

SEGUNDA TENENCIA DE ALCALDÍA  
Dirección de Servicios de  
Coordinación Territorial  
- Departamento de Urbanismo -

4/08/99  
TS/maa

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**

**INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA POR:** JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE TETUAN  
**CON FECHA:** 8 de julio de 1999

**INFORMADA POR:** Departamento de Urbanismo. Dirección de Servicios de Coordinación Territorial.

**ASUNTO:** Aclaraciones sobre la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.

---

**TEXTO CONSULTA:**

“Ante la próxima entrada en vigor de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, ruego instrucciones para su cumplimiento.

En particular las que hagan referencia a los artículos 7, replanteo, visado y licencia; 13, Libro del Edificio; 14, conservación, depósito y actualización del Libro del Edificio y Adicional Primera y concordantes”.

**INFORME**

A la vista de lo solicitado por la Junta Municipal de Tetuán sobre instrucciones para el cumplimiento de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, se informa que:

- Sobre el art. 7 “replanteo de proyecto y visado”.

Tal como especifica el apartado 2 de este artículo no se podrán otorgar licencias de obras sin una certificación en la que conste la viabilidad geométrica del proyecto (apartado 1). Por lo tanto si ésta no consta en el expediente de licencia deberá requerirse como falta de documentación. Hay que tener en cuenta que esta certificación también es exigible para visar el proyecto, por lo que los Colegios Profesionales que lo tengan encargado obligarán a que este documento exista.

SEGUNDA TENENCIA DE ALCALDÍA  
Dirección de Servicios de  
Coordinación Territorial  
- Departamento de Urbanismo -

- Sobre el art. 13 “Libro del Edificio”.

Este artículo se limita a fijar los documentos y contenido del libro del edificio.

El libro del edificio pretende ser un manual del usuario con indicaciones prácticas sobre uso y mantenimiento de la vivienda que debe facilitarse en la compra o arrendamiento de las mismas, de la misma forma que cuando compramos un coche o un electrodoméstico recibimos una documentación explicativa y una guía de uso y mantenimiento del producto.

Este libro, al menos hasta la fecha de hoy, no tiene un formato normalizado, aunque su contenido si está fijado por el art. 13 de esta Ley.

Para facilitar el trabajo a los profesionales que proyectan y dirigen la construcción de los edificios el Consejo General de la Arquitectura Técnica ha realizado un programa informativo, denominado “*El Libro del Edificio versión 1.0 win*” cuyo objetivo es facilitar la labor del técnico en el momento de redactar la documentación completa que debe convertirse en el Libro del Edificio.

El programa informático genera la documentación siguiente:

- Datos iniciales.
- Registro de incidencias.
- Hojas de control anual del mantenimiento.
- Manual de uso y mantenimiento del edificio.
- Manual de uso y mantenimiento de la vivienda.
- Registros del archivo de documentos.

- Sobre el art. 14 “Conservación, depósito y actualización del Libro del Edificio”.

Sobre este artículo este Departamento de Urbanismo ya envió una instrucción de fecha 20.05.99 a todos los Jefes de Oficina, sobre la incidencia del Libro del Edificio en las licencias de primera ocupación (le adjunto copia). Así mismo el depósito del Libro del Edificio en el Ayuntamiento se hará precisamente cuando se solicite la eficacia jurídica de la licencia de 1ª ocupación.

- Sobre la Disposición Adicional Primera.

La Disposición Adicional Primera regula la situación en los edificios existentes. Según su apdo. 2 se exigirá el Libro del Edificio cuando se realicen obras de ampliación, reforma o rehabilitación que afecten a todo el edificio o a algunas de sus plantas, o de intervención en sus elementos comunes.

## SEGUNDA TENENCIA DE ALCALDÍA

Dirección de Servicios de  
Coordinación Territorial

- Departamento de Urbanismo -

De acuerdo con el art. 14-2 el Director Facultativo estará obligado a entregar al propietario al término de la obra un ejemplar del Libro del Edificio, pero sólo será exigido por el Ayuntamiento en el caso de que las obras estén sujetas a la obtención de la licencia de 1ª ocupación (art. 75-1 de la OETL y CU) de acuerdo con lo especificado en el art. 14-4.