



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

ANUNCIO. Rectificación de errores materiales en la modificación de la normativa (títulos IV y VII) del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 26 de marzo de 2013 aprobó definitivamente modificaciones de las normas de los Títulos IV y VII del Plan General sobre actividades comerciales y de servicios, habiéndose tramitado el expediente como modificación de Ordenanza. Tanto el acuerdo como las normas modificadas fueron publicadas en el BOPA de 4 de abril de 2013.

Habiéndose advertido errores, el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 15 de mayo de 2013 acordó rectificar los errores materiales detectados en el documento de modificaciones de las normas de los Títulos IV y VII del Plan General sobre actividades comerciales y de servicios. Conforme a lo dispuesto en el art. 105 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26-11-1992.

De acuerdo con el art. 70 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local se procede a la publicación del texto íntegro de los artículos objeto de rectificación. La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y una vez transcurrido el plazo de 15 días desde la recepción en la Delegación del Gobierno y en la Administración del Principado de Asturias de la comunicación del acuerdo del Pleno de 15-5-2013, tal como prevé el art. 65.2 de la Ley 7/1985.

ARTÍCULOS RECTIFICADOS

“Artículo 4.1.69.—*Ascensores.*

1. Cuando la diferencia entre la cota de la rasante de la calle frontal al portal y la de cualquier planta en la que exista acceso a vivienda o local, exceda de 10,75 m con excepción de los cuerpos permitidos sobre la máxima altura de cornisa, será obligatorio disponer de aparato elevador. Este requisito no será de aplicación a los edificios industriales o unifamiliares.

2. Los accesos a los ascensores se ajustarán a lo previsto en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. El desembarque del ascensor, en cada planta, comunicará con la escalera directamente, o a través de zonas comunes.

4. La instalación de ascensor en edificios que no dispongan del mismo se considerará como obra para la eliminación de barreras arquitectónicas, debiendo aplicarse de manera racional y ponderada los parámetros establecidos en el presente Título en orden a la consecución del referido objetivo.

5. El Ayuntamiento, previo expediente de desafectación en el caso de bienes demaniales, podrá autorizar la instalación de ascensores en los supuestos y condiciones establecidos en el art. 111 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. Las Comunidades podrán adquirir el suelo desafectado o beneficiarse de una cesión gratuita y en precario que se extinguirá cuando en el edificio se realicen obras de sustitución o de reestructuración que permitan la ubicación del ascensor en su interior. Todos los gastos que implique la instalación del ascensor, y específicamente los que resulten necesarios para la desviación de los servicios públicos, serán de cuenta de las correspondientes comunidades de propietarios.

En el supuesto de edificios incluidos en el Catálogo de edificios y elementos de interés, y sin perjuicio de los informes que procedan conforme a la normativa general reguladora de los bienes culturales, será preceptivo el informe favorable de la Consejería competente para la protección del patrimonio cultural si la instalación del ascensor no resulta compatible con las normas de protección que le resulten aplicables.

Artículo 4.2.20.—*Condiciones del uso de industria y almacenaje.*

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas, expresamente, las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento.

2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán al menos, un volumen de doce metros cúbicos por trabajador.

3. En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio entre medianerías destinado a uso industrial, dispondrá los muros de separación con los colindantes no industriales, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de quince centímetros, con un mínimo de cinco centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento conveniente.



4. Los locales contarán con aseos independientes para cada sexo, con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte trabajadores o fracción superior a diez, y por cada mil metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos metros cuadrados. La superficie mínima de cada aseo será de 1,50 m². En ningún caso los aseos podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. El espacio de aislamiento podrá estar configurado por una mampara fija, fabricada con materiales rígidos, opacos y una altura mínima de 1,80 m. La parte inferior podrá estar abierta hasta una altura de 0,30 m.

Los locales de hasta 250 m² quedan exceptuados de la obligación de disponer de aseos separados para hombres y mujeres.

5. Las escaleras tendrán una anchura no menor que un metro, cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta puestos de trabajo; de 1,10 metros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta puestos de trabajo; y de 1,30 metros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta puestos de trabajo.

6. Los edificios de uso exclusivo industrial dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie útil. Los talleres de reparación de automóviles deberán garantizar, para su implantación, que no causan perjuicios a la circulación y al aparcamiento en la vía que les sirve de acceso y su tamaño y forma será tal que permita el aparcamiento en su interior de al menos, un vehículo cada 50 metros cuadrados.

7. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión.

Artículo 7.3.15. Vigencia de las licencias.

1. Las licencias no adquirirán plena eficacia, y, por lo tanto, no podrá darse comienzo a la obra o actividad amparada por la misma hasta tanto no se lleve a cabo la firma del acta de replanteo de alineaciones y rasantes, en el supuesto de que la misma venga exigida en el acto de otorgamiento de la licencia.

2. Las licencias señalarán su término de vigencia así como las causas y plazos que pueden motivar su caducidad. En defecto de dicho señalamiento caducarán por los motivos y en los plazos que se indican a continuación:

- Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento o, en supuestos de licencias otorgadas sobre la base de un proyecto básico, no se presentara la documentación precisa para el inicio de las obras en un plazo de seis meses o no se comenzaran las obras en el mismo plazo desde su presentación o desde la concesión del permiso de inicio de obras, en su caso. Por causa justificada, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis meses.
- Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un período superior a seis meses, pudiendo solicitarse prórrogas por causas justificadas en los términos del apartado siguiente. En todo caso, la paralización de obras iniciadas requerirá la adopción de las medidas que resulten necesarias para garantizar la seguridad de la parte de la construcción ejecutada y las condiciones de seguridad, salubridad y ornato en la finca afectada por la obra y su entorno.
- Antes de que finalice el plazo de ejecución de las obras señalado en la licencia sin haberlas concluido, podrán otorgarse prórrogas, por causa justificada y por tiempo adecuado hasta su terminación. Cuando se supere en más del doble el plazo de ejecución previsto en la licencia, a la solicitud deberá adjuntarse, firmado por la dirección técnica de la obra, una descripción de su situación y de las previsiones de desarrollo.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

3. La caducidad de una licencia no obsta el derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

4. A solicitud del interesado podrá concederse la rehabilitación de una licencia caducada sin necesidad de aportar nueva documentación siempre que no hayan variado las normas vigentes en el momento del primer otorgamiento ni las circunstancias que lo motivaron. No obstante, la modificación de la normativa técnica requerirá la aportación del proyecto modificado o de la documentación que resulte precisa conforme a la nueva reglamentación. En todo caso, deberá aportarse presupuesto actualizado.

5. La vigencia de las licencias de actividad estará condicionada en todo caso al cumplimiento de las condiciones que la normativa ambiental y de seguridad e higiene exija en cada momento. Las licencias de actividad caducarán por las causas y en los plazos que se establezcan en las mismas, y en defecto de previsión expresa por el transcurso de un año sin iniciarse la actividad o por la paralización de la misma por plazo igual o superior a un año. Las licencias de actividad podrán rehabilitarse por una sola vez en los mismos términos previstos en este artículo para las licencias de obra. En todo caso, la rehabilitación de licencias para actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, o sujetas a la legislación de espectáculos públicos y actividades recreativas, requiere la previa acreditación por el solicitante del ajuste del proyecto o de las obras e instalaciones ejecutadas a la legislación medioambiental, de accesibilidad, y de seguridad y protección contra incendios en vigor en el momento de la solicitud de rehabilitación. La variación de tales condiciones impide la rehabilitación de la licencia.

Artículo 7.3.30.—Proyectos de obras de edificación.

1. Los proyectos de obras de edificación definidas en el Título 4 de las Normas, contendrán memoria descriptiva y en su caso, justificativa de las obras a realizar, planos o croquis en que se grafie la actuación y presupuesto. Se redactarán con el nivel de detalle acorde con las características de obra a realizar, y cumplirán lo dispuesto en la reglamentación técnica sectorial de aplicación y las instrucciones que al respecto dicte la Alcaldía de Oviedo.



2. Si las características de la obra lo hacen necesario, y así lo exige la legislación aplicable en la materia, deberán presentarse firmados por técnico competente, con el visado del correspondiente Colegio profesional.

3. En obras de nueva planta los proyectos incorporarán como anexo, la duración máxima prevista para las obras, así como los períodos parciales de ejecución si fuera procedente en el tipo de obra. Dichas fases serán las de movimiento de tierras, forjado de suelo de planta baja y cubrición de aguas.

4. A todo proyecto de obra de edificación se acompañara una hoja de características, según modelo normalizado y suscrita por el solicitante de las obras y en su caso, por el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto, su relación con el planeamiento vigente y el uso a que se destina.

5. En Suelo No Urbanizable deberá acompañarse al proyecto un estudio específico sobre la adaptación de la construcción al terreno, adjuntando perfiles iniciales y finales de la parcela, cada 10 metros, con referencia a la rasante actual de los predios colindantes.

6. La Licencia de Obras podrá concederse sobre la base de un Proyecto Básico. En tal caso, el inicio de las obras requerirá la presentación de una comunicación previa, con arreglo a lo establecido en los arts. 7.4.8 y 7.4.9, acompañada del proyecto de ejecución, preferentemente en soporte digital.

El plazo de vigencia inicial de las licencias concedidas sobre la base de un proyecto básico será de seis meses, caducando de conformidad con lo establecido en el artículo 7.3.15.

Artículo 7.3.41.—*Licencias de ocupación.*

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o locales, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizatorias de las obras o usos y que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2. Están sujetas a licencia de ocupación:

- a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales.
- b) El cambio de uso de los edificios o locales.

No será necesaria la obtención de licencia de ocupación si el uso del edificio o local está sujeto a cualquier otro medio de intervención en función de la actividad a desarrollar.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras de que se trate:

- a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
- b) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
- c) Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública, la licencia de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas o documento que regule la legislación de viviendas protegidas, emitida por el órgano competente.
- d) Aquellas otras que se hubieren señalado en la licencia de obras o vinieren exigidas por la legislación en vigor.

4. Solicitada licencia de ocupación, el plazo para su concesión o denegación será de un mes, salvo reparos subsanables.

5. La puesta en uso de un edificio o local carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura del edificio o local afectados.

6. La licencia de primera ocupación podrá tramitarse tanto incorporada al expediente de licencia de construcción como en expediente distinto. El procedimiento de concesión de licencia de obras se entenderá finalizado con la comprobación municipal de que las obras se han ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado y demás condiciones de la licencia. La comprobación municipal no alcanzará, en ningún caso, a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra. Las responsabilidades que surjan en este orden serán exigibles, en su caso, a los agentes de la edificación en los términos que señala la Ley de Ordenación de la Edificación. Tampoco alcanza a aquellos otros aspectos que sean objeto de intervención por otras Administraciones u organismos en el ámbito de sus respectivas competencias.

7. En aquellos edificios o locales en los que no resulte posible la presentación de la certificación final de obra, podrá sustituirse este documento por un informe técnico suscrito por técnico competente de igual condición a la requerida para la intervención, en el que se acredite que cumple con las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y medioambientales requeridas por la legislación en vigor. Las condiciones citadas también podrán acreditarse mediante certificaciones de organismos de control autorizados."

Frente al presente acto, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias en el plazo de dos meses. El plazo señalado se computará de fecha a fecha a partir del día siguiente al de esta publicación. En su caso, podrá interponer cualquier otro recurso o acción que considere conveniente para la mejor defensa de sus derechos. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administra-



tivo Común, parcialmente modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y en la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Oviedo, a 17 de mayo de 2013.—El Secretario General del Pleno.—Cód. 2013-09535.