

PREGUNTAS FRECUENTES

¿En que SITUACIÓN se encuentra mi PROPIEDAD?

¿Puedo CONSTRUIR una vivienda en mi parcela? ¿Que CONDICIONES debe reunir?

¿Cómo afecta a mi terreno la aprobación de un PLAN GENERAL o parcial?

¿Puedo levantar una planta mas en mi vivienda?

¿Estoy obligado a participar en el DESARROLLO de una unidad de actuación si mi propiedad está incluida en ella?

¿Me pueden EXPROPIAR los terrenos?

¿Que TRÁMITE he de seguir para construir en SUELO NO URBANIZABLE?

¿A quien corresponde los GASTOS DE URBANIZACIÓN?

¿Qué AYUDAS puedo obtener para COMPRAR O REHABILITAR una vivienda?

¿Qué AYUDAS existen para ALQUILAR viviendas? ¿Y para LOS PROPIETARIOS de las viviendas en alquiler?

La obra que tengo pensado realizar ¿puede contar con algún tipo de AYUDA?

Desde la OTUDTS te podemos ayudar a resolver todas estas preguntas u otras que te surgan.

¿QUÉ SERVICIOS PRESTA?

Una de las labores fundamentales de las OTUDTS consiste en el ASESORAMIENTO así como la RESOLUCIÓN de CONSULTAS técnicas y jurídicas⁽¹⁾ en las materias siguientes:

- **GESTIÓN URBANÍSTICA**
Sobre ORDENACIÓN, GESTIÓN y DISCIPLINA urbanísticas y territoriales.
- **ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Sobre las figuras de PLANEAMIENTO que se redacten.
- **ARQUITECTURA. ACCESIBILIDAD.**
- **VIVIENDA⁽²⁾**

En materia de urbanismo, los particulares pueden solicitar asesoramiento sobre actuaciones en parcelas, en edificaciones, solicitar información sobre derechos y deberes urbanísticos que poseen los propietarios...etc. Sobre cualquier concepto, duda o problema urbanístico.

Además si la redacción de los instrumentos de planeamiento⁽³⁾ o innovación de los instrumentos de planeamiento (modificaciones puntuales) es promovida por los particulares, desde la OTUDTS se podrá prestar COLABORACIÓN y asesoramiento a los TÉCNICOS redactores pudiéndose concertar reuniones con ellos para colaborar en dicha redacción.

A través de la OTUDTS el ciudadano puede solicitar el asesoramiento, tramitación y gestión, en diferentes niveles, de los expedientes acogidos a los programas Estatales y Autonómicos de Ayudas a la Vivienda, en todas sus modalidades (Compra, construcción, reforma o alquiler), facilitando la tramitación de los expedientes.

También pueden solicitar asesoramiento para el mantenimiento de viviendas de Promoción Pública y Asesoramiento sobre el Programa de Control de Calidad de la Vivienda, así como de la Normativa de Accesibilidad en edificios privados de uso público (tiendas, bares,...)

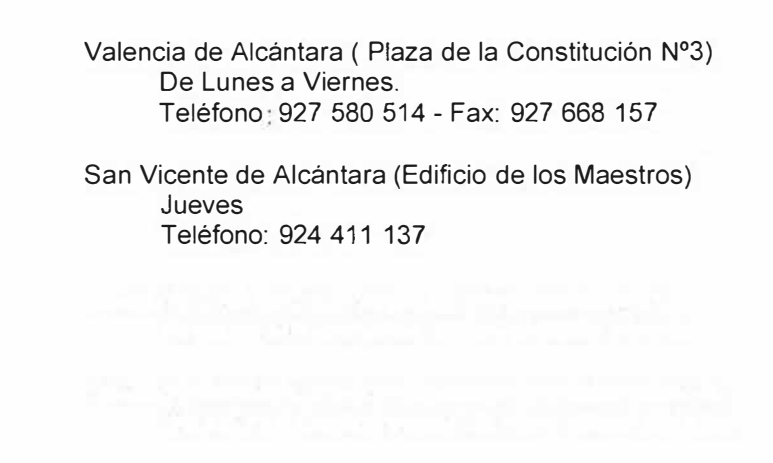
(1) Según convenio, corresponde la resolución de cuantas consultas se formulen sobre la base de proyectos relativos a la materia objeto del convenio.

(2) Todo ello según lo establecido en convenio.

(3) A través de ellos se configura lo que es el territorio del municipio, Son Planes Parciales, Planes Especiales...etc

¿DÓNDE ENCONTRARNOS?

HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO (de 9:00 a 14:00 horas)



Elena Romero Trinidad (Arquitecto)
- elena.romero@mancomunidadesierrasanpedro.com

Manuel Correa Díaz (Asesor Jurídico)
- mcorrea@mancomunidadesierrasanpedro.com

Vicenta Mojedano Corchado (Arquitecto técnico)
- vivienda@mancomunidadesierrasanpedro.com

Juan Carbaio Méndez (Delineante)
- jmendez@mancomunidadesierrasanpedro.com

J. Fernando Magro Vicho (Administrativo)
- ogu@mancomunidadesierrasanpedro.com

www.mancomunidadesierrasanpedro.com



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento

¿QUE ES LA OTUDTS?

Es un servicio especializado en materia de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Territorio, con funciones de asesoramiento y asistencia técnica de manera gratuita a todos los municipios que integran la Mancomunidad Sierra de San Pedro. Oficina Técnica de urbanismo y desarrollo territorial sostenible (OTUDTS)

¿A QUIEN VA DIRIGIDO?

A las Corporaciones Locales integrantes de la Mancomunidad Sierra de San Pedro; a los Particulares y entidades privadas que actúen dentro del ámbito territorial de la Mancomunidad Sierra de San Pedro.

¿DE DONDE SURGE?

Es creada a través de convenio interadministrativo de colaboración entre la extinta Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (actual Consejería de Fomento) y la Mancomunidad de municipios de Sierra de San Pedro.

¿QUIENES SOMOS?

Para la prestación de los servicios contamos con un completo equipo técnico y jurídico compuesto por una arquitecta, un asesor jurídico, una arquitecta técnica, un administrativo y un delineante, contando con todos los medios materiales necesarios para atender eficazmente a la demanda de estos servicios.

OTUDTS

TERRITORIO
URBANISMO
ARQUITECTURA
VIVIENDA



CARBAJO



CEDILLO



HERRERA DE ALCÁNTARA



HERRERUELA



MEMBRIO



SALORINO



SAN VICENTE DE ALCÁNTARA



SANTIAGO DE ALCÁNTARA



VALENCIA DE ALCÁNTARA



¿QUÉ PASOS DEBO SEGUIR PARA CONSTRUIR MI VIVIENDA?

Ante todo debemos conocer la situación de nuestra parcela en la que pretendemos construir la vivienda, para ello solicitamos una CÉDULA URBANÍSTICA en la que se indica si es apta para construir la edificación pretendida. Una vez comprobado que la parcela es apta para construir seguiremos los siguientes pasos:

1º– Debemos encargar un proyecto de vivienda a un TÉCNICO COMPETENTE que les asesorará y se encargará de la redacción del proyecto correspondiente y de la dirección de la obra.

2º –Solicitar y abonar en el ayuntamiento la preceptiva LICENCIA DE OBRA.

3º– Una vez concedida la licencia de obras, iniciar las obras y ejecutarlas SEGÚN PROYECTO.

4º– Finalizada la obra, los técnicos deberán emitir un CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA.

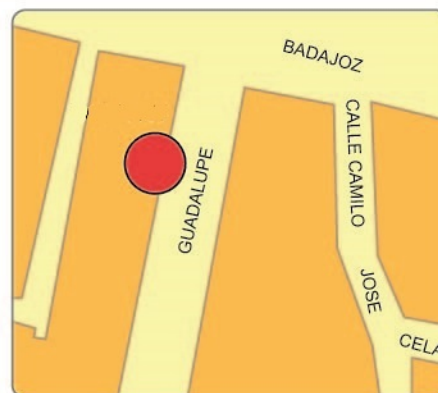
5º– Debe dirigirse al Ayuntamiento para solicitar la CÉDULA DE HABITABILIDAD y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

6º– Concedida la cédula de habitabilidad se podrá solicitar a las empresas suministradoras de luz y agua que den de alta el servicio prestado.

Si quiere ampliar o completar la información, acuda a la OGUVAT.

SITUACIÓN

VALENCIA DE ALCÁNTARA



SAN VICENTE DE ALCÁNTARA

El **URBANISMO** es una disciplina cuya misión principal es ordenar el suelo para un uso y aprovechamiento correcto. La colaboración y participación de los CIUDADANOS y de las ADMINISTRACIONES es fundamental, actuando conjunta y adecuadamente.

¿QUIERES SABER QUE DERECHOS TIENES COMO PROPIETARIO?

Desde el punto de vista del propietario de un terreno o construcción, urbanísticamente existen unos DERECHOS inherentes a la propiedad conforme a la Ley del Suelo. Simplificándolos, estos derechos serían básicamente los siguientes:

- Derecho a USAR, DISFRUTAR Y EXPLOTAR NORMALMENTE los terrenos conforme a su naturaleza.
- Derecho a PROMOVER la transformación del suelo.
- Derecho a PARTICIPAR en la actividad de ejecución
- Derecho a URBANIZAR.
- Derecho a EDIFICAR.
- Derecho de CONSULTA urbanística ante la Administración competente.
- Derecho a PERCIBIR el correspondiente justiprecio en caso de EXPROPIACIÓN.

¿QUIERES SABER QUE DEBERES TIENES COMO PROPIETARIO?

Al igual que existen una serie de derechos inherentes a la propiedad, existen también una serie de DEBERES que deben cumplir los propietarios de los terrenos o construcciones. Los deberes a los que se hace referencia son básicamente los siguientes:

- Deber de SOLICITAR y OBTENER las AUTORIZACIONES correspondientes
- Deber de COSTEAR la urbanización.
- Deber de EDIFICAR en el plazo.
- Deber de CESIÓN de suelo obligatoria y gratuita para dotaciones públicas (zonas verdes, equipamientos...) al Ayuntamiento.
- Deber de CESIÓN DEL 10% de aprovechamiento del suelo obligatoria y gratuita a favor del ayuntamiento.
- Deber de proceder a la DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS equitativamente entre los propietarios.
- Deber de CONSERVACIÓN de las edificaciones y terrenos.
- Deber de destinar el suelo al USO establecido para él.