

ACLARACIÓN A LAS CONSULTAS REALIZADAS RESPECTO A LA TRAMITACION DEL CAMBIO DE USO DE LOCALES EN PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES A VIVIENDA.

INTRODUCCION:

Recientemente ha habido un incremento importante en la presentación de título habilitante para cambiar el uso de los locales existentes en la planta baja de los edificios residenciales a viviendas, por lo que se nos está consultando sobre la tramitación de este tipo de expedientes, a la vista de lo expuesto anteriormente se realiza la siguiente aclaración:

PRIMERO.- RESPECTO AL TITULO HABILITANTE EXIGIBLE PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS EN ESTE TIPO DE EXPEDIENTES:

El título habilitante para los cambios de uso de locales, con o sin uso previo, a vivienda debe ser el de **licencia urbanística**, la cual irá acompañada de un **Proyecto** redactado por técnico competente y **visado** por el colegio profesional correspondiente que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

- 1.- Memoria urbanística en la que se justifique que la actuación no supone un cambio del uso característico del inmueble, que el uso es compatible y que se cumplen las condiciones que para el uso residencial establecen las normas urbanísticas del PGOU.
- 2.- Memoria descriptiva de las obras.
- 3.- Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación: CTE, RITE, REBT, telecomunicaciones, ordenanzas municipales...
- 4.- Planos del estado actual y reformado.
- 5.- Estudio o estudio básico de seguridad y salud.
- 6.- Estudio de gestión de residuos.

Enlace página web modelo de licencia:

<https://www.huesca.es/-/licencias-urbanisticas?redirect=/ayuntamiento/tramites-y-gestiones/catalogo-de-tramites/urbanismo>

SEGUNDO.- RESPECTO A AL TITULO HABILITANTE EXIGIBLE UNA VEZ FINALIZADAS LAS OBRAS Y PARA LA OBTENCIÓN DE LA PRIMERA OCUPACION.

Una vez finalizadas las obras y previamente a la primera ocupación de la vivienda se presentará una Declaración Responsable por parte del interesado acompañada de un Certificado Final de Obra redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado, en el caso de que se hubieran producido modificaciones, de una Memoria descriptiva visada de las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra y justificación de su adecuación a la normativa de aplicación (PGOU, CTE, REBT...), planos finales de obra con las modificaciones introducidas y los Certificados firmados por técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Profesional o en su caso los Boletines Técnicos del Instalador Autorizado diligenciados mediante su sellado y fechado por el Servicio Provincial del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón o por el Organismo de Control autorizado.

Y para que conste, a los efectos oportunos, en Huesca en la fecha de la firma electrónica.