

a lo dispuesto en los artículos 9 y ss. del Reglamento de servicios de las Corporaciones Locales.

2. En ningún caso, se entenderán adquiridas facultades en contra de las prescripciones establecidas en la Ley del Suelo, o en virtud de la misma, en las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 30. Plazos y suspensión del cómputo.

1. Las licencias se otorgarán según los plazos previstos en el artículo 9, apartado 5, del Reglamento de servicios de las Corporaciones locales.

2. El cómputo de los plazos quedará suspendido:

a) Durante el período que tarde el interesado en aportar datos o documentos, o corregir deficiencias de Proyecto, desde que se le requiera para ello.

b) Durante el período que transcurra entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que correspondan y su efectiva constitución.

c) Durante el período que medie desde la notificación de la liquidación de las tasas por concesión de licencias, con carácter de depósito previo, y el pago de los mismos.

Artículo 31. Competencia.

1. La competencia para otorgar o denegar licencias de obras mayores corresponde a la Comisión de Gobierno.

2. En los supuestos de Obras Menores será competente para la resolución definitiva el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores, será sin perjuicio de lo previsto en la Ley del Suelo, para los supuestos de subrogación.

Artículo 32. Licencia de Parcelación.

1. Además de lo previsto en el artículo 26, en la solicitud de licencia de parcelación, se expresarán las características de la parcelación pretendida, con expresión de la superficie de las parcelas y su localización.

2. El Proyecto de Parcelación estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria, en la que se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes b) Cédula o cédulas urbanísticas de la finca a que se refiere la parcelación.

c) Plano de situación a escala no inferior 1:2.000 o, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigen.

d) Plano de Información a la misma escala.

e) Plano de Parcelación a escala 1:1.000.

3. La Licencia de Parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de Reparación, Compensación o Normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con las de aprobación definitiva de los Planes Parciales y requeridas en el número anterior, así como de los estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Artículo 33. Licencia de obras de Urbanización.

1. Para obtener la licencia de obras de urbanización, habrá de presentarse el proyecto Técnico correspondiente, integrado por la Documentación adecuada a la clase de obra que se pretenda ejecutar.

2. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con la aprobación de los Proyectos de Urbanización y de los Proyectos de Obras Ordinarias.

Artículo 34. Obras Menores.

1. Se entiende por obras menores las que no afectan a la estructura y en general a la seguridad de los edificios, ni modifiquen sustancialmente la apariencia externa de los mismos.

Artículo 35. Órdenes de ejecución.

1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuidaren de dicha conservación.

Artículo 36. Declaración del Estado de Ruina.

1. La declaración de estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Cuando exista un daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Si el coste de la reparación es superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor solar.

c) Cuando circunstancias urbanísticas aconsejaren la demolición, si además existiese una situación de deterioro.

2. El procedimiento de declaración del estado de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

3. La declaración del estado de ruinoso de las edificaciones corresponderá a la Comisión de Gobierno, que adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble, determinándose las obras necesarias que debe de realizar el propietario.

4. En los supuestos de urgencia y peligro, el Alcalde acordará el desalojo

de los ocupantes y adoptará las medidas referidas a la seguridad del inmueble.

CAPITULO IV

PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 37.

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en las presentes Normas Subsidiarias y restantes instrumentos de planeamiento que las desarrollen, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables.

2. Las sanciones mencionadas en el apartado anterior, serán compatibles con la obligación de resarcimiento de daños y perjuicios, así como con la adopción de las medidas previstas en el artículo 184 a 187 de la L.S. y sin perjuicio de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Artículo 38.

1. Cuando los actos de edificación o usos del suelo para las que se precise obtener licencia urbanística, se efectuen sin ella o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

2. En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

3. Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá, si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de estas Normas o de las Ordenanzas.

4. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término fijado en el apartado anterior o desde que la licencia fuere denegada, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.

Artículo 39.

1. Siempre que no hubiere transcurrido más de cuatro años de la terminación total de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde requerirá al promotor de las obras para que solicite en el plazo de dos meses la oportuna licencia.

2. Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses o si la licencia fuere denegada, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo anterior.

Artículo 40.

1. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituyan una infracción urbanística grave.

2. En el Plazo de tres días, desde la fecha de adopción del acuerdo de suspensión, habrá de darse traslado de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y ss del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

TITULO SEGUNDO

NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 41. Definición y tipos.

1. Sin perjuicio de las Normativas particulares de protección que se establecen en diferentes apartados de esta Normativa Urbanística serán de obligado cumplimiento, en todo el ámbito del término municipal las medidas de protección que a continuación se enumeran:

a) Medidas de Protección del Medio Ambiente Urbano.

b) Medidas de Protección de Recursos Hidrológicos.

c) Medidas de Protección de la Vegetación.

d) Medidas de Protección de la Fauna.

e) Medidas de Protección Atmosférica.

f) Medidas de Protección de los Suelos.

g) Medidas de Protección del Paisaje.

h) Medidas de Protección de los yacimientos de Interés científico y de la construcción de interés Histórico.

i) Medidas de Protección de las Vías Pecuarias.

Las anteriores Medidas de Protección se toman en base al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de la Rioja y de sus documentos complementarios de la determinación de dicho Plan, como es el caso del Catálogo.

CAPITULO II

MEDIDAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

Artículo 42. Definición y Tipos.