



LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

4.	1.	3.	7.						
MATERIA			NÚMERO ORDEN				AÑO		

DATOS DEL PETICIONARIO		
D/ Dña:	mayor de edad,	
Titular del DNI/NIF:	con domicilio a efectos de notificación:	
	Núm.	
Localidad:	C.P.:	
Teléfono:	Móvil:	Fax:
e-mail:		
En su condición de: <input type="checkbox"/> Promotor, <input type="checkbox"/> Propietario, <input type="checkbox"/> Inquilino, <input type="checkbox"/> Otra (marcar con una X lo que proceda).		
Actuando en representación de:		

EXPONE

Que previa licencia concedida por esa Entidad (Expte. Nº _____), se ha llevado a cabo la construcción de :.....con un presupuesto de ejecución material de.....€. y con emplazamiento en: La construcción realizada tiene _____ m² útiles.

Que dichas obras están ya finalizadas, y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 191 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de Diciembre, y 469 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por Decreto del Consell 67/2006, de 19 de mayo a V.S.

SOLICITA

LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN PARA:

- Primera utilización del edificio.
- Modificación de su uso, por ser el nuevo uso a implantar el de vivienda.
- Para edificación existente que no tiene licencia de ocupación y precisa su obtención ex Novo por producirse segunda o posterior transmisión de propiedad o por ser necesario formalizar un nuevo contrato de suministro.

La Xara, adede 20

FIRMA:

EATIM DE LA XARA JUNTA VEÏNAL

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- Decreto 161/1989, de 30 de octubre del Consell de la Generalitat Valenciana, regula el procedimiento de expedición de cédulas de habitabilidad.
 - Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
 - Art. 486.8 del ROGTU (Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto del Consell 67/2006 de 19 de mayo).
 - Art. 17 de la vigente Ordenanza de licencias del Ayuntamiento de Denia.
1. Acreditación de la personalidad del solicitante, (promotor o titular de no haber promotor), mediante DNI, o escritura y CIF en el supuesto de persona jurídica, o bien de la representación que ostente el mismo.
 2. Documentación acreditativa de la propiedad o posesión de la vivienda por medio del contrato correspondiente, (arrendamiento, compraventa, comodato, derecho real de usufructo, etc.), o copia simple de la escritura de declaración de obra nueva, y, si es el caso, de división horizontal, y en caso de conjunto de viviendas, aportar listado donde aparezcan los titulares de dichas viviendas o promotora solicitante, con dirección, piso, puerta, escalera, etc. y la superficie útil de cada vivienda. En caso de edificios de nueva construcción, se acreditará la presentación de la correspondiente declaración catastral.
 3. Declaración, firmada por el promotor y por el Técnico director de las obras, del coste final, efectivo y real de las obras, a efectos de practicar la liquidación complementaria, en su caso, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en caso de que dicha declaración no se haya realizado anteriormente en virtud de la obligación de hacerla en el plazo de los 30 días siguientes a la finalización de las mismas, según prevé la vigente Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto.
 4. Impresos de alta en contribución urbana o tributo que lo sustituya.
 5. Justificante de abono de la tasa correspondiente según ordenanza fiscal vigente.
 6. Copia de la notificación de la licencia de edificación concedida.
 7. Acta de recepción de la obra firmada por el promotor y el constructor (de conformidad con los arts. 20 y 34 de la Ley 3/2004 y art. 6 LOE 38/99).
 8. Documentación en la que se refleje, si es el caso, las modificaciones autorizadas introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras. Esta documentación adoptará la forma de Proyecto Final de obra, refundiendo en el mismo el Proyecto Básico que obtuvo licencia y las modificaciones introducidas en el mismo durante el transcurso de las obras, así como reseña de las actividades de supervisión y control realizadas. En caso de que no existieran tales modificaciones, se indicara expresamente en el certificado técnico visado a que se refiere el apartado siguiente, haciendo constar en el mismo la reseña de las actividades de supervisión y control realizadas, prescindiéndose en este caso del proyecto final de obra.
 9. Certificado original del final de obra expedido por los técnicos directores de la misma y visado por los Colegios profesionales correspondientes en el que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de edificación concedida, y el resto de contenidos exigidos por el artículo 19 de la Ley 3/2004, con indicación de la superficie útil total.
 10. Toda la demás información que resulte de LIBRO DEL EDIFICIO.
 11. En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
 12. En el supuesto de edificación existente que no tuviera licencia de ocupación anterior y que precisara la obtención de la misma por producirse una segunda o posterior transmisión de la propiedad, o por ser necesario formalizar un nuevo contrato de suministro, se adjuntará certificado del facultativo competente, visado por el correspondiente Colegio Profesional, de que el edificio, o en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones exigidas para el uso al que se destina, señalando que no se trata de una edificación de nueva planta, la antigüedad aproximada, la superficie útil, y la clase de suelo donde se ubica. En este supuesto no se exigirá el resto de documentación técnica exigida a las edificaciones de nueva construcción.



13. Fotografías en color de la obra acabada, con nitidez y amplitud suficientes, en las cuales se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización interior (en el supuesto de complejos inmobiliarios) y de las calles y el resto de suelos dotacionales que rodeen la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, realizadas desde posiciones diferentes.
14. Certificado de aislamiento acústico y documentación justificativa de las mediciones de aislamiento acústico realizadas, incluyendo, en su caso, transmisiones desde bajos comerciales (para edificios cuya licencia de obra fue solicitada con fecha posterior al 10/12/02, fecha de entrada en vigor de la Ley 7/2002) certificado que será acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de obra se ajustan a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas de la edificación. Éste será suscrito por el promotor, el constructor, el proyectista, el director de la obra y el director de ejecución de la obra, según artículo 34 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, y D.T. 3ª en relación con el art. 15 y D.A. 5ª del Decreto 266/04, del Consell de la Generalidad Valenciana.
15. En relación con la instalación de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, se exige la presentación de Boletín de Instalación y Protocolo de Pruebas, y cuando se trate de inmuebles de más de veinte viviendas, se presentará además certificado visado y firmado por ingeniero o ingeniero técnico de telecomunicaciones, en el que a de constar el sello de presentación en la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, (Real Decreto Ley 1/1998, Real Decreto 401/2003, y Orden de 14 de Mayo de 2003). Todo ello sin perjuicio de que en defecto de lo anterior, pueda presentarse un certificado emitido por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones que acredite la presentación de la anterior documentación en dicha Jefatura.
16. Certificado firmado por el promotor y la empresa gestora autorizada acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.
17. Certificación original de las compañías y entidades suministradoras de haber abonado los derechos de acometidas generales, por lo que dichos servicios están en disposición de ser contratados.
18. Planos de conexión de la edificación a los distintos servicios urbanos, diligenciados por las Compañías subministradoras de servicios (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas).

NOTAS

PRIMERA: La Licencia de Primera Ocupación es un requisito esencial y previo para la ocupación legal de lo edificado y para el suministro de todos los servicios necesarios para dicha edificación.

SEGUNDA: En el caso de viviendas protegidas de nueva construcción, la cedula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda.

TERCERA: De acuerdo con lo que prevén los artículos 195.3 de la LUV, 481 del ROGTU y concordantes de la Ley 3/2004, pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a las fases de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el art. 19 de la vigente Ordenanza de Licencias del Ayuntamiento de Denia.

CUARTA: El plazo para resolver la presente solicitud será de un mes desde la fecha de presentación de la documentación completa, exigible conforme a la vigente ordenanza, en el Registro de la E.A.T.I.M. de La Xara. Revisada la solicitud, caso de existir defectos subsanables, se requerirá al peticionario, por una sola vez mediante escrito, para que los rectifique, indicando plazo para ello, no inferior a 15 días, con interrupción del propio para resolver. Transcurrido el plazo para la subsanación sin que ésta se produjera, se denegará expresamente la licencia.

Si el plazo establecido para el otorgamiento de la licencia transcurriese sin que, durante el mismo, se produjera resolución expresa, como regla general se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, excepción hecha de las licencias que afecten a edificios catalogados o en trámite de catalogación, y con la salvedad de que en ningún caso se adquirirán por este procedimiento facultades en contra de la normativa vigente, tal y como disponen los arts. 196.3 y 4 de la LUV.