
Licencia de Primera Ocupación y Funcionamiento

Documentación a aportar

- Solicitud.
- Documentación acreditativa de la representación, si procede.
- Justificante del pago de la Tasa correspondiente, autoliquidada y abonada previamente a la presentación de la solicitud.
- Certificación Final de Obras de la Dirección Facultativa cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa, que contenga la siguiente documentación y visado por el colegio profesional correspondiente, que contenga:
 - Liquidación económica de obra visado por el colegio profesional correspondiente
 - Fotocopia del impreso 902 de Alta en Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la Delegación de Hacienda
 - Informe favorable de la empresa concesionaria de verificación de acometida de abastecimiento de agua, saneamiento y cuarto de contadores o fotocopia de Boletines de Instalaciones interiores de suministro de agua debidamente diligenciadas por la Consejería de Industria y fotocopia de calificación definitiva de VPO
 - Conforme a la Normativa aplicable en materia de Telecomunicaciones, en edificios de más de 20 viviendas deberá aportar un Certificado de Fin de Obra, firmado por el Ingeniero o Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones que haya actuado como Director de las Obras y visado por el Colegio Oficial correspondiente, de las infraestructuras comunes de telecomunicación. El certificado irá acompañado por un Boletín de Instalación firmado por la empresa instaladora encargada de ejecutar la citada instalación y por un Protocolo de pruebas que refleje que se cumple lo dispuesto en el Proyecto Técnico. El Certificado Final de Obra y el Protocolo deberá estar sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicación
 - En edificios de menos de 20 viviendas deberá aportar Boletín de Instalación de las infraestructuras comunes de telecomunicación firmado por la empresa instaladora encargada de ejecutar la instalación y protocolo de pruebas que refleje que se cumple lo dispuesto en el proyecto técnico debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicación correspondiente
 - Libro del edificio según Decreto 38/2004, de 2 de julio
 - Demás documentación específica que se requiera en la licencia de obra otorgada
- Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación
- En suelo no urbanizable (incluido casillas):
 - Nota simple de Registro de la Propiedad que acredite que el titular ha procedido a vincular registralmente la superficie de terreno afectado por la nueva construcción con la condición de "inseparable" de la construcción, en tanto subsista ésta, manteniendo tal condición en las cesiones del derecho de propiedad y superficie que se puedan realizar.

- **En el caso de la primera utilización de las casetas rurales:**

- Certificado final de obras de técnico visado por colegio profesional que indique la obra terminada se corresponda con la aprobada en la licencia.

- **Observaciones:**

- Queda prohibido, al promotor, la entrega de las viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtenga la licencia de primera ocupación o la ocupación de la misma en caso de que la vivienda sea para uso propio del promotor.
- La puesta en uso de un edificio carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectado.

- **Advertencia**

- Iniciado el procedimiento, el plazo máximo de resolución se interrumpirá si resultaren deficiencias subsanables, hasta su subsanación. (Art. 153, 154 y 155 del PGM)
- En el caso de que el interesado considere innecesaria la presentación de algunos documentos de los requeridos, deberá justificarlo expresamente. Cuando esos documentos sean de carácter técnico, la justificación deberá estar firmada por el Técnico competente que se haya hecho cargo del resto de documentación técnica presentada.

- **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN**

PROYECTO TÉCNICO

- El nombre del archivo que corresponda con cada documento requerido para la tramitación del expediente deberá tener relación explícita directa con su contenido.
- Se presentarán todos los documentos indicados en el apartado de "proyecto o documentación técnica" en un máximo de tres archivos, que podrán estar comprimidos. En ese caso serán numerados correlativamente bajo un mismo nombre común (proyecto 1, proyecto 2, proyecto 3)

- Las modificaciones, ampliaciones o anexos de documentación que se añadan posteriormente seguirán el orden correlativo con el mismo nombre base inicial, a partir del último numerado en la presentación anterior (proyecto 4,...)