

El acuerdo de aprobación de los planes parciales de iniciativa particular contendrán, como mínimo las siguientes condiciones, modalidades y plazos:

1. Obligación del promotor de presentar el proyecto de urbanización dentro del plazo que se fije en el propio plan parcial, contando desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial, o si, la aprobación se produce como consecuencia de la aplicación del silencio positivo previsto en el art. 42.2 de la Ley del Suelo, desde la fecha en que se hubiese de producir la resolución de aprobación definitiva por parte Comisión de Urbanismo de La Rioja u órgano que la sustituya.

2. Plazo dentro del cual deberá formalizarse el documento público de cesión gratuita al Ayuntamiento de cada uno de los suelos necesarios para los fines comunitarios. Esta cesión lo será sin perjuicio de las obligaciones de la ejecución de las obras de urbanización.

3. Plazo en el que deberán terminar las obras de urbanización que comprenderá el planeamiento, con las características del Proyecto de urbanización que se cederán, mediante Acta de entrega.

4. Previsiones sobre la exigencia de las garantías concretas que aseguren la debida ejecución y conservación de las obras de urbanización entre las que siempre se incluirá la obligación de dotar de todos los servicios a las zonas previstas para jardines, parques o cualquier otra de uso público y conservación, en un mínimo de 4 años, de todas las obras de urbanización aparte del Acta de entrega exigida en el apartado 3 anterior. Las mencionadas provisiones se harán siempre mediante la constitución de un aval bancario y la advertencia a la propiedad de expropiación, en caso de incumplimiento.

5. Advertencia al promotor de la obligación de expresar la fecha de aprobación del planeamiento y de las obligaciones urbanísticas concretas o impuestas por la Administración para la transmisión por cualquier título, de parcelas o edificaciones y la obligación de difundirlo publicitariamente.

6. Obligación de instalar en la urbanización carteles indicadores del texto íntegro del acuerdo aprobatorio del plan parcial y sus condiciones.

7. Cualquier otra obligación congruente con los objetivos urbanísticos generales.

8. Advertencia de que el Ayuntamiento no podrá conceder licencias de edificación en tanto las parcelas no reúnan las condiciones que exige el artículo 82 de la Ley del Suelo, imponiendo al promotor, al urbanizador y al propietario del suelo, la obligación de que los documentos de transmisión de terrenos o construcciones contengan estas declaraciones.

9. En cualquier caso, el acuerdo designará a un técnico de grado superior como responsable de la inspección del desarrollo de las obras de urbanización y comprobación que, en todo momento, se ejecuten de acuerdo con las previsiones técnicas del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización y dentro de los plazos que se hayan aprobado.

1.4.17.— Efectos del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

1. El incumplimiento por parte del promotor privado de las obligaciones contraídas y de la realización de la urbanización con sujeción al Plan de etapas, facultará a la Administración según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para adoptar alguna o algunas de las siguientes medidas:

- Imposición de sanciones pecuniarias.
- Paralización de las garantías.
- Suspensión de los efectos del Plan Parcial.
- Subrogación de la Administración en la ejecución con indemnización de la cuantía estricta del valor del suelo según la calificación irremediable anterior a la aprobación del Plan, y de la obra útil realizada.

2. La Administración podrá también expropiar los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan Parcial no cumplido con sujeción a lo dispuesto en el artículo 124.2 de la Ley del Suelo, y el artículo 65 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.).

Sección 4ª.— Ejecución de Suelo no Urbanizable.

1.4.18.— Ejecución en suelo no urbanizable.

1. Los terrenos calificados como suelo no urbanizable, estarán sujetos a las limitaciones que establecen los artículos 86 de la Ley del Suelo y 45 del R.G.U.

2. Sólo podrá edificarse y utilizarse de acuerdo con las previsiones del Título IV de estas Normas.

CAPITULO 5º.— LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Sección 1ª.— Disposiciones de carácter general.

1.5.1.— Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos:

- Obras de urbanización.
- Establecimientos de servicios urbanos o modificación de los existentes.
- Parcelación o reparcelación de terrenos.
- Movimiento de tierras.
- Explotación de minas y canteras.
- Tala de árboles.
- Obras de nueva planta.
- Obras de reforma o ampliación.
- Obras de conservación, reparación y mejora.
- Obras menores.
- Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los

mismos.

- Demolición de las construcciones.
  - Colocación de carteles, anuncios, o letreros visibles desde la vía pública.
  - Las obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares.
  - Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes, así como la modificación o sustitución de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos de la licencia concedida inicialmente.
  - Instalación y funcionamiento de gruas y otros medios auxiliares en las construcciones.
  - Utilización de los bienes de uso público.
  - Cualquier otro acto de los señalados en los planes de ordenación.
2. La sujeción a licencia previa abarca todas las operaciones indicadas en el apartado anterior realizadas dentro del ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias aún y cuando sobre el acto de que se trate sea exigida autorización de otra administración.

1.5.2.— Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.

1. También estarán sujetos a Licencia Municipal los actos enumerados en el artículo anterior, que sean promovidos por Organos del Estado o por entidades de Derecho Público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 180.2 de la Ley del Suelo.

2. El Organismo de la Administración del Estado o la entidad de Derecho Público que pretenda realizar alguno de los actos enumerados en el artículo anterior deberá solicitar la licencia Municipal con sujeción a las reglas de competencia y a los procedimientos generales en esta materia.

1.5.3.— Solicitud de Licencia.

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente si lo hubiere, dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente; se incluirán los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del interesado, y representante en su caso, y la situación y circunstancias de la finca, actividad, obra, o instalación para la que se solicite licencia. Con la solicitud, se acompañarán los documentos que según la naturaleza de la finca se determinen en los artículos siguientes.

1.5.4.— Otorgamiento de licencias.

El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de Régimen Local. Si del examen de documentación que se acompaña a la solicitud de licencia se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondientes que se comunicará al interesado. Si en el plazo de 15 días, o plazo que se señale no se subsanan dichas deficiencias, se entenderá que se renuncia a la licencia formulada inicialmente.

Las licencias se otorgarán previo informe preceptivo, por la Comisión de Gobierno o Alcaldía.

1.5.5.— Iniciación y caducidad.

1. Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto de otorgamiento y no podrán suspenderse por plazo superior a 6 meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. El Ayuntamiento por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las normas urbanísticas podrá señalar en el acto de otorgamiento o con posterioridad al mismo, un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3. Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión, o terminación, y en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4. La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia devengará las correspondientes tasas.

5. No podrán concederse prórrogas si se hubiese modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento de otorgamiento de la licencia, o si se hubiese acordado en el sector de que se trate, la suspensión de licencias al amparo de lo dispuesto en el artículo 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

1.5.6.— Alcance y contenido de la licencia.

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad sin perjuicio del de terceros y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento así como a las implícitas definidas por el planeamiento según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3. No podrán justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

4. En todo caso el otorgamiento de licencia no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas.

5. La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Sección 2ª.— Disposiciones Específicas sobre Licencias de Obras.

1.5.7.— Clasificación de las licencias