

que le corresponda.

### 1.2.— AMBITO Y ALCANCE DE APLICACION.

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

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas serán de aplicación con carácter complementario las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de La Rioja en vigor en esa fecha. Asimismo, serán de obligado cumplimiento, cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación, en especial el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/92 de 26 de Junio), Ley de Carreteras, Normas Básicas de la edificación, etc.

La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento. En las resoluciones de los casos dudosos o no previstos en las mismas, podrá solicitarse el informe previo a la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo del Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

### 1.3.— VIGENCIA, SUPUESTOS DE REVISION O MODIFICACION.

Este Proyecto de Delimitación entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja. Su periodo de vigencia es indefinido.

Se procederá a la revisión del Proyecto de Delimitación en el caso de que se modifiquen sustancialmente las circunstancias actuales de crecimiento de población o bien surjan causas externas a la dinámica del núcleo, que así lo aconsejen.

### 1.4.— TRAMITACION ADMINISTRATIVA.

#### 1.4.1.— Actos sujetos a Licencia Municipal.

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

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

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

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

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

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

6.— Las obras de instalación de servicios públicos.

7.— Las parcelaciones urbanísticas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4.2.— Tramitación de licencias en Suelo Urbano.

1.— El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en los Artículos 1 al 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística. En todo caso, constará informe de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo del Gobierno de La Rioja, a efectos de habitabilidad y uso.

2.— El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en el Artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin otro requisito que la presentación del proyecto correspondiente, ajustado a la normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

3.— Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carecer de alguno de los requisitos establecidos en artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1/92 de 26 de Junio) no tenga la consideración

de solar, pero no requiera la redacción previa de un Estudio de Detalle, el Ayuntamiento concederá la licencia con las condiciones establecidas en estas Normas.

4.— Cuando se pretenda edificar en terrenos que no tengan la condición de solar, el solicitante deberá cumplir las condiciones señaladas en el Artículo 40 del Reglamento de Gestión y en el presente Proyecto.

5.— En zonas o edificios protegidos, la concesión de licencias estará sujeta al cumplimiento de lo establecido en estas Normas.

6.— La motivación de la denegación de licencias, de acuerdo con el Artículo 243 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, solamente podrá fundarse en el incumplimiento de la normativa urbanística o de cualquiera de los requisitos formales que deba contener el proyecto o la solicitud, salvo en los supuestos contemplados en el apartado 3 de este artículo, para actuaciones que afecten al dominio público.

7.— Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto suscrito por técnico competente debidamente visado, por triplicado. De acuerdo con el Decreto 2512/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de Septiembre de 1977), el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico. El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se actúa. En particular, deberá contener a escala comprendida entre 1:500 y 1:2000, con topografía al menos esquemática:

A).— Información relativa a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación, de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación de la manzana o área de edificación en la que está incluido el proyecto o de las que se encuentren próximas o colindantes, en su caso.

B).— Información relativa al grado de urbanización de la parcela de que se trate, con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que de frente la parcela.

Cuando no esté dotado de todos los servicios, se expresará la situación real de estos, y si fuera posible su ejecución simultánea con las obras de edificación, especificándose las garantías oportunas.

#### 1.4.3.— Desarrollo del Proyecto en Suelo Urbano.

El desarrollo de las determinaciones previstas en el Proyecto, se realizará a través de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

##### 1.4.3.1.— Formulación y Aprobación de Estudios de Detalle.

Podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y el apartado 6 de la Instrucción No. 1 de la Dirección General de Urbanismo y que se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el Artículo 140 de dicho Reglamento de Urbanismo.

Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad Urbanística especial actuante o por los particulares.

La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.

La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de La Rioja y en uno de los periódicos de mayor circulación de la región y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública, que durará 15 días, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso, las modificaciones que resulten pertinentes.

Dicho acuerdo se comunicará a la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de diez días.

La Corporación Municipal interesada, ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja.

##### 1.4.3.2.— Formulación y aprobación de los Proyectos de Urbanización.

1.— Se tramitarán con estricta sujeción al Capítulo III del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Suelo (R.D. 1/92 de 26 de Junio) y a las disposiciones contenidas en la Sección Quinta del Capítulo tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2.— Su contenido técnico, para que puedan ser aprobados inicialmente, deberá ajustarse a lo establecido en estas Normas para Suelo Urbano. En todo caso, deberá expresarse con suficiente claridad y detalle, como se resuelven las conexiones con las redes viarias y de servicios ya en funcionamiento, acompañando al proyecto las autorizaciones necesarias.

### 2.— NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 138.a), del Texto Refundido de la Ley del Suelo:

“Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados”.

En consecuencia se vigilará especialmente la adecuación de las nuevas edificaciones o, reconstrucción y reforma de las existentes, en el entorno de la Iglesia, de manera que por sus materiales, textura, color y volumen, no alteren el carácter típico de la zona.