

TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02	ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)	
DR4	FASES DEL TRÁMITE	Ocupación de las edificaciones excepto las sujetas a licencia urbanística
	FASE ÚNICA	TRÁMITE ÚNICO

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA TRAMITACIONES URBANÍSTICAS

02 ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (art. 214 LOTUP)

DR4	FASE ÚNICA TRÁMITE ÚNICO	DR4.1	Occupación de edificaciones con licencia de ocupación en caso de que hayan transcurrido 10 años de la obtención de la misma y se produzca una transmisión de la propiedad o cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad (art 34.2 LOFCE).
		DR4.2	Occupación de edificaciones existentes sin licencia de ocupación en caso de transmisión de la propiedad o cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad (art. 34.3 LOFCE).

Objeto de la solicitud:

- **Supuestos incluidos** en este trámite: Segunda ocupación y posteriores de edificios de uso residencial y usos complementarios vinculados privados (garajes, locales para uso exclusivo de reunión de la Comunidad de Propietarios, etc.)
- **Supuestos no incluidos** en este trámite:
 - Inmuebles situados en suelo no urbanizable, en cuyo caso se deberá tramitar una licencia de ocupación (ver *trámite LU11 Licencia de ocupación en suelo no urbanizable*).
 - Supuestos sujetos a licencia urbanística de ocupación (LU11.1 y LU11.2)
 - No será necesaria la obtención de la ocupación cuando la edificación vaya a ser destinada a un uso no residencial para el que sea necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental o licencia de apertura.
 - En el caso de un garaje independiente (no vinculado a ningún otro uso) resultará necesario el pertinente instrumento de intervención ambiental.

Documentación técnica:

Deberá aportar la siguiente documentación en función del caso concreto:

a) **DR4.1** Ocupación de edificaciones existentes sin licencia de ocupación:

- Certificado expedido por facultativo competente, con indicación expresa del número de colegiado, acreditativo de que el edificio, o en su caso, la finca independiente del mismo para la que se solicita la ocupación se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina.

Además, para los edificios de uso residencial a los que resulta de aplicación, en su apartado vivienda de nueva planta, el Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, y a los que resulte de aplicación el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, el certificado contendrá:

- Plano a escala acotado con superficies de las estancias existentes y figuras mínimas inscribibles.

- Tabla comparativa de los parámetros exigibles por la norma aplicable y los existentes en la realidad.

- Fotografías en color del edificio y la vivienda, con nitidez y amplitud suficientes, en las que se aprecien las fachadas y las estancias interiores de la vivienda.

b) **DR4.2** Ocupación de edificaciones existentes con licencia de ocupación en caso de que hayan transcurrido 10 años de la obtención de la misma:

- Certificado expedido por facultativo competente con indicación expresa del número de colegiado acreditativo de que el edificio, o en su caso, la finca independiente del mismo para la que se solicita la ocupación se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina.

Además, para los edificios de uso residencial a los que resulta de aplicación, en su apartado vivienda de nueva planta, el Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, y a los que resulte de aplicación el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, el certificado contendrá:

- Plano a escala acotado con superficies de las estancias existentes y figuras mínimas inscribibles.

- Tabla comparativa de los parámetros exigibles por la norma aplicable y los existentes en la realidad.

- Fotografías en color del edificio y la vivienda, con nitidez y amplitud suficientes, en las que se aprecien las fachadas y las estancias interiores de la vivienda.

Observaciones:

- El proyecto y la documentación técnica se deberá aportar en soporte electrónico (CD, DVD o pen-drive). El formato de los archivos será tipo PDF y tendrá un tamaño máximo de 50 mb. En caso de superarse este tamaño, se dividirá en archivos individuales teniendo en cuenta el límite de 50 mb para cada uno de ellos. Los archivos irán firmados de forma electrónica en el caso que requieran la firma de un técnico competente.

➔ TRÁMITE FINALIZADO