

Aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Ochánduri
III.A.235

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 15 de Mayo de 1.992, acordó aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano formulada por el Ayuntamiento de Ochánduri.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente, igualmente hábil, 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, 23 de Marzo de 1993.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Alejandro Fernández de la Pradilla Ochoa.

NORMAS Y ORDENANZAS

1.— NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL.

1.1. EFECTOS DE LA APROBACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO.

El presente proyecto de Delimitación será inmediatamente ejecutivo, una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

Unicamente, si se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras se efectuase esta, carecerá de ejecutoriedad en cuanto al sector a que se refieran.

A partir de la aprobación inicial del Proyecto, el Ayuntamiento podrá recabar el informe técnico razonado sobre aquellas actuaciones urbanísticas o construcciones que, aunque tengan licencia concedida o solicitada, pueda estimar en principio, que se oponen a determinaciones de las mismas.

Para las actuaciones urbanísticas que, en la fecha de aprobación de esta Delimitación de Suelo, no tengan legalizada su situación, se tomarán las siguientes determinaciones:

Actuaciones sin Licencia municipal: el Ayuntamiento, por los medios a su disposición, dará publicidad al carácter ilegal de la actuación, suspenderá las horas o trabajos que se están realizando y requerirá al Promotor para que solicite licencia, de acuerdo con las disposiciones de la vigente Ley del Suelo, presentando la documentación exigida por las Ordenanzas del presente proyecto, ajustada a las regulaciones establecidas en las mismas para las zopas que le corresponda.

1.2. AMBITO Y ALCANCE DE APLICACION

El presente Proyecto de Delimitación se aplicarán a cuantas acciones, planes u obras de todo tipo puedan afectar al subsuelo, suelo vuelo o edificación, tanto públicas como privadas que se traten de realizar en el Suelo Urbano, localizado en el documento gráfico correspondiente y definido por el interior de perímetro señalado en el mismo.

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas serán de aplicación con carácter complementario las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con Ambito provincial de La Rioja en vigor en esa fecha. Asimismo, serán de obligado cumplimiento, cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación, en especial la Ley del Suelo del 2 de Mayo de 1975 (Texto Refundido Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril) y sus Reglamentos, Ley de Carreteras, Normas Tecnológicas de las edificaciones, etc.

La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Excmo. Ayuntamiento. En las resoluciones de los casos dudosos o no previstos en las mismas, podrá solicitarse el informe previo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de la Rioja.

1.3. VIGENCIA, SUPUESTOS DE REVISION O DE SUSTITUCION POR UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO SUPERIOR

Este proyecto de Delimitación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja. Su periodo de vigencia es indefinido, no obstante se recomienda sea de ocho años a contar desde el momento de su aprobación definitiva.

Se procederá a la revisión del Proyecto de Delimitación en el caso de que se de alguna de las siguientes circunstancias:

A.— Cuando se hubiere edificado el 80% del Suelo Delimitado como urbano.

B.— Cuando transcurridos 5 años desde su aprobación definitiva, no se haya edificado el 20% del Suelo Urbano vacante.

C.— Cuando apareciese nueva legislación o cambios en la actual, que aconsejen revisarlo, o sustituirlo por una figura de planeamiento superior.

D.— Cuando se produzcan alteraciones sustanciales en la estructura

general, o ideas básicas de la Ordenación como consecuencia de iniciativas de Planes a nivel Supra-Municipal, o de iniciativas públicas o privadas que precisen la clasificación de determinadas áreas de Suelo como Urbanizable.

1.4. TRAMITACION ADMINISTRATIVA

1.4.1.— Actos sujetos a Licencia Municipal.

Están sujetos a previa Licencia Municipal sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1.— Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.— Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.— Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.— Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.— Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.

6.— Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

7.— Las obras de instalación de servicios públicos.

8.— Las parcelaciones urbanísticas.

9.— Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

10.— La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11.— Los usos de carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del Artículo 58 de la Ley del Suelo.

12.— El uso del suelo, sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13.— La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.— La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados en ruina inminente.

15.— Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16.— La tala de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos situados en espacios no urbanizables protegidos por su valor natural.

17.— La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18.— Y en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

1.4.2.— Tramitación de licencias en Suelo Urbano.

1.— El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística. En todo caso, constará informe de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente, Arquitectura y Vivienda del Gobierno de la Rioja, a efectos de habitabilidad y uso.

2.— El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en el Art. 82 de la Ley del Suelo, sin otro requisito que la presentación del proyecto correspondiente, ajustado a la normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

3.— Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carecer de alguno de los requisitos establecidos en el Art. 82 de la Ley del Suelo, no tenga la consideración de solar, pero no requiera la redacción previa de un estudio de Detalle, el Ayuntamiento concederá la licencia con las condiciones establecidas en estas Normas.

4.— En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate, teniendo o no la condición de solar, necesite la previa redacción de un Estudio de Detalle, será necesaria la previa redacción y aprobación de éste para la concesión de la licencia.

5.— Cuando se pretenda edificar en terrenos que no tengan la condición de solar, el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de todo lo señalado en el Art. 40 del Reglamento de Gestión y en el presente Proyecto.

A) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea, así como a inscribir las cesiones de viales, plazas, parques y jardines de dominio público, y en su caso los espacios para dotaciones públicas, en el Registro de la Propiedad.

B) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o del uso que se realicen para todo o parte del edificio y terrenos.

C) El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, realizadas hasta el punto de enlace con las redes