

I—6.— MODIFICACION DE LAS NORMAS.

Podrán modificarse las Normas sin que haya de producirse su revisión cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenación de aquellas.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y su incidencia en la Ordenación General.

2—1—II.— LA DOCUMENTACION DE LAS NORMAS Y LA DETERMINACION DE LOS CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES.

II—1.— DOCUMENTACION DE LAS NORMAS.

Además de la Normativa Urbanística presente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento se componen de diversos documentos con el siguiente alcance y contenido:

1.— La Información Urbanística, en la que queda reflejada, en planos y documentación escrita, la realidad urbanística actual del territorio que abarcan las Normas y de la que parten éstas para establecer sus determinaciones de ordenación; su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa a las Normas.

2.— La Memoria y los Estudios complementarios, que expresan los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por las Normas y su explicación u justificación. caso de que existiera contradicción entre sus términos y la documentación en la que se contiene y refleja dicha ordenación, prevalece esta última.

3.— Los Planos de Ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación y complementan -por tanto- los preceptos integrados en las presentes Normas.

II—2.— CLASIFICACION DEL SUELO.

1.— La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los planos de ordenación, con arreglo a las clases de suelo establecidas en la L.S., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, al régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2.— Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifican el territorio que comprenden en:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

II—3.— CLASIFICACION DEL SUELO.

La calificación del suelo implica la asignación al mismo de usos e intensidades de éstos y a partir de cada una de las clases previstas en los artículos anteriores, de concretos aprovechamientos urbanísticos.

II—4.— USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS.

1.— La asignación de usos generaliza, conforme a la L.S. y R.P., bien en forma genérica, mediante la determinación de la categoría básica a que sean reconducibles los susceptibles de ser atribuidos a un suelo determinado (uso global), bien en forma detallada mediante la fijación de los usos específicos que en dicho suelo sean autorizados (usos pormenorizados).

2.— Los usos globales reconocidos y utilizados en el presente Plan -a los efectos de la ordenación urbanística que establece- son los siguientes:

- Residencial.
- Industrial.
- Bodegas.
- Mezclado.
- De Equipamiento Público.

3.— La determinación del o de los usos globales atribuidos a un suelo, precisa, necesariamente, para la realización de actividades edificatorias sobre el mismo, de su desarrollo mediante la asignación de usos pormenorizados.

II—5.— SIGNIFICACION DE LOS GRAFISMOS.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen verdaderos preceptos Jurídicos expresados gráficamente, con el mismo valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas.

2—1—III.— CONSULTA PUBLICA E INFORMACION DE LA DOCUMENTACION URBANISTICA.

III—1.— PUBLICIDAD DE LOS PLANES Y PROYECTOS.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 55 L.S., las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, los Planes que las desarrollen, los Estudios de Detalle y Proyectos, con sus normas, ordenanzas y catálogos, serán públicos, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e

informarse de los mismos en el Ayuntamiento; a tal fin, éste mantendrá a disposición de los interesados, y dentro de su horario general de apertura al público, los documentos completos de las presentes Normas Subsidiarias debidamente actualizados con los acuerdos e incidencias que se produzcan en su desarrollo.

Para la efectividad de lo anterior:

1.— La publicidad alcanzará a todos los documentos que integren los diferentes instrumentos de planeamiento aprobados y en vigor. No podrá impedirse su consulta ni aún bajo pretexto de que se esté trabajando sobre ellos o de que se estén usando para otro trabajo.

Por documentos integrantes de los instrumentos de ordenanza se entiende al expresado efecto no solo la Memoria, Normas, Planos, Estudios, etc., sino también las sugerencias y alegaciones producidas durante y a lo largo de todo el procedimiento de aprobación.

2.— El Ayuntamiento deberá tener a disposición del público al menos (y con el fin exclusivo de su consulta por los administrados) un ejemplar completo y debidamente corregido y actualizado. Este ejemplar deberá estar debidamente diligenciado. Se refundirán en un solo documento definitivo y en planos corregidos, las alteraciones introducidas en la aprobación definitiva y modificaciones posteriores.

3.— Para evitar incertidumbres respecto al estado de la clasificación y calificación de los terrenos o la ejecución del Planeamiento, el Ayuntamiento deberá llevar un libro-registro debidamente autenticado, en el que se inscribirán todos los acuerdos, resoluciones administrativas o sentencias que afecten a la aprobación definitiva, revisión o modificación de:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- Planes Parciales.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Compensación.

2—1—IV.— REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS.

IV—1.— ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA.

1.— Estarán sujetos a previa licencia los actos que enumeran los Arts. 178 de la L.S. y el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística dictado para el desarrollo de la misma.

Además de los expresados, precisarán previa licencia municipal las actividades de relleno o depósito de escombros de todo tipo, las instalaciones de carácter mercantil o industrial la apertura de los correspondientes establecimientos y la instalación de marquesinas, anuncios visibles, desde la vía pública, banderines, farolas, placas y anuncios luminosos.

Asimismo, precisará licencia municipal la corta del arbolado existente en cualquier lugar del municipio.

2.— Los actos enumerados en el apartado anterior requieren para solicitud de previa licencia, con independencia del carácter público o privado de su promotor o del suelo en que pretendan llevarse a cabo.

IV—2.— OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS.

1.— Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

2.— Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular de la actividad habrán de comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el primero de ellos.

3.— Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.

Cuando los actos sujetos a previa licencia sean promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público, se tramitará el expediente oportuno, conforme a lo previsto en la L.S. y normas que la desarrollen.

4.— Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas y de conformidad con el procedimiento señalado en la Ley de Régimen Local.

5.— Toda resolución que otorgue o deniegue una licencia deberá ser motivada.

6.— En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico.

Si la Comunidad Autónoma de La Rioja tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios, podrá solicitar el Ayuntamiento informe de la misma si no contase con servicios técnicos y jurídicos propios.

7.— En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del Suelo y Edificación.

8.— Cuando, con arreglo al Proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinare específicamente a establecimiento de características determinadas, no se otorgará el permiso de Obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuese procedente.