



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

ANUNCIO. Aprobación definitiva de modificación de la normativa (títulos IV y VII) del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27 de diciembre de 2012 aprobó inicialmente la modificación de la normativa contenida en los Títulos IV y VII del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, que fue sometida a información pública durante un período de 30 días mediante anuncios en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* n.º 12 de 16-I-2013 y en el Boletín de Información Municipal n.º 2 de 10-I-2013.

El Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 26 de marzo de 2013 aprobó definitivamente dicha modificación resolviendo la única alegación presentada durante el período de información pública.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional sexta y art. 7.3.5 de la Normativa del PGOU este expediente se ha tramitado como modificación de Ordenanza según lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

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 la modificación de la normativa aprobada definitivamente. La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma 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 de modificación tal como prevé el art. 65.2 de la Ley 7/1985.

ARTÍCULOS MODIFICADOS

TÍTULO 4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

Artículo 4.1.66.—*Evacuación de humos.*

1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Los conductos o chimeneas estarán provistos de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

2. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores, salvo la excepción prevista en el apartado 4 de este artículo, y se elevarán, como mínimo, un metro sobre la cumbre de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, distante menos de 10 metros. La instalación deberá respetar las dimensiones establecidas en este Plan para los patios (círculo inscribible y luces rectas), tanto de parcela como de manzana y, en estos últimos, los salientes se ajustarán a las medidas señaladas para los cuerpos volados en el art. 4.1.85.

3. Excepcionalmente, cuando no sea viable otra alternativa técnica, podrán autorizarse conductos de evacuación en patios de parcela abiertos o fachadas visibles desde la vía pública, siempre que se cumplan las dimensiones de los patios y, además, los siguientes criterios de integración estética:

- Estas instalaciones podrán sobresalir hasta un máximo de 45 cm, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejillas o similares, que serán de igual color que la fachada.
- Los cuerpos salientes deberán separarse de los edificios medianeros una distancia igual a su vuelo, con un mínimo de 0,60 m.

4. La salida directa de humos de calderas de gas individuales o colectivas que, en virtud de la normativa sectorial y la Ordenanza Municipal de Protección del Medio ambiente Atmosférico, puedan evacuar a fachada exterior o a patio deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) En locales, los conductos de toma o evacuación no podrán sobresalir más de lo dispuesto en la normativa vigente y, cuando sean necesarios desviadores laterales, el conjunto de conducto y desviador no podrá sobresalir más de 15 cm del plano de fachada. Las tomas o rejillas se pintarán de igual color que la fachada, al igual que los tubos concéntricos cuando la toma sea el conducto exterior. Los conductos en ningún caso serán curvos. Para salidas a fachada exterior, la tecnología a emplear en las instalaciones será aquélla que minimice el impacto visual de los productos de la combustión.
- b) En viviendas, además de cumplirse lo establecido en el apartado anterior, las salidas (y tomas si no es un sistema de tubos concéntricos) deberán ser de idénticas características técnicas y constructivas para todas las viviendas, garantizando un resultado homogéneo para las fachadas. Los conductos estarán alineados en su posición en la fachada.



5. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas al servicio de usos de la vivienda.

6. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos de un local o establecimiento causa perjuicios al vecindario.

7. Las condiciones específicas a las que deben ajustarse estas instalaciones son las establecidas en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente y normativa sectorial o ambiental correspondiente.

Artículo 4.1.69.—Ascensores.

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 4.1.84.—Instalaciones en la fachada.

1. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de 25 centímetros del plano de la fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

2. La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública, requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada.

Artículo 4.1.89.—Portadas y escaparates.

Los remates de portadas y escaparates se ajustarán a las condiciones establecidas en el art. 4.1.91.

Artículo 4.1.90. Toldos.

La instalación de toldos se ajustará a lo establecido en el art. 4.1.91.

Artículo 4.1.91.—Instalaciones y elementos en fachada al servicio de actividades profesionales, comerciales, mercantiles o institucionales.

1. Condiciones generales para todos los casos:

- a) Deberán realizarse con materiales que sean estables, duraderos, dotados de corporeidad y que reúnan las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y dignidad estética.
- b) En su diseño y composición deberán responder a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. La instalación de estos elementos en las fachadas de los edificios se realizará manteniendo, en cuanto a su composición y tratamiento, la armonía con la ordenación racional de la fachada en su conjunto, evitando contradicciones entre el diseño final que presenten las diferentes plantas del edificio.
- c) Si disponen de luz propia o están iluminados, el elemento luminoso no producirá destellos, deslumbramiento, fatiga o molestias visuales.
- d) No podrán incorporar elementos, remates o terminaciones que no cumplan los estándares de seguridad en la utilización.
- e) En lugares de paisaje abierto y natural de especial interés, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos o núcleos rurales que posean características histórico artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que las obras o instalaciones rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva del mismo o limiten su contemplación.

2. Plantas bajas:

- a) El remate de las plantas bajas al servicio de las actividades económicas que se desarrollen en el edificio podrá realizarse con cualesquiera elementos arquitectónicos, constructivos y decorativos con las dimensiones que se indican:
 - Hasta 2,25 m de altura desde la rasante de la calle o vía (para toda la longitud de la fachada): estos remates no podrán sobresalir del plano de fachada o alineación del edificio, debiendo integrarse en los materiales de acabado de la fachada.
 - A partir de 2,25 m de altura: se admite un saliente mayor hasta 25 cm, con una altura máxima para estos salientes de 90 cm.
 - La parte superior de estos remates no podrá exceder la altura de la planta baja.

Las obras o instalaciones que se realicen en las condiciones señaladas podrán efectuarse conjuntamente con las de adecuación del local o ejecutarse como intervenciones singulares sobre la fachada.

- b) Otros elementos sobre la fachada en planta baja:

La realización de instalación o elementos de promoción, imagen comercial o marketing de establecimientos o locales, en los supuestos que se indican a continuación se ajustarán, además de a las condiciones generales ya señaladas, a los siguientes parámetros:

Los banderines, instalaciones perpendiculares al plano de fachada, tendrán unas dimensiones máximas de 80 cm de saliente, altura 90 cm y grosor de 25 cm, se situarán a una altura mínima, en todos sus puntos sobre la rasante de la acera, de 2,75 m.

En marquesinas, podrán adosarse en el frente y los laterales en su totalidad, cumpliendo las limitaciones establecidas para marquesinas y pudiendo sobrepasar, por encima o por debajo de la misma una altura máxima igual al espesor de la marquesina. El grosor máximo del elemento superpuesto será de 15 cm. Podrán situarse sobre la marquesina en caso de edificios exclusivos de uso no residencial, y con dimensiones mayores, siempre y cuando no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso cuando estén totalmente desplegados, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 m. Su saliente respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 60 cm, sin sobrepasar los 3 m, y respetando, en todo caso, el arbolado existente. Los toldos fijos cumplirán, en cuanto a sus medidas, las condiciones del punto 2 del artículo 4.1.88.

3. Resto de las plantas:

Elementos superpuestos al plano de fachada. Se permite su instalación ocupando únicamente una franja de altura máxima de 90 cm, adosada a los antepechos de los huecos, y un saliente máximo de 25 cm. Deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales. Excepcionalmente se autoriza su colocación sobre el dintel del hueco en aquellos casos en los que exista una marquesina del edificio que impida la visión del elemento de imagen comercial en el antepecho.

También se autorizan banderines con unas dimensiones máximas iguales que las señaladas para planta baja, únicamente podrán situarse en los antepechos de los huecos.

Los toldos se instalarán de acuerdo a las condiciones del punto 2 del artículo 4.1.79 (que son las de los cierres de terrazas), además, los toldos situados en los áticos no podrán sobresalir del plano de la fachada y no podrán afectar a luces rectas de colindantes.

4. Otros supuestos:

a) Placas profesionales:

Las placas profesionales al servicio de actividades que se desarrollen en plantas distintas a la baja o locales interiores del edificio, situadas en el plano de fachada de la planta baja, tendrán unas dimensiones máximas de 40 cm de longitud, 20 cm de altura y 1 cm de grosor. Su autorización está implícita con el cumplimiento de las condiciones establecidas para el inicio de actividades según su distinto procedimiento de intervención.

b) Edificios exclusivos con uso no residencial:

Los elementos a que se refiere este artículo podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran huecos o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya justificación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.

En el caso de los banderines, se permitirán con altura superior a 90 cm y por encima de la planta baja y entreplanta, con un saliente máximo de 80 cm. Podrá autorizarse un saliente máximo de 1,50 m siempre que se sitúen a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 4 m, y sólo cuando se trate de edificación aislada que guarde una distancia mínima de retiro a linderos de 5 m.

En estos edificios, podrán colocarse elementos de identidad social o corporativa del establecimiento como coronación de los mismos, con una altura no superior a 1/10 de la que tenga el edificio, sin exceder de dos metros. Podrán cubrir toda la longitud de la fachada en aquellos casos en que se sitúen en suelo calificado como industrial. Para el resto de calificaciones en suelo urbano o urbanizable, su longitud no podrá exceder de tres metros, guardando un retiro mínimo a predios colindantes de 3 metros.

c) Elementos de imagen comercial exentos:

Sólo se autorizan si se sitúan en suelo con uso terciario, industrial o de equipamiento, siempre que correspondan a actividades que se desarrollen en la misma parcela y no pertenezcan a Entorno de Monumentos o edificios catalogados. Guardarán un retiro mínimo igual o superior a su altura con un mínimo de 3 metros con respecto a parcelas colindantes. Su instalación requerirá proyecto técnico. En ningún caso podrán autorizarse si disminuyen la visibilidad de las vías de circulación. En los márgenes de las vías de circulación de carreteras autonómicas o nacionales requiere la autorización previa del organismo competente. Esta instalación no podrá tener una altura superior a 15 m, excepto cuando el edificio en el que se sitúe el establecimiento tenga una altura igual o superior a la citada, en cuyo caso podrán instalarse con mayores dimensiones previa tramitación de un Estudio de Detalle.

En suelo no urbanizable únicamente se autorizan, con las condiciones citadas, en los accesos a parcelas en las que se desarrollen actividades de uso terciario, industrial, de equipamiento o dotacional, con una altura máxima de 6 metros.

d) Elementos de promoción provisionales:

Se autorizará la instalación de elementos de promoción provisionales siempre que se acrediten mediante la documentación técnica precisa sus condiciones de seguridad y estabilidad en los siguientes supuestos:

Elementos decorativos vinculados a las campañas de Navidad y Fiestas Patronales.

Elementos promocionales relacionados con actividades culturales, sociales, deportivas o de carácter institucional.



e) Medianeras:

La utilización de muros linderos con fines de promoción comercial deberá responder a un proyecto de tratamiento y remate de la totalidad del paño medianero, en el que se integre el contenido promocional. El remate que se proponga deberá contemplar las acciones a realizar para la retirada de los elementos promocionales una vez cese la actividad a la que sirven de modo que el paño mantenga una adecuada terminación.

La licencia se otorgará con el carácter de precario. El o la comunidad de propietarios del edificio sobre el que se emplace queda obligada a la eliminación de los citados contenidos en el momento en que se produzca el cese de la actividad a la que sirven.

f) Instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores:

Para los locales situados en planta baja (o entreplanta si procede), estos elementos deberán integrarse con los materiales de remate de la fachada. Deberán dar cumplimiento a las condiciones específicas de la ordenanza y normativa ambiental correspondiente, así como a las contenidas en los apartados 1 y 2.a) de este artículo.

En el resto de las plantas se regulará de acuerdo a lo señalado en el artículo 4.1.84.

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

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

TÍTULO 7. NORMAS DE TRAMITACIÓN

Capítulo 1. Actuación municipal

Artículo 7.1.1.—*Objeto.*

1. La competencia municipal en materia de intervención del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer en su caso, la ordenación infringida.

2. La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas.
- b) Sometimiento a declaración responsable.
- c) Sometimiento a comunicación previa.
- d) Ordenes de ejecución o de suspensión.
- e) Inspección urbanística.

Artículo 7.1.2.—*Procedimientos de intervención municipal: competencia y tramitación.*

1. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y para la adopción de resoluciones en otros procedimientos de intervención se ejercerá conforme a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local y en las disposiciones o acuerdos municipales.

2. La tramitación de los diversos procedimientos de intervención se atenderá a lo dispuesto en el presente Título. No obstante, la regulación de dichos procedimientos mediante Ordenanza específica o la variación procedimental de las previsiones del presente Plan General no se considerarán modificación del planeamiento

Artículo 7.1.3.—*Procedimientos de intervención en función del tipo de actuación pretendido.*

1. Obras: requieren licencia municipal, en los términos establecidos en este Título, con las siguientes excepciones:

- a) Inicio de obras de edificación con licencia concedida sobre la base de un proyecto básico, que estará sujeto al régimen de comunicación previa, siempre que no se haya recogido expresamente, por exigirlo así las preceptivas autorizaciones sectoriales, la condición relativa a la necesidad de aprobación del proyecto de ejecución o de otros documentos que deban presentarse.
- b) Obras menores en locales o establecimientos, de cualquier superficie, destinados al ejercicio de actividades o prestación de servicios, siempre que las intervenciones no impliquen sustitución de instalaciones, modificación de aforo, redistribución de espacios o usos, modificaciones en fachada ni eliminación o reducción de medidas correctoras y no supongan tampoco afección al patrimonio cultural o al dominio público. Quedan sujetas al régimen de declaración responsable.
- c) Obras de conservación, adecuación, modificación, ampliación o rehabilitación y reforma de locales (para actividades inocuas y las molestas incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre) cuando su superficie útil de exposición y venta al público no exceda de 300 m², siempre que tales obras no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Estas intervenciones quedan sujetas al régimen de declaración responsable, salvo en supuestos de obras que afecten al patrimonio cultural o al uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público. Al mismo régimen quedan sujetas las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas, en los términos de la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2012.

2. Actuaciones: requieren licencia municipal en los términos establecidos en los artículos siguientes.

3. Actividades: se distinguen los siguientes supuestos en función de sus características:

a. Actividades inocuas (sin repercusiones medioambientales ni afectación a patrimonio cultural, ni reguladas por normativa de espectáculos públicos o actividades recreativas y que no afecten al dominio público), en locales de cualquier superficie y actividades molestas en locales de superficie útil de exposición y venta al público inferior a 300 m² e incluidas en el anexo de la Ley 12/2012:

- Su apertura requiere declaración responsable
- El cambio de su titularidad queda sujeto al régimen de comunicación previa.

Al mismo régimen quedan sujetas las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas, en los términos de la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2012.

b. Actividades molestas no incluidas en la Ley 12/2012, o que afecten a la protección del patrimonio cultural o del dominio público o, tratándose de estaciones o instalaciones radioeléctricas de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

- Su nueva implantación, ampliación o modificación requiere licencia.
- Su apertura o puesta en funcionamiento requiere, en los supuestos de ejecución de obras con posterioridad a la licencia de actividad, previa declaración responsable.
- El cambio de su titularidad requiere comunicación previa.

4. Muestras comerciales: quedan sujetas al régimen de declaración responsable, salvo que se pretenda su instalación en monumentos o su entorno, edificios catalogados, muros medianeros o de medianería, edificios en áreas que no sean de uso residencial y edificios de uso exclusivo, requiriéndose licencia en estos supuestos.

Artículo 7.3.1.—*Actos sujetos a licencia.*

1. Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Parcelaciones.
- b) Obras de urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización.
- c) Obras de edificación, construcción, rehabilitación, reforma o reparación, de cualquier clase, con las excepciones que, relacionadas con actividades o servicios, se especifican en este Título.
- d) Primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- e) Apertura de vías, caminos y accesos rodados.
- f) Demoliciones totales o parciales, salvo en actuaciones urgentes por razón de ruina, o incluidas en una actuación más amplia objeto de licencia o en un proyecto de urbanización.
- g) Extracción de áridos y explotaciones análogas.
- h) Instalación de redes de servicio, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, y su modificación.
- i) El ejercicio de las actividades a que se refiere el artículo 7.3.40.
- j) Movimientos de tierra no incluidos en un proyecto más amplio amparado por la correspondiente licencia o en un proyecto de urbanización.
- k) Aquellos actos para los que venga exigida por la legislación urbanística o por cualquier otra norma jurídica que le fuese de aplicación.
- l) Actuaciones urbanísticas recogidas en el artículo 7.3.37.

2. La sujeción a la licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas no municipales, en los términos previstos en la legislación aplicable. Los actos a que se refiere el apartado anterior realizados por la Administración Municipal o concesionarios de servicios públicos locales, entidades institucionales dependientes de aquélla o sociedades cuyo capital social le pertenezca íntegramente, se entenderán autorizados por la adopción del acuerdo o resolución municipal que los apruebe.

Artículo 7.3.5.—*Alcance de la autorización.*

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Artículo 7.3.11.—*Caducidad de expedientes y desistimiento.*

1. Se resolverá la caducidad del procedimiento o el desistimiento del interesado conforme a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

2. La caducidad o el desistimiento del interesado del expediente de licencia determinará el archivo de las actuaciones, pero no eximirá del pago de las tasas que, en su caso, establezca la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Artículo 7.3.12.—*Tramitación.*

1. La solicitud se realizará mediante instancia única a la que se acompañará la documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de licencia.



2. En el supuesto de que se aprecien deficiencias en la documentación presentada o se necesiten aclaraciones, los Servicios Municipales podrán realizar los requerimientos de información complementaria o subsanadora que resulten necesarios en cada expediente, con idénticos efectos suspensivos del plazo de resolución.

3. Cuando la edificación de un inmueble se destine a establecimiento de características determinadas no se concederá la licencia de obras sin la de actividad, si resulta procedente.

Artículo 7.3.15.—*Vigencia de las licencias.*

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.

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

Sección 2. Licencias de Obras

Artículo 7.3.27.—*Licencia de Obra Menor.*

1. Constituyen licencias de obra menor las referidas a actuaciones de poca entidad en los edificios, que no comportan intervención sobre sus elementos estructurantes, instalaciones generales, composición o aspecto exterior, ni tengan lugar sobre edificios incluidos en Catálogos de protección.

2. La solicitud de licencia de obra menor se realizará mediante presentación, por triplicado, de instancia, o, en su caso, impreso normalizado, en el que conste:

- a) Nombre, apellidos, DNI y domicilio del solicitante, así como datos de identificación y domicilio de la persona interesada, caso de ser distinta. En el supuesto de que se trate de personas jurídicas se harán constar los datos de inscripción registral y número de identificación fiscal de las mismas.
- b) Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando referencia catastral, dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.
- c) Documentación necesaria en función del tipo de intervención.

3. La documentación se presentará en el Registro del Ayuntamiento o mediante los procedimientos telemáticos que se habiliten al efecto.

4. Las obras menores en locales o establecimientos destinados al ejercicio de actividades o prestación de servicios no requieren licencia en los supuestos a que se refiere el apdo. 1.b) del artículo 7.1.3.



Artículo 7.3.28.—*Licencias de Obra Media.*

1. Representan el escalón intermedio en las licencias de obra e incluyen:

- a) Obras realizadas en edificios catalogados que no deban considerarse obra mayor.
- b) Obras de restauración, rehabilitación y conservación que no impliquen acción sobre elementos estructurantes o instalaciones generales en edificios no catalogados.
- c) Obras de reforma o nueva instalación en bajos comerciales de edificios no catalogados.

2. La documentación y tramitación de las licencias de obra media se ajustará a los requisitos establecidos para las licencias de obra mayor.

3. Las obras medias en locales o establecimientos destinados al ejercicio de actividades o prestación de servicios no requieren licencia en los supuestos a que se refiere el apdo. 1,c) del artículo 7.1.3.

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 grafíe 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.

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.

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.

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.

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 7.3.37.—*Definición.*

1. Se entienden por actuaciones, aquellas construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en la sección anterior o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas, que requieren la correspondiente licencia, se integran en los siguientes subgrupos:

Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- i) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- ii) Movimientos de tierras no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- iii) Los cerramientos exteriores de terrenos.
- iv) Implantación fija de construcciones prefabricadas o desmontables y similares.
- v) Instalaciones ligeras, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- vi) Instalaciones fijas para actividades al aire libre: Recreativas, deportivas, de acampada.
- vii) Soportes publicitarios exteriores.
- viii) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- ix) Vertederos.
- x) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- xi) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres no previstos en los proyectos originarios de edificación.

c) Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- i) Vallados de obras y solares.



- ii) Sondeos de terrenos.
- iii) Apertura de zanjas y calas.
- iv) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- v) Ocupación de terrenos.

3. El Ayuntamiento podrá regular las actividades previstas en el presente epígrafe a través de las correspondientes normas municipales.

Artículo 7.3.40.—*Licencias de actividad.*

1. Requieren licencia de actividad la nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones, en cualquiera de los siguiente supuestos:

- Que tengan incidencia ambiental, con la única excepción de los establecimientos relacionados en el anexo de la Ley 12/2012, cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 m², y de las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas en los términos de la Disposición adicional tercera de la misma Ley.
- Que estén sujetas a la legislación de espectáculos públicos o actividades recreativas.
- Que se desarrollen en inmuebles o lugares declarados Bien de Interés Cultural o en sus entornos de protección, o en elementos integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, incluyendo los enumerados en la disposición adicional 3.ª de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural de Asturias, o recogidos en el Catálogo de edificios y otros elementos de interés con el nivel de protección integral.
- Que afecten al uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.

2. La modernización o sustitución de instalaciones que no supongan modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividad.

3. La concesión de licencias de actividad está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.

4. Cabrá la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la imposición de medidas correctoras para los efectos generados por la actividad o instalación. En este supuesto, la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

5. Los cambios de titularidad de las licencias de actividad no precisan con carácter general nueva licencia, regulándose su comunicación previa en la Sección 2 del Capítulo IV, con las excepciones previstas en la misma.

Artículo 7.3.41.—*Licencias de ocupación.*

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.

Están sujetas a licencia de ocupación:

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.

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 impidiesen 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.

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.

Capítulo IV. Actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación previa

Sección 1. Declaración responsable

Artículo 7.4.1.—Concepto de declaración responsable.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, se entiende por declaración responsable, a efectos de estas normas, el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de alguna de las actuaciones a que se refiere el artículo siguiente, que dispone de la documentación que así lo acredita, incluido el proyecto cuando corresponda, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Artículo 7.4.2.—Actuaciones sujetas a declaración responsable.

El régimen de declaración responsable y control posterior se aplica a:

- a) La nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones, siempre que:
 - No tengan incidencia ambiental o, aún teniéndola, se trate de establecimientos relacionados en el anexo del RDL 19/2012 con una superficie útil de exposición y venta al público no superior a 300 m², o de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas en los términos de la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2012.
 - No estén sujetas a la legislación de espectáculos públicos o actividades recreativas.
 - No se desarrollen en inmuebles o lugares declarados Bien de Interés Cultural o en sus entornos de protección, ni en elementos integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, incluyendo los enumerados en la disposición adicional 3.ª de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural de Asturias, o recogidos en el Catálogo de edificios y otros elementos de interés con el nivel de protección integral.
 - No afecten al uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.
- b) La apertura o puesta en uso de instalaciones o actividades que requieran previa licencia.
- c) Las obras menores en locales o establecimientos, de cualquier superficie, destinados al ejercicio de actividades o prestación de servicios, siempre que las intervenciones no impliquen sustitución de instalaciones, modificación de aforo, redistribución de espacios o usos, modificaciones en fachada ni eliminación o reducción de medidas correctoras y no supongan tampoco afección al patrimonio cultural o al dominio público.
- d) Las obras de conservación, adecuación, modificación, ampliación o rehabilitación y reforma de locales (para actividades inocuas, las molestas incluidas en la Ley 12/2012 y las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas a que se refiere su Disposición adicional tercera) cuando su superficie útil de exposición y venta al público no exceda de 300 m², siempre que tales obras no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Se excluyen de estos supuestos las obras que afecten al patrimonio cultural o al uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.

Artículo 7.4.3.—Documentación a presentar en actuaciones sujetas a declaración responsable.

1. La realización de actuaciones sujetas a declaración responsable requerirá la previa presentación en el Ayuntamiento de la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado de declaración responsable debidamente cumplimentado, en relación con el cumplimiento previo al inicio efectivo de la actividad y mantenimiento de los requisitos que fueran de aplicación al ejercicio de la misma. Asimismo, incluirá una autorización para la eventual comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados cuya comprobación sea precisa. En el caso de que no se incluya esta autorización, deberá aportar los comprobantes que se le exijan.
- b) Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.
- c) Aquella otra documentación que resulte necesaria para la acreditación de las condiciones técnicas y urbanísticas requeridas para cada tipo de actuación, que será determinada por Resolución de la Alcaldía o Concejal Delegado.

2. Para la apertura de actividades o puesta en uso de instalaciones que hayan sido objeto de licencia de obras, actividad o instalación previa, deberá adjuntarse la documentación que se indique en la referida licencia.



Artículo 7.4.4.—*Toma de conocimiento de actividades, obras o instalaciones sujetas a declaración responsable.*

1. La declaración responsable debe presentarse una vez cumplidos los requisitos sectoriales y obtenidas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo la actividad. Deberán estar, asimismo, finalizadas las obras e instalaciones necesarias para el ejercicio de la actividad, salvo que se trate de obras que no requieran licencia, conforme a lo establecido en el art. 7.4.2, en cuyo caso podrá tramitarse conjuntamente con la declaración responsable relativa a la actividad.

2. Cuando la declaración responsable se adecue a la normativa aplicable, desde su presentación podrán ejecutarse las obras o ejercerse la actividad a que la misma se refiera.

3. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar expuesto en el establecimiento en que se desarrolle la actividad o se ejecuten las obras.

4. La toma de conocimiento del ejercicio de actividades o de la ejecución de obras, habilita a la Administración para su control posterior mediante las actuaciones de comprobación que resulten necesarias y que devengarán las tasas establecidas en las Ordenanzas Fiscales. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras ordinarias que la normativa urbanística atribuye a la Administración.

Artículo 7.4.5.—*Comprobación documental.*

1. Los Servicios Municipales, recibida la declaración responsable y documentación que la acompañe, las examinarán a fin de comprobar las siguientes circunstancias:

- a) Que la documentación se ha presentado de modo completo.
- b) Que la actividad que se pretende desarrollar o las obras a ejecutar están entre las sujetas al procedimiento de declaración responsable.

2. Si, tras realizar el examen anterior, se comprobara que la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión de las obras o actividad en caso de requisitos de carácter esencial, y de los efectos establecidos en el apartado 5 de este artículo si no procede a la subsanación.

3. Si, tras examinar la documentación, se comprobara que las obras o actividad que se pretenden desarrollar no están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del régimen de declaración responsable, el Ayuntamiento comunicará al interesado que se abstenga de tales actuaciones, requiriéndole para que solicite la preceptiva licencia o efectúe la preceptiva comunicación previa.

4. En caso de que las obras o la actividad no sea conforme con la normativa aplicable, el Ayuntamiento comunicará al interesado dicha circunstancia, requiriéndole para que se abstenga de desarrollar las referidas actuaciones.

5. En los tres supuestos anteriores, se dictará resolución expresiva de que la declaración responsable no ha producido efectos, conllevando la imposibilidad de iniciar o continuar las obras o la actividad, y la obligación del interesado, salvo que proceda la legalización, de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Artículo 7.4.6.—*Efectos.*

1. La declaración responsable, siempre que se adecue a la normativa aplicable, faculta al interesado para el inicio de las obras o actividad proyectada desde el mismo día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tenga atribuidas la Administración Municipal. La declaración responsable perderá su validez si las obras o la actividad no se inician en un plazo de un año o se paralizan por plazo igual o superior.

En ningún caso la declaración responsable habilita para la ejecución de obras o el ejercicio de actividades en contra de la legislación o planeamiento urbanísticos.

2. Los titulares de las obras y actividades deben ajustarse a las condiciones indicadas en las declaraciones responsables, y garantizar que los establecimientos y las instalaciones reúnen las condiciones exigidas en el planeamiento urbanístico, Ordenanzas Municipales y resto del ordenamiento jurídico que resulte de aplicación.

3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración Municipal de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de ejecutar las obras o de ejercer la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Asimismo, la resolución que declare las circunstancias descritas en el apartado precedente, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de las obras o actividad.

Artículo 7.4.7.—*Inspección y control municipal.*

1. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá, a iniciativa propia o previa denuncia, proceder a la inspección de las actividades y obras iniciadas conforme al régimen de declaración responsable, al objeto de comprobar su correcto funcionamiento o ejecución, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa al establecimiento, dentro del ámbito de las competencias municipales.

2. Podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad o las obras.

3. Si, como consecuencia de tal comprobación, se constatará la falsedad de los datos contenidos en la declaración responsable o en su documentación complementaria, el incorrecto funcionamiento de la actividad o ejecución de las



obras, o cualquier otra circunstancia similar relativa al establecimiento, los Servicios Municipales competentes adoptarán las medidas que resulten pertinentes en función de las deficiencias detectadas, que podrán incluir la orden, mediante resolución motivada, de adopción de medidas correctoras o de suspensión o cese de las obras o de la actividad, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

4. La obstaculización de las tareas de inspección previstas en este artículo serán consideradas con infracción urbanística específica, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.

Sección 2. Comunicación previa

Artículo 7.4.8.—*Concepto de comunicación previa.*

De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, y a efectos de lo establecido en estas normas, se entiende por comunicación previa aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Oviedo sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de alguna de las actuaciones a que se refiere el artículo siguiente, de acuerdo con lo establecido en el art. 70.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para las solicitudes de iniciación.

Artículo 7.4.9.—*Actuaciones sujetas a comunicación previa.*

1. El régimen de comunicación previa y control posterior se aplica, con las excepciones que se indican en el apartado 2, a:

- a) El inicio de obras de edificación con licencia concedida sobre la base de un proyecto básico.
- b) Los cambios de titularidad de actividades.

2. No resultará aplicable el régimen de comunicación previa, debiendo tramitarse, según los casos, nueva licencia o declaración responsable, en los siguientes supuestos:

- a) La modificación total o parcial de la actividad, de la superficie destinada a la misma, los incrementos de aforo, el incremento del nivel de riesgo de los locales de riesgo, de la densidad de carga de fuego del local, de la potencia de los equipos, u otras variaciones sustanciales.
- b) Cuando haya transcurrido más de un año desde el cese de la actividad.

Artículo 7.4.10.—*Documentación a presentar en actuaciones sujetas a comunicación previa.*

1. La realización de actuaciones sujetas a comunicación previa requerirá la previa presentación en el Ayuntamiento de la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado de comunicación previa, debidamente cumplimentado, en relación con el cumplimiento previo al inicio efectivo de la actividad y mantenimiento de los requisitos que fueran de aplicación al ejercicio de la misma. Asimismo, incluirá una autorización para la eventual comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados, cuya comprobación sea precisa. En el caso de que no se incluya esta autorización, deberá aportar los comprobantes que se le exijan.
- b) Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.

2. Complementariamente, deberá aportarse la siguiente documentación:

2.1. Inicio de obras de edificación, con licencia concedida sobre la base de un proyecto básico:

- El proyecto de ejecución, preferentemente en soporte digital, acompañado de declaración expresa de que no contiene modificaciones respecto del que fue objeto de licencia.
- La acreditación de los Técnicos correspondientes en la dirección facultativa de las obras.
- La fecha prevista para el inicio de las obras solicitando, cuando proceda y conforme a lo establecido en el art. 7.3.21, la comprobación del replanteo.
- Cuando proceda, documentación acreditativa de que se han cumplido las condiciones impuestas en la licencia concedida.

2.2. Cambios de titularidad de actividades inocuas, y actividades molestas incluidas en la Ley 12/2012:

- Documento de transmisión de actividad.
- Copia de la licencia o declaración responsable que ampara la actividad o información que permita su identificación.
- En los supuestos de modificación del objeto de tráfico mercantil, manteniendo el mismo uso y actividad (comercial o profesional), debe adjuntarse una certificación firmada por técnico competente de que el cambio en el objeto comercial no implica un incremento en el nivel de riesgo de los locales de riesgo o la densidad de carga al fuego.

2.3. Cambios de titularidad de actividades molestas no incluidas en la Ley 12/2012:

- Documento de transmisión de la actividad.
- Copia de la licencia o declaración responsable que ampara la actividad o información que permita su identificación.



- Certificación técnica que acredite la eficacia de las medidas correctoras adoptadas o solicitud de que se realice por el Ayuntamiento la correspondiente comprobación. Esta certificación no será exigible en los siguientes supuestos:
 - a) Constitución, fusión, escisión, transformación o cambio de denominación de una sociedad o comunidad de bienes, siempre que al menos alguno de los titulares iniciales permanezca como titular o cotitular tras la transmisión.
 - b) Transmisiones inter vivos a favor de cónyuges o descendientes en línea directa de consanguinidad, y transmisiones mortis causa, en todo caso.

Artículo 7.4.11.—*Toma de conocimiento y control posterior de actuaciones sujetas a comunicación previa, y efectos de ésta.*

1. El régimen de toma de conocimiento y control posterior de actuaciones sujetas a comunicación previa, así como el de sus efectos, es, en lo que resulte de aplicación, el mismo que en los supuestos de declaración responsable, establecido en los arts. 7.4.4 y siguientes.

2. La acreditación de la preexistencia de título para el desarrollo de las actividades y de los documentos justificativos de la transmisión de tal título son suficientes para que se entienda producido el cambio de titularidad. A partir de ese momento, las actuaciones municipales se seguirán, a todos los efectos, frente al nuevo titular. Todo ello sin perjuicio del régimen establecido para las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que no reúnan las condiciones necesarias para su desarrollo.

Sección 3. Restauración de la legalidad y régimen sancionador

Artículo 7.4.12.—*Restauración de la legalidad.*

1. El inicio del ejercicio de una actividad o de la ejecución de unas obras sin haber presentado la declaración responsable o comunicación previa, cuando alguna de éstas sea el medio de intervención municipal pertinente, dará lugar a la inmediata paralización de la actividad y a la incoación de un expediente de restauración de la legalidad urbanística conforme a lo establecido en el título VIII del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.

2. En los supuestos en los que la declaración responsable o comunicación previa adolezca de defectos esenciales, o se trate de actividades u obras no comprendidas dentro de su ámbito de aplicación, o éstas resulten contrarias a la normativa urbanística o sectorial aplicable, se procederá de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.4.5 de estas normas.

Artículo 7.4.13.—*Régimen sancionador.*

Las acciones u omisiones señaladas en el artículo anterior, y en general las relacionadas con los supuestos de aplicación de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, constituirán infracción urbanística cuando supongan una vulneración del ordenamiento urbanístico. Serán objeto de calificación y sanción de acuerdo con lo establecido en el título IX del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias.

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 Procedimiento Administrativo 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 27 de marzo de 2013.—El Secretario General del Pleno.—Cód. 2013-05896.