

III. Otras disposiciones y actos

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POLÍTICA LOCAL Y TERRITORIAL

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General Municipal en las Normas Urbanísticas, en sus artículos 2.1.1; 2.1.27 y 2.1.28 (Licencias de Actividades) de Logroño

201304110011494

III.A.1279

Por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial de 8 de abril de 2013, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal en las Normas Urbanísticas, en sus artículos 2.1.1; 2.1.27 y 2.1.28 (Licencias de Actividades) de Logroño

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, recurso potestativo de reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, o bien, puede interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño, a 11 de abril de 2013.- La Directora General de Urbanismo y Vivienda, Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Antonia Ortigosa Santolaya.

Anexo

Artº 2.1.1. Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetos a previa licencia los actos de uso y edificación del suelo y del subsuelo señalados en los planes de ordenación, como los siguientes:

A.- Acciones sobre el territorio

- Movimiento de tierras
- Extracción de áridos, explotación de minas y canteras
- Acopio, depósito, incineración y vertido de materiales
- Actividades transformadoras (lavado de áridos, hormigoneras, aserraderos)
- Sondeos y prospecciones
- Eliminación de arbolado, arbustos y monte bajo
- Limpieza y desbroce de solares
- Divisiones y alteraciones de carácter urbanístico en la configuración de parcelas

B.- Obras

- De nueva planta, reforma, ampliación o menores
- Conservación, reparación y mejora de edificios
- Subdivisión o agrupación de viviendas o locales
- Demolición total o parcial

- Cerramiento o cercado de terrenos y solares
- Instalación y funcionamiento de grúas, barracones y otros medios auxiliares en las construcciones.
- Primer utilización de los edificios

C.- Elementos añadidos a los edificios

- Colocación de elementos permanentes visibles desde la vía pública (rótulos, toldos, alarmas, etc.)
- Instalación de antenas, chimeneas, aparatos de aire acondicionado, etc.

D.- Actividades

- Nueva instalación de todo tipo de uso
- Modificación, ampliación, sustitución o ampliación de usos
- Implantación de actividades en viviendas
- Cambio de titularidad
- Apertura de despachos profesionales
- Funcionamiento (primera utilización)

E.- Urbanización

- Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes en espacio público o privado
- Instalaciones de infraestructura

F.- Uso público

- Uso común, especial y normal de los bienes de uso público

Será objeto de nueva licencia la modificación, sustitución o cambio de cualquier elemento cuando pueda suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente.

En el artículo 6.1.2 se indican las actividades que necesitan autorización previa en suelo no urbanizable.

2. No necesitan licencia las actividades comerciales minoristas y de prestación de servicios en establecimientos permanentes que cumplan las siguientes condiciones:

- Estar incluidas en el anexo al Real Decreto- Ley 19/2012 de 25 de mayo de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

- Tener una superficie de exposición y venta al público igual o inferior a 300m²

- No tener impacto en el patrimonio histórico- artístico, entendiéndose que lo tienen las que se instalen en edificios sujetos a calificación I, II, III y IV, así como en entornos de monumentos.

En estos casos tampoco es necesaria licencia para las obras de acondicionamiento necesarias, siempre que no requieran la redacción de proyecto.

La licencia se sustituye por declaraciones responsables o comunicaciones previas relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. Con la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer la actuación se iniciará el proceso de verificación municipal del cumplimiento de la normativa, pudiendo este Ayuntamiento exigir su ajuste o la tramitación de licencia que corresponda, si procede.

Se girará liquidación tributaria por el acto que corresponda.

Artº 2.1.27. Clasificación.

Salvo que no requieran licencia por estar en el supuesto 2 del artículo 2.1.1, se consideran objeto de tramitación especial como actuaciones comunicadas las siguientes solicitudes para obras o actividades:

1. Obras en Edificios

1.1. Obras de conservación

En las que concurran las circunstancias siguientes:

- a) No precisen colocación de andamios.

b) No afecten a edificios de Ordenanza de protección I, II, III o IV.

Se entenderán comprendidas en este apartado la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.

1.2. Obras de Acondicionamiento Menor

1.2.1. En viviendas

Obras de demolición y construcción de tabiques, solados, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estuco y demás revestimientos y carpintería interior; en las que concurren las circunstancias siguientes:

a) No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda ni se modifique el número de viviendas. Se acepta, no obstante, la agrupación de dos viviendas contiguas.

b) No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

c) No se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios afectados por Ordenanzas de protección de orden I, II, III o IV.

1.2.2. En locales

Obras de acondicionamiento menor que no afectan a su distribución interior ni estructura, ni a conductos generales, ni implique una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.).

1.2.3. Modificación del aspecto exterior

En actuaciones individuales que impliquen modificación del aspecto exterior de los edificios por encima de planta baja (toldos, rejas, cerramiento de balcones, pinturas parciales, doble acristalamiento o doble carpintería, persianas) en las condiciones del artículo 2.5.3. y con la documentación en él descrita.

Se entenderán comprendidas en este apartado las viviendas situadas en planta baja o entresuelo, viviendas adosadas, y en general, cuando no haya distinción de uso respecto de plantas superiores.

En locales de planta baja estarán comprendidas todas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación de los elementos volados, salientes y elementos comunes de la fachada.

En este caso no sería necesaria la autorización de la comunidad de propietarios.

2. Actividades

2.1. Cambio de Titularidad de Licencias Vigentes

Siempre que no se haya modificado la distribución y uso del local para el que se concedió licencia inicial, ni las medidas correctoras impuestas.

Están exceptuadas el traspaso de actividades sujetas a licencia ambiental que no reúnan las condiciones establecidas en la legislación ambiental.

2.2. Cambio de Actividad para Locales con Licencia en Vigor

Siempre que concurren la totalidad de los siguientes requisitos:

- El cambio se producirá tan solo entre actividades inocuas o el paso de una actividad sujeta a licencia ambiental a otra inocua.

- La nueva actividad deberá estar permitida en estas Normas.

- El cambio podrá realizarse sin obras, o con ejecución de aquellas para las que se permite el régimen de comunicación.

- El local deberá cumplir las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

2.3. Apertura de Despachos Profesionales

Están exceptuados aquellos que, necesitando de la instalación de equipos o utillaje especial, deban ser objeto de autorización específica.

2.4. Actividades Inocuas

Siempre que concurren la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que no pueda considerarse como actividad, ni precise de medidas correctoras.
- Que no precise obras de adaptación salvo que estas últimas sean de las comprendidas en el apartado 1.2.
- La nueva actividad deberá estar permitida por estas Normas respecto a usos permitidos o tolerados.
- El local deberá cumplir las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

3. Otras Actuaciones

3.1. Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se altere en más de 1 m. la rasante del terreno ni se afecte con las obras a ningún servicio o instalación pública.

3.2. Limpieza, desbroce y nivelación de solares con las mismas limitaciones del apartado anterior.

3.3. Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado.

3.4. Derribo de edificios de una planta y altura inferior a 4 m. o exentos de una planta.

3.5. Construcción o instalación de barracones de obra en terreno privado.

Artº 2.1.28. Procedimiento.

Las solicitudes relacionadas en el artículo anterior se considerarán como comunicación por parte del particular de la ejecución de la obra o ejercicio de la actividad.

Deberá acompañarse la solicitud con el presupuesto de ejecución material o la documentación precisa que establece estas Normas en función del tipo de obra o actividad. (Proyecto técnico, dirección facultativa, etc.).

Se acompañará de planos de estado actual y de propuesta en los siguientes casos:

- Obras de reforma que supongan cambios en la distribución, o de ubicación de elementos como fregaderos y sanitarios.
- Obras de reforma de fachadas de locales en planta baja.
- Obras de reforma en portales.

Con la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer la actuación, podrá iniciarse la obra o actividad comunicada. A partir de dicho momento se iniciará el proceso de verificación municipal del cumplimiento de la normativa, pudiendo requerir al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las Normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la indicación municipal antes citada.

Se girará liquidación tributaria por el acto que corresponda.