

TRÁMITE DE SOLICITUD LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

Descripción:

Se solicita por parte del interesado para la puesta en uso de las edificaciones de nueva planta o de las que han sido objeto de ampliación o rehabilitación integral, ubicadas en el término municipal de Sax, una vez acabadas las obras, para su posterior comprobación de que las obras han sido ejecutadas conforme al proyecto para el que se otorgó licencia de obras.

Plazo de solicitud:

Con anterioridad a la puesta en uso de las obras ejecutadas.

Documentación a presentar:

La solicitud en el impreso normalizado, adjuntando la siguiente documentación:

- Poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
- Escritura de constitución o modificación, del poder de representación y de la tarjeta del C.I.F., cuando se trate de personas jurídicas.
- Justificante de ingreso de los tributos aplicables, según las ordenanzas fiscales vigentes.
- Copia de la licencia municipal de edificación y autorización de inicio de obras, o acreditación de la licencia presunta.
- 2 Ejemplares en CD del Proyecto Técnico completo. En caso de haberse producido modificaciones respecto al proyecto original, siempre previamente aprobadas por la administración, será un Proyecto refundido del que se eliminará cada parte que haya sido modificada respecto al original y se sustituirá por la última modificación introducida.
- Certificación final de obra expedida por la dirección facultativa conforme con el modelo aprobado por Decreto 1/2015 de 9 de enero del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de edificación debidamente visado por el colegio profesional correspondiente o, cuando lo no requiera, se habrá de aportar Certificado de Colegiación emitido dentro de los diez días anteriores a la solicitud,
- Acta de recepción de la obra.
- Libro del Edificio en formato digital al que se deberá incorporar, para aquellos edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- Certificación de las compañías y entidades suministradoras acreditativas de haber abonado los derechos de las acometidas generales, por lo que dichos servicios están en disposición de ser contratados.
- Certificación de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones que acredite el cumplimiento de las obligaciones en materia de infraestructuras de telecomunicaciones para las edificaciones que requieran de ICT.

- Certificado acreditativo del aislamiento acústico de los elementos que constituyen los cerramientos verticales de fachada y medianeras, el cerramiento horizontal y los elementos de separación con salas que contengan fuentes de sonido.
- Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.)
- Copia del último recibo de IBI o documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaraciones de alteraciones catastrales del bien objeto de la obra.
- En caso de edificación y urbanización simultáneas, certificado final de obras de urbanización.
- En caso de existencia de aparatos elevadores, certificado de la puesta en funcionamiento y su rendimiento supervisado por la Consellería de Industria.
- Si carecen de conexión a la red de alcantarillado, certificado del director de obra relativo al sistema de depuración de aguas residuales, con mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido, adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.
- Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios para los edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007.
- Autorización por parte de la Consellería de Industria de las instalaciones del garaje en caso de existencia de garaje comunitario.
- Para suelo no urbanizable, certificado del Registro de la Propiedad de inscripción de las condiciones impuestas en la autorización de la obra, en especial, la vinculación e indivisibilidad de la obra.

Trámites administrativos:

1. Presentación de la solicitud, acompañada de la documentación indicada en el apartado anterior.
2. Emisión de informe por los Servicios Técnicos Municipales.
3. Resolución por el órgano competente y notificación al interesado.

Tasas:

Ver Ordenanza fiscal de la Tasa por Servicios Urbanísticos.

Plazo de resolución:

1 mes, a contar desde la presentación de la solicitud, siempre que se acompañe la documentación completa.

Normativa legal:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Artículo 214 apartados 1.f) y 3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Artículos 8.1d) y 14 del Reglamento Municipal Regulator del Procedimiento de Otorgamiento de Licencias Urbanísticas.
- Artículos 32 al 34 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.