ALCALÁ DE HENARES
AYUNTAMIENTO

Limpiar Formulario

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

(Art. 57 Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas B.O.C.M. Nº 227 de fecha 22/09/2018)

DATOS DEL INTERESADO

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE
Domicilio postal a efectos de notificación: Dirección electrónica a efectos de notificación, obligatoria para las personas incluidas en el art. 14 de la Ley 39/2015 (1)			
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

DATOS DEL REPRESENTANTE

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE
Dirección (a efectos de notificación)		e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

DATOS DE LA ACTUACIÓN

Dirección completa
Descripción del objeto de la licencia
Referencia Catastral de la parcela

(1) Artículo 14.2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:
a) Las personas jurídicas.
b) Las entidades sin personalidad jurídica (entre otras las Comunidades de Propietarios).
c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

Los datos de carácter personal facilitados, serán tratados por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares como responsable del tratamiento e incorporados al tratamiento "Servicio de Intervención Urbanística", cuya finalidad es la Gestión y control de Comunicaciones, Declaraciones responsables y tramitación de licencias de actividad y funcionamiento, así como obras ocupaciones de vía pública asociadas a actividades. Usted podrá ejercitar los derechos de Acceso, Rectificación, Limitación del tratamiento, Supresión o, en su caso, Oposición, conforme a la información disponible en la Política de Privacidad https://sede.ayto-alcaladehenares.es/proteccion-de-datos ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares o en la dirección de correo dpd@ayto-alcaladehenares.es

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

(Art. 57 Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas B.O.C.M. Nº 227 de 22/09/2018)

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

☐ Impreso normalizado cumplimentado y firmado según modelo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares

☐ Acreditación de la Representación, en su caso.

☐ Documento justificativo del abono mediante autoliquidación de la tasa por prestación de Servicios Urbanísticos. El pago no puede realizarse mediante transferencia bancaria

☐ Certificación final de obra expedida por el o los facultativos directores de las obras, visado por el correspondiente colegio oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores y autorizadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.

☐ Fotocopia de la presentación de la Declaración Catastral modelo 900D

☐ Resumen del presupuesto final de la obra visado

☐ Libro del edificio con los requisitos exigidos en la normativa reguladora de este documento y que refleje la obra realmente ejecutada (soporte papel o CD)

☐ En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, boletín de instalación y, en su caso, certificado final referido a dicha instalación

☐ Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

☐ Copia de la calificación definitiva otorgada por órgano competente de la Comunidad de Madrid, en el supuesto de viviendas en régimen de protección

☐ Informe de la Dirección Facultativa, en el que se indique que no se ha ocasionado desperfectos en la vía o espacios públicos. De haberse producido los citados daños, hacer constar que se procedido a la reparación de los daños siguiendo los criterios de los Servicios Municipales.

☐ Certificado de instalación eléctrica de Baja Tensión.

☐ Certificado de la instalación de protección contra incendios por organismo de control acreditado.

☐ En lo relativo a fontanería deberán incluir la siguiente documentación:

- Acreditación de que la empresa instaladora esté autorizada por la Direción General de Comunidad de Madrid para actuar en el término municipal de Alcalá de Henares.
- Acta de prueba de presión a 15 Kg/cm2 firmada por instalador y la dirección facultativa. Para la ejecución de la prueba deberán avisar a los servicios técnicos municipales de infraestructuras con cuarenta y ocho horas de antelación.
- Documentación firmada por la dirección facultativa, instalador autorizado y propiedad certificando que la instalación se ajusta al proyecto o estudio de fontanería. Cuando el proyecto contemple tuberías de plástico (polipropileno, polibutileno u otras), deberán presentar certificado de organismo competente de que cumplen la normativa sanitaria para el transporte de agua para consumo humano.
- Documentación técnica acreditativa del cumplimiento del artículo 9.3 del Reglamento del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable referente a medidas de ahorro de agua

☐ Cualquier otra documentación especificada en la licencia de obras.

El/la abajo firmante solicita le sea concedida la licencia arriba indicada, declarando ser ciertos los datos consignados,

Firma del solicitante o representante legal,

Guardar Imprimir

Alcalá de Henares, a de de 20

Los datos de carácter personal facilitados, serán tratados por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares como responsable del tratamiento e incorporados al tratamiento "Servicio de Intervención Urbanística", cuya finalidad es la Gestión y control de Comunicaciones, Declaraciones responsables y tramitación de licencias de actividad y funcionamiento, así como obras ocupaciones de vía pública asociadas a actividades. Usted podrá ejercitar los derechos de Acceso, Rectificación, Limitación del tratamiento, Supresión o, en su caso, Oposición, conforme a la información disponible en la Política de Privacidad https://sede.ayto-alcaladehenares.es/proteccion-de-datos ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares o en la dirección de correo dpd@ayto-alcaladehenares.es

CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

1.- *Objeto de la licencia*.- La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de las edificaciones, instalaciones o urbanizaciones y acreditar que han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y las condiciones en que la licencia urbanística fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.

2.- *Disposiciones generales*.- 1. No podrá tramitarse la licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración Municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.
2. La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.
3. La obtención de la licencia de primera ocupación es requisito necesario para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, de acuerdo con lo establecido en la LSCAM.
4. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente.
5. Para obtener la licencia de primera ocupación de edificios de viviendas colectivas con garajes-aparcamiento y/o piscinas de uso colectivo será condición previa inexcusable haber presentado en el Ayuntamiento la declaración responsable de implantación de la actividad del garaje y/o la piscina, acompañada de la documentación que, según lo establecido en la presente ordenanza, sea exigible.

3.- *Licencias parciales*.- Cuando la aptitud para su uso específico y su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada de partes de una edificación, podrán los interesados obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que además de cumplirse los requisitos generales para la obtención de licencia de primera ocupación se cumplan las siguientes circunstancias:
— Que los servicios técnicos municipales realicen la previa inspección de las obras.
— Que queden suficientemente justificadas las condiciones de utilización, salubridad y seguridad contra incendios de las partes del edificio que se pretende poner en uso, así como el funcionamiento autónomo de las instalaciones del edificio para el que se pretende la utilización parcial y que no perjudique a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto.

4.- *Actuaciones Sujetas a licencia de primera ocupación*.- Están sujetos a licencia de primera ocupación los siguientes actos:
— Las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación o de restructuración total.
— Los cambios de uso en los edificios y la transformación en viviendas de locales comerciales situados en edificios residenciales.
— Las obras de acondicionamiento interior de edificios que supongan un aumento en el número de viviendas.
— Las obras mayores incluidas en el ámbito de aplicación de la LDCAM.
— Los expedientes de legalización de obras mayores.
— En general, todas aquellas obras que precisen para su ejecución de la obtención de licencia de obra mayor.

5.- *Modificaciones respecto a la licencia de obras*.- Si durante la ejecución de las obras se hubiesen realizado variaciones respecto al proyecto técnico con el que se obtuvo la licencia de obras, que afectasen a las condiciones de posición del edificio en la parcela, de ocupación de la parcela por la edificación, de edificabilidad, de volumen y forma de los edificios, de las dotaciones de servicio del edificio, de seguridad del edificio, del número o régimen de venta de las viviendas o cambios de uso, no podrá obtenerse la licencia de primera ocupación hasta tanto no se resuelva el correspondiente expediente de modificación de licencia de obra que deberá solicitar el promotor de la edificación.

6.- *Documentación*.- En el Anexo VI de esta ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (BOCM nº 227 de 22/09/2018), se especifica la documentación necesaria para la tramitación de licencias por este procedimiento.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las A.A.P.P.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018).
- Ordenanza Fiscal Nº 9 Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

ASIMISMO, DEBERÁ APORTARSE TODA AQUELLA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR NORMATIVA DE RANGO LEGAL O REGLAMENTARIO QUE RESULTE DE APLICACIÓN