

mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por los colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los correspondientes colegios profesionales.

Art. 2.1.9.- Actos preparatorios.

1) Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes que correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos.

- Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/500 por duplicado.

- Plano de situación acotado a escala mínima 1/2.000 con referencias de fácil identificación.

2) Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

3) El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisas, indicándolo sobre el plano de parcela duplicado, firmado por el facultativo municipal, quedando el original en el expediente.

Art. 2.1.10.- Documentación de la licencia de obras.

1) Cuando con arreglo al Proyecto presentado la identificación del inmueble se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

2) Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos.

a) Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes (cuando haya exigido).

b) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiera la tramitación ante otros organismos se pedirán un nº mayor de ejemplares.

c) Oficios de dirección facultativas (visados).

d) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Escritura pública por la que se formaliza la cesión de los terrenos que de acuerdo con los Planos de Ordenación, sean de cesión obligatoria y gratuita.

f) Proyecto de Control de Calidad redactado conforme a lo dispuesto por el Decreto 14/1993, de 11 de marzo, por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo del Gobierno de La Rioja.

g) Evaluación del Riesgo de Incendio (en su caso), confeccionado conforme la NBE-CPI, y el método GRE-TENER. .

3) El Proyecto para la ejecución de la obra contendrá los siguientes documentos. a) Memoria en la que se describan e indiquen los datos representados gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubieran de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas. Igualmente incluía un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto según los módulos de valoración resultantes, etc... a efectos demostrativos del cumplimiento de la Ordenación aplicable.

b) Planos de emplazamiento, a escala mínima 1/1.000, de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubiertas y de estructuras, todos ellos a escala mínima 1/100, siendo las plantas en el caso de viviendas a escala mínima 1/50, y planos de instalaciones a escala mínima 1/100.

c) Pliego de condiciones.

d) Presupuesto.

e) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4) Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de la obra sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases en que se vaya ejecutando.

5) Para las licencias de obras de reforma o de ampliación, deberán presentarse los documentos correspondientes a obras de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación de se pretende. Por otra parte, se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones y alzados (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

Art. 2.1.11.- Valoraciones.

1) El valor de las obras, base para la aplicación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, vendrá definido en los proyectos de construcción y corresponderá al importe real y efectivo de la construcción y sus instalaciones.

2) En el supuesto de obras para cuya concesión no fuera necesario la presentación de proyecto técnico, el valor de las mismas podrá ser definido por los Servicios Municipales en base a las unidades de obra realmente ejecutadas valoradas a los precios unitarios del Banco de Datos actualizado del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja.

3) Junto al Certificado Final de Obra expedido por el Director de las mismas y para la obtención de la licencia de Primera Ocupación, deberá acompañar certificación del valor real de las obras ejecutadas.

4) A juicio de la Corporación, podrá exigirse relación valorada de las obras realmente ejecutadas, en la que se justificarán los precios unitarios aplicados (precio de mercado), o en base al Banco de Datos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja.

Art. 2.1.12.- Modificaciones.

Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, en los extremos fundamentales, entendiéndose como tales los comprendidos en el anexo resumen de la memoria, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

Art. 2.1.13.- Otras obligaciones del propietario o promotor.

El propietario está obligado a.

a) Poner en conocimiento de la Administración Municipal los nombres de los técnicos que dirijan las obras.

b) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiera, un parte en el momento de enrase de la fábricas a la altura del techo de la planta baja, aparte de la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

c) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.

d) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.

e) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del núm. de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).

Art. 2.1.14.- Terminación de las obras.

1) Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar.

a) Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado con el proyecto o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2) Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

3) Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.10, si no se hallaran pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

Sección Tercera: OTRAS LICENCIAS.

Art. 2.1.15.- Obras de urbanización.

1) Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos.

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2.000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2) El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos.

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).

d) Plano de perfiles de los terrenos.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.

f) Presupuesto de las obras y de las instalaciones con resumen general.

g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

Art. 2.1.16.- Parcelación.

1) Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos.

a) Memoria en la que se haga preferencia el Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación. Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2.000.

c) Plano topográfica de información a escala 1/500 en el que se sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

Art.2.1.17.- Movimiento de tierras.