

Procedimiento y requisitos para el otorgamiento de licencias de obra mayor y su posterior ejecución

1.- La persona interesada deberá solicitar el otorgamiento de la licencia de obra en el modelo facilitado por el Ayuntamiento, al que deberá acompañarse el modelo de ingreso de la autoliquidación de la tasa de otorgamiento de licencias urbanísticas debidamente sellado por la entidad financiera colaboradora.

2.- El Ayuntamiento tendrá un plazo máximo para resolver el otorgamiento de la licencia de dos meses, art. 166.4 del Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha).

3.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos:

- a. Cuando deba requerirse subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por la persona destinataria, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido.
- b. Cuando deba obtenerse un pronunciamiento previo y preceptivo de un órgano de las Comunidades Europeas, por el tiempo que medie entre la petición, que habrá de comunicarse a las personas interesadas, y la notificación del pronunciamiento a la Administración instructora, que también deberá serles comunicada.
- c. Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a las personas interesadas, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.
- d. Cuando deban realizarse pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes propuestos por las personas interesadas, durante el tiempo necesario para la incorporación de los resultados al expediente.

4.- Para el otorgamiento de la licencia será suficiente la presentación de Proyecto Básico, pero éste será insuficiente para la iniciación de la obra de construcción, debiéndose presentar Proyecto de Ejecución, junto con Certificación del Arquitecto/a Redactor del Proyecto, visado por el Colegio de Arquitectura de Castilla-La Mancha en el que se exponga que el Proyecto de Ejecución presentado coincide con el Básico.

5.- Otorgada la licencia la persona interesada deberá solicitar el correspondiente enganche para realizar la acometida de agua de obra y la instalación del correspondiente contador.

6.- El plazo máximo para iniciar la obra por la que se obtenga licencia es **TRES MESES**, a partir de la notificación de la resolución por la que se otorgue la referida licencia, debiéndose acreditar en dicho plazo ante este Ayuntamiento mediante acta de inicio de construcción firmada por la dirección facultativa, por el promotor y el constructor.

No obstante, en los casos en que se justifique debidamente la imposibilidad de comenzar dicha ejecución en el plazo establecido, por razones técnicas o legales, el Ayuntamiento, mediante resolución motivada, concederá una sola prórroga de las licencias, por un plazo máximo de **TRES MESES**.

7.- Las obras no podrán estar suspendidas por causa imputable al promotor de la obra, por un plazo superior a **UN MES**, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

8.- La licencia otorgada **caducará** por no dar comienzo a las obras en el plazo establecido, o cuando se paralice sin causa justificada. La caducidad de la licencia conlleva la pérdida del importe de la tasa satisfecha.

9.- El plazo final de duración será el previsto en el proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

10.- Terminada la obra deberá ser solicitada la licencia de primera ocupación a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- CERTIFICADO FINAL DE OBRA, EMITIDO POR PERSONAL TÉCNICO FACULTATIVO Y VISADO POR SU COLEGIO PROFESIONAL
- RESUMEN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA POR CAPÍTULOS ACTUALIZADO Y VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE
- COPIA DEL IMPRESO 902N DEBIDAMENTE PRESENTADO (Declaración Catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles).
- CERTIFICADO O BOLETÍN FIN DE OBRA DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES, sellado por el Registro de Salida de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Guadalajara, para todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (art. 3 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación) (SI PROCEDE)
- CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES (SI PROCEDE)
- BOLETINES DE INSTALACIONES (SUMINISTRO ELÉCTRICO, DE GAS OIL, PROPANO, ETC)