



AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE

AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE.

Servicios Técnicos Municipales. (Enero 2013)

LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN O USO DE EDIFICIOS.

Documentación para su tramitación:

- Instancia municipal de solicitud, debidamente cumplimentada.
- Copia de la licencia de obra.
- Certificado Final de Obra (original), expedido por los Técnicos Directores.
- Valoración final de la ejecución de la obra (original), expedido por los Técnicos Directores de la obra.
- Fotografías de los alzados de la edificación y del cerramiento de la finca en sus lindes con vía pública.
- Planos del estado final de la obra (solo en el caso de que se hayan realizado modificaciones al proyecto y que afecten a las condiciones urbanísticas de la licencia) al objeto de tramitar su legalización, si procede.
- Plan de gestión de residuos producidos por la obra, aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, con la documentación que acredite su cumplimiento de conformidad con el RD 105/2008 y la Orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid.
- Un ejemplar del Libro del Edificio. (VER ANEXO)
- Copia acreditativa del Alta Catastral mod. 902.
- Copia de las licencias de cala para acometida a la Red General de Agua Potable, de Saneamiento y Red de Energía Eléctrica.
- Autoliquidación de la Tasa por expedición de Licencia de Primera Ocupación
- Autoliquidación correspondiente a la Tasa por Acometida a Red General de Saneamiento

ANEXO: DOCUMENTACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO.

En cumplimiento de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y del Art. 14 de la Ley 2/1999 de la CAM, de 17 de marzo, sobre Medidas para la Calidad de la Edificación, se deberá aportar un ejemplar del Libro del Edificio, documentación obligada para otorgar la Licencia Primera Ocupación de las edificaciones.



AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE

Presentación:

En formato digital, CD formato PDF, firmado por el Director de la Obra,.
Deberán aportarse también en formato papel, firmados por el Director de la Obra, el certificado de autoría (según modelo adjunto) y el índice referenciando claramente todas las páginas y documentos que integran el Libro del Edificio.

Se consideran requisitos básicos mínimos en el contenido del Libro del Edificio, los siguientes:

Documentación.

- Certificado de autoría y entrega al Promotor, expedido por el Director de la Obra, según modelo adjunto.
- Portada con la identificación del edificio.
- Índice y paginado, referenciando claramente todas las páginas y documentos que integran el Libro del Edificio.
- Hoja o ficha de Datos básicos.
- Características de edificio.
- Normas e instrucciones de uso, conservación y mantenimiento.
- Relación de calidades y garantías de los materiales utilizados y equipos instalados.
- Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia.
- En el supuesto de haberse producido modificaciones sobre el Proyecto de Ejecución, se aportará la documentación conforme al estado final de las obras, completa y visada, que contenga, al menos, la misma documentación y especificaciones que el Proyecto.

Registro de documentos.

- Licencia de Obra.
- Acta de Recepción. (LOE art. 6 y 7), firmada por Promotor y Constructor, en que se indiquen la fecha de final de ejecución, el coste de final de ejecución material y las garantías exigidas al Constructor.
- Certificado Final de Obra.
- Liquidación final de la obra ejecutada. (LOE. Art. 6, 12 y 13).
- Documentos de contratación con mantenedores y suministradores.
- Certificados las instalaciones: electricidad, fontanería, calefacción y gas.
- Garantía por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de construcción (Mínimo el seguro decenal de cimentación y estructura) o, en su caso, escrito del Promotor indicando que por tratarse de autopromoción de vivienda unifamiliar se ha optado por no contratar el mencionado seguro.
- Informes y resultados de control de calidad. Informe D6 con anexo de final de obra.
- Copia del Libro de Ordenes de la D.F. (Ley 2/1999 sobre Medidas de Calidad de la Edificación Art. 13 "aquellas ordenes que sean significativas para el conocimiento, descripción, conservación y mantenimiento de lo realmente ejecutado")



AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE

MODELO DE CERTIFICADO DEL LIBRO DEL EDIFICIO

D....., Arquitecto colegiado nº del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

CERTIFICA:

Como Arquitecto Director de la obra (título de la obra y situación)...., ser autor y responsable de la elaboración del Libro del Edificio, el cual incluye la documentación completa de la obra realmente ejecutada conforme al proyecto técnico de ejecución, las modificaciones debidamente aprobadas y la licencia municipal, así como la documentación complementaria, todo ello en cumplimiento de los artículos 13 y 14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid y del Decreto 349/1999 de 30 de diciembre.

Que un ejemplar, del mencionado Libro del Edificio, ha sido entregado al Promotor de la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7º de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, expido y firmo el presente certificado en Madrid a de de

Fdo.: