



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA DR10CU

- Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
- Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
- Fotografía de la edificación ejecutada.
- Certificado visado Final de Obras expedido, en su caso, de forma conjunta por el Director de Obra y el Director de Ejecución de las mismas.
- Certificado descriptivo del Director de obras.
- Acometidas de suministros.
- Certificado justificativo de condiciones en obras.
- Cuando el inmueble o su destino incluido en el [Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra incendios](#).
- Cuando en la licencia se haya exigido separata de obras de urbanización, para la expedición de la licencia de obras.
- Cuando se haya justificado la innecesariedad de separata de obras de urbanización, para la expedición de la licencia de obras.
- Cuando el inmueble se sitúa En Suelo No Urbanizable.
- Cuando el Inmueble se sitúa en suelo urbano no consolidado o sectorizado y exista Junta de Compensación.
- Cuando el Inmueble esté acogido o pueda acogerse al régimen de División horizontal.
- Cuando el Inmueble tenga uso residencial.
- Cuando el Inmueble está situado en el Centro Histórico.
- Cuando el Inmueble se sitúa en suelo urbano no consolidado o sectorizado y están finalizadas o recepcionadas las obras de urbanización del [artículo 113 de la LOUA](#).
- Cuando el Inmueble se sitúa en suelo urbano no consolidado o sectorizado y no están finalizadas las obras de urbanización del [artículo 113 de la LOUA](#).
- Cuando el Inmueble se sitúa en zona de protección arqueológica.
- Cuando en la fachada del Inmueble existen pinturas protegidas.
- Cuando se haya construido bajo espacios públicos municipales.
- Cuando en la licencia se hayan cedido espacios a la vía pública.





AUTOLIQUIDACIÓN (ORDENANZA FISCAL Nº 15)

La tasa de Primera ocupación y/o utilización, de conformidad con la Ordenanza Fiscal nº 15, corresponde al 10 % de las tasas de obras declaradas y/o aprobadas por Resolución/es.

En los supuestos que existan varias declaraciones o Resoluciones en las que se declaren o aprueban sucesivas tasas en concepto de obras, se deberán sumar todas y a la cantidad resultante es a la que se aplica el 10%, al objeto del cálculo de la tasa de ocupación y/o utilización.

EXCEPCIÓN: Las solicitudes de licencia de obras presentadas antes del 23 de julio de 2013 no tendrán que abonar el 10 % de las tasas de obras declaradas y/o aprobadas por Resolución/es. En su lugar, deben aportar la declaración del coste real y efectivo de las obras realizadas según [modelo normalizado](#), al objeto de poder revisar la liquidación de tasas provisional realizada en su día.

Enlace Modelo normalizado. [Pulse aquí](#)

¿Cómo obtener la autoliquidación?

Dependerá de si Vd. presente la Declaración responsable por la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga o por cualquier otro canal/soporte.

Sede Electrónica.

La propia Sede Electrónica le indicará que es lo que debe de abonar por tasas de Primera Ocupación y/o Utilización.

ADVERTENCIA. No solicitar autoliquidación, por correo electrónico, en caso de utilizar la Sede Electrónica.

Por cualquier otro canal/soporte.

EXCLUSIVO Para las personas físicas:

Podrá solicitar la autoliquidación de las tasas por alguno de los siguientes medios.

Presencialmente

- Oficina de Atención al Ciudadano.
Paseo Antonio Machado, 12 (Mesa Tributaria planta baja)
Necesaria acreditación de titularidad y, en su caso, representación.

ONLINE

- **Acceda al [Asistente Tributario de Urbanismo \(ATU\)](#)** e incorpore el formulario del trámite para el que solicita la carta de pago, debidamente cumplimentado y firmado.

¿Dónde puedo efectuar el pago?

- Oficina de Atención al Ciudadano.
Paseo Antonio Machado, 12 (Mesa Tributaria planta baja)
- Web de urbanismo mediante tarjeta bancaria. [Enlace](#)
- Oficinas de las entidades colaboradoras que figuran en el documento de pago.
- Si Vd. utiliza la Sede para presentar su declaración responsable el pago se realizará a través del TPV virtual.

Para cualquier consulta sobre este tema podrá contactar con el Servicio de Gestión Tributaria y Financiera, en el teléfono 951 92 83 16.



FOTOGRAFÍA DE LA EDIFICACIÓN EJECUTADA

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- **Fotografía/s de la edificación ejecutada y finalizada**

Formato de las fotografías

- Formato PDF/A, firmado digitalmente por el promotor y el técnico Director de Obras.





CERTIFICADO VISADO FINAL DE OBRAS

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado final de obras
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Quién expide y firma el Certificado?

Tendrá que ser expedido y firmado de forma conjunta por el Director de Obra y por el Director de Ejecución de Obras, si estamos ante una obra de edificación dirigida por un arquitecto. Si no es preceptiva la doble intervención, será únicamente firmado y expedido por el Director de Obra.

Contenido del certificado conjunto

- El Director de Obra certificará que en la fecha indicada, la edificación ha quedado terminada bajo su dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.
- El Director de Ejecución de la Obra certificará que la ejecución material de la obra ha sido realizada bajo su dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de buena construcción.

¿Cómo puede venir visado el Certificado conjunto final de obras?

- Por ambos Colegios Profesionales. En este caso, no tiene que aportar ningún otro documento.
- Por el Colegio Profesional del Director de Obra (Arquitecto). En este caso, además se aportará uno de estos documentos:
 - Certificado del Colegio Profesional al que pertenece el Director de la Ejecución de la obra (Arquitecto Técnico) en el que se acredite que la documentación del seguimiento del control, exigida por el Código Técnico de la Edificación, ha sido depositada en éste último Colegio Profesional.
 - Declaración responsable del arquitecto técnico en los mismos términos, con firma auténtica.
- Por el Colegio Profesional del Director de la Ejecución (Arquitecto-Técnico). En este caso, además se aportará uno de estos documentos:
 - Certificado del Colegio Profesional al que pertenece el Director de Obra (Arquitecto) en el que se acredite que la documentación obligatoria del seguimiento de la obra, exigida por el Código Técnico de la Edificación, ha sido depositada en éste último Colegio Profesional.
 - Declaración responsable del arquitecto en los mismos términos, con firma auténtica.



CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificador?

Entre otros extremos:

- Indicación EXPRESA de que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia y/o autorizaciones concedidas.
- Cuadro de superficies útiles y construidas por estancias o espacios.
- Plano a escala de todas las plazas de aparcamiento del inmueble, vías de circulación y zonas de maniobra y rodadura que les dan accesos, debidamente acotadas con inclusión expresa de elementos estructurales o de cualquier otro carácter que puedan dificultar su uso.



ACOMETIDAS DE SUMINISTROS

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el [artículo 13.1.d\) Decreto 60/2010](#).

¿Cómo obtenerlos?

- Deberá dirigirse a las compañías suministradoras de los servicios. (ENDESA y EMASA).





CUANDO EN LA LICENCIA SE HAYAN ESTABLECIDO CONDICIONES EN OBRAS

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe justificar el Certificado?

- Que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa.





CUANDO EL INMUEBLE O SU DESTINO ESTÉ INCLUIDO EN EL APÉNDICE 5 DE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Documentación detallada en el informe “favorable condicionado” de Bomberos emitido en la licencia de obras o en la fase de comprobación de la declaración responsable de obras o, en su defecto, la siguiente:
 - Certificado final de obras o documento equivalente.
 - Justificación de las estabildades ante el fuego de los elementos constructivos.
 - Certificados de dirección técnica de los sistemas de protección contra incendios instalados.
 - Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

Enlace:

[Normativa](#)



CUANDO EN LA LICENCIA SE HAYA EXIGIDO SEPARATA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras.
- Documentación fotográfica acreditativa.
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificado?

- Que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada.



CUANDO SE HAYA JUSTIFICADO LA INNECESARIEDAD DE SEPARATA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras.
- Documentación fotográfica acreditativa.
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificado?

- Que han sido reparados los desperfectos producidos en aceras, calzadas y cualquier otro espacio público con motivo de las obras realizadas.



CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚA EN SUELO NO URBANIZABLE

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras.
- Documentación fotográfica acreditativa.
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificado?

- Que se ha dotado a la finca de las infraestructuras y servicios adecuados conforme a lo dispuesto en el [artículo 14.1.9. 3 y 4 del PGOU/11](#) y que se ha preservado el suelo, con las condiciones recogidas en el [artículo 14.1.9.1 y 2 del citado Plan](#).



CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO O SECTORIZADO Y EXISTA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado emitido por el secretario de la Junta de Compensación en el que se haga constar que el actual titular de la parcela se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con dicha Junta.





CUANDO EL INMUEBLE ESTÉ ACOGIDO O PUEDA ACOGERSE AL RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar uno de los dos documentos que se indican a continuación:

- Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones sobre el cumplimiento del Reglamento de I.C.T.
- Resguardo del Registro Electrónico de haber presentado ante el Ministerio de Economía y Empresa el Certificado de fin de obra del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.





CUANDO EL INMUEBLE TENGA USO RESIDENCIAL

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificado?

- Que se han realizado las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido en la edificación, detalladas en la Instrucción Técnica 5 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía ([Decreto 6/2012](#)), de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 28.3.



CUANDO EL INMUEBLE ESTÁ SITUADO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá aportar:

- Certificado visado del Director de las Obras
- Visado por el Colegio Profesional correspondiente: **OBLIGATORIO**

¿Qué debe acreditar el Certificado?

- Que, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).





CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO O SECTORIZADO, Y SIEMPRE QUE ESTÉN FINALIZADAS O RECEPCIONADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe donde se indique que las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en el [artículo 113 de la LOUA](#), están correctamente finalizadas o recepcionadas

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Departamento de Arquitectura e Infraestructura.



CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO O SECTORIZADO, Y NO ESTÉN FINALIZADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido los siguientes informes:

Informe grado de ejecución de las obras de urbanización

- Informe donde se indique que el grado de ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en el [artículo 113 de la LOUA](#), permiten la ocupación y/o utilización del inmueble, y que dicha parcela reúne todas las consideraciones urbanísticas para ser considerada como solar.

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Departamento de Arquitectura e Infraestructura.

Informe garantías de la obras de ejecución

- Informe donde se indique que se ha garantizado la completa ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) reguladas en el [artículo 113 de la LOUA](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Departamento de Actuaciones Urbanísticas.



CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚA EN ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe favorable a la actividad arqueológica realizada **en la parcela** y/o en el **subsuelo de los espacios públicos**.

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Servicio de Conservación y Arqueología de la GMU.

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud?

- **Memoria Preliminar** con los resultados de la actividad arqueológica realizada **en la parcela (control de movimiento de tierras) y en el subsuelo de los espacios públicos**, en su caso.
- Resolución favorable al respecto de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.



CUANDO EN LA FACHADA DEL INMUEBLE EXISTEN PINTURAS PROTEGIDAS

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe sobre el correcto tratamiento dado a las **pinturas protegidas** existentes en la fachada.

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Servicio de Conservación y Arqueología de la GMU.

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud?

- Certificado elaborado por técnico restaurador competente que acredite el correcto tratamiento dado a las pinturas existentes en la fachada.



CUANDO SE HAYA CONSTRUIDO BAJO ESPACIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe sobre la presentación de la Escritura pública de obra nueva y división horizontal en la que se recojan los requisitos establecidos en la licencia.

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe.](#)

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Servicio de Patrimonio Municipal.

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud?

- Escritura pública de obra nueva y división horizontal en la que se recoja, que será obligación de los titulares del edificio de aparcamientos, el mantenimiento y la conservación del mismo, así como la reparación de cualquier daño o perjuicio producido en éste o que se pueda producir, por el uso público de la franja de terreno situada sobre el mismo, corriendo por cuenta de dichos titulares o de terceros que de ellos traigan causa, eximiendo en todo caso de responsabilidad al Excmo. Ayuntamiento.



CUANDO SE HAYAN CEDIDOS ESPACIOS A LA VÍA PÚBLICA

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación y/o Utilización deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe relativo a la inscripción de la Escritura de segregación y cesión.

¿Cómo solicitarlo?

- Presente en el Registro General el siguiente [Modelo instancia solicitud de informe](#).

¿A qué Departamento/Servicio lo solicito?

- Servicio de Patrimonio Municipal.

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud?

- Escritura de segregación y cesión con aquélla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.