

requisito bastará para otorgar la autorización, si se trata de una modificación de detalle.

Si la alteración que pretende introducirse en la actividad fuera de importancia, habrá de solicitarse nueva licencia que se tramitará y concederá conforme al procedimiento establecido con carácter general.

IV-11.- INICIACION Y CADUCIDAD

1.- Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto del otorgamiento.

2.- La concesión de licencias urbanísticas en general se regirá con arreglo a los Art. 178 a 180 de la Ley del Suelo, y 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, ajustándose su tramitación a lo dispuesto en los artículos 9 a 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y legislación del Régimen Local o preceptos que lo sustituyan.

3.- Las licencias de obras caducarán al año de su concesión si dentro del mencionado plazo no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparada por la licencia, igualmente se declarará caducada la licencia cuando se interrumpian las obras por un plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse de conformidad con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.

La caducidad requerirá declaración expresa previo expediente con audiencia, en todo caso del interesado.

IV-12.- REPLANTEO

1.- Dentro de los ocho días siguientes al pago de los derechos municipales, ha de notificarse al propietario el día y hora en que haya de tener lugar el replanteo de las líneas y rasantes. A estos efectos, debe estar el terreno libre de obstáculos.

2.- Al acto de replanteo asiste el Alcalde o persona en quien delegue, el Propietario, el Técnico Municipal y la representación técnica de la obra. Las líneas y rasantes han de fijarse con señales invariables.

3.- Del acto de replanteo se levantará acta que formarán todos los asistentes al mismo.

IV-13.- OBRAS PROVISIONALES

1.- En ningún caso podrán conceder licencias en precario.

2.- No obstante y al amparo del artículo 58.2 de la Ley del Suelo, si no hubieran de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional que habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento sin derecho a indemnización y la autorización afectada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

2-1-V.- ORDENES DE EJECUCION

V-1.- ORDENES DE EJECUCION

1.- Los propietarios y usuarios de terrenos, estén o no construídos y urbanizados, y de edificaciones, están obligados a la realización en los mismos de los trabajos y obras necesarias para mantenerlos en las debidas condiciones de ornato, salubridad, seguridad e higiene.

El Ayuntamiento deberá formular a dichos propietarios y usuarios los requerimientos que sean precisos para que se cumplan adecuadamente las obligaciones expresadas.

2.- A la vista de lo informado por los funcionarios municipales correspondientes, dando cuenta del incumplimiento de las obligaciones anteriormente expresadas, formulará la Alcaldía requerimiento preliminar a los interesados, señalándoles la deficiencia concreta a corregir y otorgándoles para ello un plazo de quince días.

3.- Si dicho requerimiento preliminar no fuera atendido, se procederá a instruir y tramitar el oportuno expediente, que será contradictorio, y donde se fijará con toda precisión los trabajos que deben realizarse y plazos que se otorgan a los obligados a ello, tanto para iniciarlos como para concluirlos.

Dicho Expediente será resuelto por la Alcaldía.

V-2.- EJECUCION SUBSIDIARIA

1.- Si los trabajos ordenados no se iniciaran o concluyeran dentro de los plazos otorgados, procederá el Ayuntamiento a realizarlos, previa advertencia al obligado a ello y a su costa.

La ejecución subsidiaria se llevará a cabo directamente por el personal municipal, si su escasa cuantía e importancia lo permite.

En caso contrario, se confeccionará el correspondiente proyecto técnico, cuya ejecución se contratará por el Ayuntamiento ajustándose a las Normas que regulen la contratación municipal.

Los obligados a realizar las obras serán considerados parte interesada en el expediente, y se les notificarán cuantas resoluciones recaigan en el mismo.

2.- El importe de los trabajos que realice subsidiariamente el Ayuntamiento se cobrará por la vía del apremio, y su abono podrá exigirse por anticipado y con carácter cautelar a reserva de su liquidación definitiva.

V-3.- SANCIONES

Acordada la ejecución subsidiaria de los trabajos ordenados, se instruirá expediente sancionador a los obligados a realizarlos, que concluirá por resolución de la Alcaldía.

La sanción impuesta se graduará en proporción a la naturaleza de los trabajos cuya ejecución se ordenó y a su cuantía, sin sobrepasar los límites máximos permitidos a dicha autoridad municipal.

Dicho expediente sancionador se instruirá y tramitará conforme a las determinaciones recogidas sobre el particular en la Ley de Procedimiento Administrativo.

V-4.- DECLARACION DE RUINA

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble.

Si el propietario no cumplierse lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existe urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde bajo su responsabilidad, por motivo de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble, desalojo de los ocupantes o derribo.

Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectasen a la salubridad.

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

Se considerarán interesados, entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.

No obstante ello, podrán también formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción o instalación o parte de ellas, cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños, a vecindada o no en el Municipio.

Los expedientes de ruina se tramitarán con arreglo a lo dispuesto en los artículos 18 a 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2-2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2-2-1.- DISPOSICIONES GENERALES

1-1.- ORGANOS ACTUANTES

1.- El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento corresponderá al Ayuntamiento de Aldeanueva de Ebro, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración particular establecida en la Ley y en la presente Normativa.

2.- A la Administración Central y a la Autonómica corresponderá, dentro de sus respectivas atribuciones, de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

1-2.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LAS NORMAS

Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias se formarán, con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo y en esta Normativa, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle que se llevarán a cabo por medio de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Parcelación, Proyectos de Compensación y Proyectos de Edificación.

1-3.- AMBITOS DE DESARROLLO DE LAS NORMAS

1.- La unidad de actuación en el suelo urbano es el ámbito espacial delimitado en esta clase de suelo para la realización de operaciones de reforma interior, saneamiento, protección u otras previstas en la Ley, mediante Planes Especiales, o bien para la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias en los casos en que así se establece en las mismas.

2.- Polígono es el suelo urbanizable delimitado para la ejecución de un Plan Parcial. El ámbito de cada polígono podrá ser igual o inferior al sector ordenado por el Plan Parcial correspondiente.

3.- El sector es la unidad del suelo urbanizable delimitada por el presente Plan para su Ordenación a través de un Plan Parcial.

1-4.- ADECUACION DEL DESARROLLO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.- Los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales no podrán modificar las previsiones de las Normas Subsidiarias. No se admitirán redistribuciones de la edificabilidad entre las diversas zonas, ni manteniendo para el sector coeficientes de ocupación y edificabilidad iguales a los promedios de las zonas comprendidas en el mismo.

2.- Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales