

casos la Corporación deberá solicitar informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, si se plantean dudas sobre la aplicación de esta Normativa.

Edificios de valor histórico-artístico-ambiental.

Respecto de los edificios calificados como de valor histórico-artístico o ambiental, señalados en el plano correspondiente regirán las siguientes normas especiales:

1. Las obras de reforma se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función armonizándoles con los nuevos que se precisan para la función por la cual se hace reforma.

2. Está prohibida su demolición o reforma sin permiso de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

CAPITULO VI.— CONDICIONES DE TRAMITACION.

Art. 25.— Licencia Municipal de Obras.

Para la edificación de toda clase de obras que sean de nueva planta, ampliación, reforma o consolidación, es indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento y haber satisfecho el arbitrio señalado correspondiente.

Antes de la concesión de Licencia será preceptivo el informe de los Servicios Urbanísticos y de Habitabilidad de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo.

Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Disposición, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, derribo de árboles, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, los cerramientos de parcelas y los demás actos que señalen los Planos y las presentes Normas.

26.— Solicitud de Licencias y Documentación.

Las Licencias de obras se solicitarán por escrito del Excelentísimo Ayuntamiento. La Solicitud debidamente reintegrada será firmada por el propietario y de efectuarlo por otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellidos y domicilio de aquél.

A la solicitud se acompañarán los documentos que acrediten la redacción del Proyecto y, la dirección e inspección de la obra por técnicos de competencia legal, cuando la índole de la misma haga preciso tal proyecto, dirección e inspección, así como el visado del Colegio correspondiente.

A los efectos de concesión de licencia municipal de obra, los proyectos se pondrán, como mínimo, de Memoria, Planos y Presupuestos.

27.— Caducidad de la Licencia.

1.ª Licencia de obra se considerará caducada:

- a) Por desistimiento del solicitante.
- b) Por el transcurso de un año desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras.
- c) Cuando comenzadas éstas, fuesen suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia.

Pasado el plazo que se fije en la concesión de prórroga sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia.

La suspensión aludida no producirá efectos de caducidad si obedecen a probada fuerza mayor, o a mandato de la autoridad competente.

d) Por transcurso del plazo de ejecución señalado en la licencia.

e) Por el transcurso del plazo de 3 meses para obras en vía pública.

28.— Tramitación abreviada de Licencias.

Las obras particulares de pequeña importancia podrán solicitar licencia por el sistema de tramitación abreviada de acuerdo con las instrucciones que al respecto se facilitarán en el Ayuntamiento.

A las peticiones formuladas por este sistema se les dará carácter preferente, concediéndose las licencias dentro de la semana siguiente, salvo casos de excepción.

Las obras comenzadas sin autorización serán suspendidas de inmediato y tramitadas por la Comisión Municipal Permanente de forma ordinaria e incurriendo, además, por los interesados en la sanción correspondiente.

29.— Relación de las obras incluidas en tramitación abreviada.

1.ª Relación de obras que pueden acogerse a tramitación de obras abreviadas es:

- a) Apertura de zanjas de carácter urgente en calles, previa estimación de esta urgencia por el Ayuntamiento.
- b) Colocación de rótulos en la fachada en edificios.
- c) Reparaciones de cubiertas de edificios.
- d) Obras de reparación de fachada de edificios, con las limitaciones que corresponden al recinto Histórico-Artístico-Ambiental.
- e) Apertura de huecos e instalaciones de marquesinas que no excedan de 50 cms. de saliente.
- f) Obras de albañilería, cambios de elementos, vasijas, etc. en pisos o viviendas que no supongan modificación de usos o estructura y en los casos en que no sea precisa la intervención de la Sección de Habitabilidad de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo.
- g) Obras de habilitación y decoración de locales comerciales que no afecten a la estructura del edificio. Se exceptúan los locales destinados a

actividades industriales por precisar de presentación del expediente industrial.

h) Instalaciones de andamios, siendo preciso para su concesión la aportación del aval facultativo competente para su instalación.

j) Acometida de saneamiento de escasa importancia a juicio de la Dirección de Obras.

k) Obras de instalación o reforma de acometida de agua a edificios que lleve a cabo el Ayuntamiento.

l) Otras obras menores, según criterio del Ayuntamiento.

m) Pintura de fachadas de edificios, señalándose el color en la autorización, de acuerdo con el Ayuntamiento.

30.— Tramitación y Condiciones.

Las obras se realizarán con estricta sujeción al Proyecto autorizado, a las condiciones de la Licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquéllas por razones de seguridad e higiene pública.

Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura de edificios, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la distribución de sus fachadas habrán de pedir licencia de reforma, acompañando a la solicitud los documentos que se especifican anteriormente, aunque limitados a las partes sujetas a la modificación.

Una copia del Proyecto se devolverá al interesado con la comunicación del acuerdo del Ayuntamiento y fecha de la Sesión en que se tomó, quedando un duplicado de esa documentación en el expediente.

Si el acuerdo es denegado se le dará cuenta razones por las cuales no pueden realizarse las obras, contra cuyo acuerdo podrán establecerse los recursos que con arreglo a la legislación vigente sean procedentes.

Al obtener la licencia, el propietario adquiere y acepta la obligación de responder de cuantos daños y gastos se ocasionen como consecuencia de la misma, por los daños que produzcan en la vía pública, conducciones de agua, luz, farolas, hilos telefónicos y arbolado, y de los traslados y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública a consecuencia de la obra.

El ejemplar del Proyecto que se entrega al interesado habrá de tenerlo en la obra siempre a disposición de los Técnicos y Autoridades Municipales para las comprobaciones que juzgen oportunas.

Domicilio del interesado en un expediente.

Si no consta en el respectivo expediente el domicilio del propietario o constructor se entenderá que lo es para la práctica de todas las diligencias el lugar mismo del edificio o solar a que se refiere el expediente.

Título de Dominio.

No obstante en el respectivo expediente la titularidad del dominio sobre un solar o edificio se ajustará al contenido en la inscripción vigente en el Registro de la Propiedad, Las licencias se entenderán otorgadas a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

31.— Suspensiones de obra.

Si los servicios de inspección del Ayuntamiento observaran que en la ejecución de las obras se infringen estas normas, que no se cumplen las condiciones del permiso; o que el propietario ha prescindido de las formalidades prescritas, dará inmediatamente parte por escrito a la Dirección correspondiente, quien podrá ordenar la suspensión de obra, y adoptar, de momento, las medidas de precaución que estime procedentes.

El Ayuntamiento o el señor Alcalde Presidente dispondrá la suspensión de los actos que se efectuaron sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones legítimas señaladas.

32.— Clases de obras.

Las obras se clasifican de acuerdo con su naturaleza en los siguientes grupos:

1º OBRAS DE NUEVA PLANTA. Se ajustarán a las condiciones que se establecen en estas Normas para cada zona.

2º OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION. No se autorizarán cuando se excedan las condiciones de volumen o con ello hayan de incumplirse las de uso permitidas en la zona en que esté ubicada la obra.

3º OBRAS DE CONSOLIDACION. No se autorizarán aquellos edificios o construcciones, declarados fuera de Ordenación.

4º OBRAS MENORES.

5º OBRAS DE CONSERVACION, RUINA, APEOS Y DEMOLICIONES DE FINCAS.

6º PEQUEÑAS CONSTRUCCIONES.

7º ANDAMIOS Y VALLAS.

8º ZANJAS.

Los presupuestos obras de construcción y urbanización deberán estar valorados en todos los efectos dentro de los módulos mínimos por metro cuadrado construido en vigor en el Colegio de Arquitectos de La Rioja.

33.— Definiciones de Obras.

Se entenderá por obras de nueva planta aquéllas que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo caso de ser reanudación de obra interrumpida.

Por obras de reforma las comprendidas en los grupos siguientes:

- a) Ampliación de edificios existentes.
- b) Reforma de edificios existentes, que afecten a la distribución o a la estructura.
- c) Construcción de miradores.
- d) Reforma de huecos de fachada, siempre que se trate de más de dos huecos, de luz superior a 1,20 metros.
- e) Revoco y pintura de fachada, siempre que sea necesaria la colocación de andamios fijos.