe, en caso de inexactitud o falsedad de lo expuesto en la presente declaración.

### CONDICIONES GENERALES

1.- El titular deberá conservar y tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable con registro de entrada en este Ayuntamiento, así como la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos, facilitando su presentación y el acceso al inmueble, al personal de dichos servicios, para la realización de los actos administrativos de comprobación, control e inspección sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.