



Se trata de una declaración responsable para solicitud de licencia de segunda ocupación de viviendas situadas en suelo urbano, que se tramita ante la Concejalía de Urbanismo. Es un documento obligatorio transcurridos los 10 años desde la primera ocupación, y es necesario para el cambio de titularidad de contratos de suministros (luz y agua) en transmisiones de viviendas, por ejemplo ventas, donaciones, herencias... También es obligatorio para la contratación de nuevos suministros.

Para la tramitación, en el Ayuntamiento de Alicante, la documentación necesaria es:

- **Certificado de habitabilidad.** Certificado emitido por técnico competente que acredita que la vivienda se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación, con indicación del cumplimiento de las condiciones de diseño y habitabilidad que le son de aplicación (Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell; u otras normativas específicas dependiendo del año de construcción o de la localización de la propia vivienda)
- Si se tiene, copia de la licencia de la 1ª ocupación o datos para localizar la vivienda.
- Justificación de la titularidad de la vivienda. Hay que tener en cuenta que el titular de la vivienda será el titular de los contratos de suministros (eso quiere decir que el certificado de habitabilidad no es anónimo, está expedido a nombre del titular que, se entiende, es el comprador, o el que recibe la donación o la herencia... por lo que dicho acto ya debe haberse producido en el momento de iniciar el presente trámite). Dependiendo del caso (en caso de que el propietario sea una sociedad, deberá aportar, además, escritura de constitución de la sociedad y CIF):
  - o Si lo solicita el propietario: DNI/NIF/NIE y escritura o nota simple, siempre que tenga una antigüedad no superior a 6 meses (de superarse esta antigüedad, podrá aportarse el recibo del IBI más reciente que ya esté a nombre del nuevo propietario).
  - o Si lo solicita el arrendatario: DNI/NIF/NIE de arrendador y arrendatario, escritura o nota simple o último recibo del IBI. Además debe aportar el contrato de arrendamiento firmado por ambas partes.
  - o Si se solicita por un acto de cesión: DNI/NIF/NIE de cedente y nuevo, escritura o nota simple o último recibo del IBI. Además debe aportar el documento de cesión.
- Pago de la tasa municipal. En la actualidad, en el Ayuntamiento de Alicante, dicha tasa está valorada en 38,73 €.

Una vez presentado, la misma instancia de haberlo presentado es el documento que ya servirá para realizar los trámites con las compañías suministradoras (el Ayuntamiento de Alicante se encarga de comunicar a estas si la documentación es correcta). Este trámite ya debe realizarlo el titular.



### ¡! AUTORIZACIÓN EN VIVIENDAS SIN LICENCIA DE OBRA MAYOR O DE PRIMERA OCUPACIÓN (consulta si es tu caso, para valorar el presupuesto)

Declaración responsable para solicitud de licencia de ocupación en viviendas sin licencia de obra mayor, ni declaración responsable de primera ocupación, exclusivamente en suelo 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 y 15 años con posterioridad a dicha fecha). Solo lo puede solicitar el propietario y la documentación necesaria es:

- **Certificado de habitabilidad y de antigüedad.** Certificado emitido por técnico competente que acredita que la vivienda se ajusta para la tramitación de la primera ocupación, con indicación del cumplimiento de las condiciones de diseño y habitabilidad que le son de aplicación (Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell; u otras normativas específicas dependiendo del año de construcción o de la localización de la propia vivienda). 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.** Memoria técnica valorada con planos de emplazamiento y distribución y con emplazamiento dentro de la parcela y retranqueos respecto a linderos.
- Certificación emitida por Catastro en el que conste el nombre de la persona propietaria, el año de construcción y los metros cuadrados construidos, que deberá coincidir con las que consten en el certificado técnico (cualquier discrepancia será motivo para denegar la habitabilidad solicitada)
- Si el Departamento Técnico de Control de Obras tuviera alguna duda sobre la situación de fuera de ordenación de la vivienda, deberá solicitar informe a la Unidad de Cartografía y Topografía de Planeamiento (otro trámite diferente que conlleva otras tasas municipales)
- Si dispone de fosa séptica:
  - o **Certificado técnico de la fosa séptica.** En él deberán describirse las características y su estado de conservación.
  - o Contrato de mantenimiento con empresa que se haga cargo de la evacuación de la fosa con autorización para el vertido directo con cubas a EDAR de conformidad con lo establecido por EPSAR.
- Justificación de la titularidad de la vivienda. Solo podrá solicitarlo la persona propietaria de la vivienda, y hay que tener en cuenta que será el titular de los contratos de suministros (eso quiere decir que la documentación técnica no es anónima, por ejemplo, el certificado está expedido a nombre del titular). Dependiendo del caso (en caso de que el propietario sea una sociedad, deberá aportar, además, escritura de constitución de la sociedad y CIF):
  - o DNI/NIF/NIE y escritura o nota simple, siempre que tenga una antigüedad no superior a 6 meses (de superarse esta antigüedad, podrá aportarse el recibo del IBI más reciente).
- Pago de la tasa municipal. En la actualidad, en el Ayuntamiento de Alicante, dicha tasa está valorada en 190,96 €.

Una vez presentado, se debe esperar al informe realizado por la Concejalía de Urbanismo, documento que servirá para realizar los trámites con las compañías suministradoras. Este trámite ya debe realizarlo el titular.