

clasificados como urbanos o urbanizables.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial de los sectores definidos en este Plan o en los Programas de Actuación Urbanística que se aprueben para su desarrollo.

3. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.

4. Toda parcelación estará sujeta a licencia municipal y su documentación deberá contener información completa y justificada sobre todos los extremos de la situación de partida y del resultado final: características de superficie, localización, linderos, titularidad, aprovechamientos y usos tanto de la finca matriz como de las parcelas resultantes.

Sección 4.- Instrumentos de Proyecto

Artículo 12.1.16.- CLASES DE PROYECTOS. La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a. de urbanización.
- b. de edificación.
- c. de obras complementarias.
- d. de actividades e instalaciones.

Artículo 12.1.17.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS. 1. A los efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalmen te en Memoria descriptiva y justificativa, Plano y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado y de la Comunidad de La Rioja.

3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

Artículo 12.1.18.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. 1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el Plan General y demás instrumentos de ordenación que lo desarrollen.

2. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos, del ámbito que comprenda, con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

3. Los proyectos de urbanización podrán referirse parcialmente a alguna o algunas de las obras a que se refiere el artículo 70.1 del Reglamento de Planeamiento, en este caso se denominarán Proyectos de Obras con referencia expresa del tipo de obras de que se trate y sus previsiones y documentación estarán en consonancia con su objeto.

4. En cuanto a contenido, documentación y tramitación se estará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

5. Cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la aprobación definitiva de los proyectos determina el deber de constituir las garantías exigibles a sus promotores, a tenor de lo dispuesto en el artículo 40.b del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.19.- TIPOS DE OBRAS. A los efectos de la definición de los proyectos de edificación y de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos 7 a 11 de estas Normas, las obras de edificación se clasifican según los siguientes tipos:

- a. Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original.
- b. Obras de conservación o mantenimiento: son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución.
- c. Obras de consolidación o reparación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- d. Obras de rehabilitación: son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas.
- e. Obras de reestructuración: son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.
- f. Obras de demolición total o parcial: según supongan o no la total desaparición de lo edificado.

g. Obras de nueva edificación, pudiendo ser éstas:

- \* Obras de reconstrucción: tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- \* Obras de sustitución: son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
- \* Obras de nueva planta: son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- \* Obras de ampliación: son las que incrementan el volumen construido o la

ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 12.1.20.-PROYECTOS DE EDIFICACION. 1. Los proyectos de edificación tienen por objeto la definición técnica precisa de las obras de edificación según convenga a cada uno de los tipos anteriormente descritos.

2. La documentación de los proyectos de edificación será conforme a lo que establecen la reglamentación técnica aplicable y las características y precisiones que reclamen para su completa definición los diferentes tipos de obras a que correspondan.

3. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará 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 determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

Artículo 12.1.21.- PROYECTOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS. 1. A los efectos de estas Normas, se entienden por obras complementarias aquellas obras, construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan, que se agrupan según los siguientes tipos:

- a. 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.
- b. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:
  - \* La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
  - \* Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
  - \* El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
  - \* Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
  - \* Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
  - \* Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
  - \* Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
  - \* Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

\* Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

\* Vertederos de residuos o escombros.

\* Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

\* Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

\* Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como los tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

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

- \* Vallados de obras y solares.
- \* Sondeos de terrenos.
- \* Apertura de zanjas y calas.
- \* Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- \* Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

2. Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderá a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Artículo 12.1.22.-PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES. 1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisen existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

a. Los proyectos de instalaciones de actividades: son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b. Proyectos de mejora de la instalación: Son aquéllos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

3. Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica y en su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrá, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuestos.

## CAPITULO 2 PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

Artículo 12.2.1.-CARACTER PUBLICO. El Plan General, los Planes Parciales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y proyectos, con sus normas, ordenanzas y catálogos serán públicos, y cualquier persona podrá en