

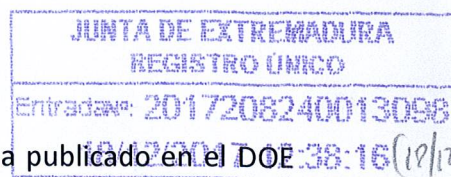


COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE CÁCERES

L02

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

Secretaría General
AVDA. LUIS RAMALLO, S/N.
06.800 MÉRIDA
A/A D. Javier Gaspar Nieto



Estimado Secretario General,

En relación al trámite de audiencia e información pública publicado en el DOE número 222, de 20 de noviembre de 2017, en el cual se acordaba el sometimiento a un trámite de audiencia a los interesados y de información pública por un plazo de quince días hábiles del anteproyecto de Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, desde el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos se ha estimado conveniente acreditar una serie de observaciones y alegaciones a dicho anteproyecto de Ley.

Se adjunta a continuación escrito con las observaciones y alegaciones a distintos artículos del anteproyecto de Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura dirigido a la Secretaría General de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura.

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y afectuoso saludo




D. Diego Salas Collazos
Presidente del COAAT de Cáceres



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE CÁ CERES

OBSERVACIONES Y ALEGACIONES A DISTINTOS ARTÍCULOS DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA

Artículo 137. *Licencias urbanísticas de obras de construcción, edificación e instalación.*

b) **La modificación del uso de los edificios**, construcciones o instalaciones que afectan a actividades sujetas a licencia urbanística o, en todo caso, la modificación del **uso característico del edificio o mayoritario**.

d) Las obras de ampliación o reforma que requieran la redacción de un proyecto de obra, por **alterar la configuración arquitectónica de la construcción o edificación, afectar al sistema estructural del edificio** o que supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.

¿A quién corresponde en el Ayuntamiento la interpretación del alcance de estas definiciones?

Artículo 138. *Licencias de división del suelo, las edificaciones e instalaciones.*

No se aclara ni el mínimo indivisible ni el procedimiento.

Artículo 141. *Licencia de primera ocupación o utilización*

1. La primera ocupación o utilización, **total o parcial de los edificios**, construcciones e instalaciones de obra nueva, ampliación o modificación sustancial, una vez concluida su construcción.

No se relaciona este procedimiento con la licencia urbanística concedida ni con la documentación obrante en el expediente de concesión de dicha licencia

2. Se podrá otorgar la licencia de ocupación o primera utilización siempre que se presente la siguiente documentación:

b) **Certificado suscrito por técnico competente en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, y se acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para**



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE CÁ CERES

destinarse al uso previsto, siempre que el mismo se encuentre permitido por el planeamiento.

Sería suficiente con el Certificado final de la obra según L.O.E.

Artículo 148. Comunicaciones previas de obras, instalación y construcción

1. Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del Artículo 136, y, en particular, los siguientes:

a) Las obras de mera reforma y las que modifiquen la distribución interior de las edificaciones o construcciones, cualquiera que sea su uso, que no requieran la redacción de un proyecto por no alterar su configuración arquitectónica, no afectar al sistema estructural, ni suponer impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.

Queda en el aire a quién corresponde en el Ayuntamiento la interpretación del alcance de estas definiciones

Artículo 150. El procedimiento de comunicación previa

9. La comunicación previa para el ejercicio de actividades deberá ir acompañada al menos de la siguiente documentación:

a) Proyecto o memoria en los que se describan la actividad y sus principales impactos ambientales, especialmente los relativos a las emisiones al aire, al agua, al suelo, la gestión de residuos, y la contaminación acústica y lumínica.

Sería más correcto denominarla Memoria Técnica para que su redacción promueva la actuación de un técnico competente despejando así la duda de si dicha Memoria la pudiera redactar el propio promotor sin poder justificar los parámetros de seguridad y habitabilidad que marque la normativa vigente.

b) Certificación emitida por el técnico director de la ejecución del proyecto, en la que se especifique la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.

Sería suficiente con el CFO en caso de Proyectos.

¿Quién redacta este certificado cuando solo hay Memoria Técnica?



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE CÁ CERES

Artículo 156. Restauración de la legalidad urbanística

6. En caso de instarse la legalización, regirán en cuanto a su tramitación y resolución, las mismas reglas establecidas para las licencias o comunicaciones previas que resulten procedentes.

Incluir la aclaración de que ello afecta tanto a la Dirección como a la Dirección de la Ejecución Material de las obras que se legalizan.