

**O I A****A N U N C I O**

Segundo o artigo 70.2 da Lei Reguladora das Bases de Réxime Local faise público o texto íntegro das ordenanzas de regulamento das Normas Subsidiarias do Planeamento do Concello de Oia.

Oia, 24 de abril de 1996.—O Alcalde, Alvaro Miño Rodríguez. 5932

**NORMAS URBANISTICAS****1. VIXENCIA, CONTIDO E EFECTOS**

- 1.1. Ambito.
- 1.2. Contido.
- 1.3. Vixencia.
- 1.4. Revisión.
- 1.5. Modificación.
- 1.6. Relación coas Normas Subsidiarias Provinciais

**2. DESENVOLVEMENTO E EXECUCION DO PLAN**

- 2.1. Disposicións xerais.
- 2.2. Instrumentos de Ordenación.
  - 2.2.1. Plans Parciais.
  - 2.2.2. Plans Especiais.
  - 2.2.3. Estudos de detalle.
  - 2.2.4. Normas especiais de protección.
  - 2.2.5. Ordenanzas Especiais.
- 2.3. Xestión do planeamento.
  - 2.3.1. Condicións esixibles a toda actuación urbanística.
  - 2.3.2. Unidades de Execución.
  - 2.3.3. Sistemas de actuación.
  - 2.3.4. Sistema de compensación.
  - 2.3.5. Sistema de cooperación.
  - 2.3.6. Sistema de expropiación.
  - 2.3.7. Parcelacións urbanísticas e segregacións.
  - 2.3.8. Contribucións especiais.
- 2.4. Instrumentos de execución.
  - 2.4.1. Clases de proxectos.
  - 2.4.2. Condicións xerais dos proxectos técnicos.
- 2.5. Intervención Municipal do Uso do Solo.
  - 2.5.1. Competencia e intervención Municipal.
  - 2.5.2. Actividades suxeitas a licencia.
  - 2.5.3. Concesión e denegación de licencias.
  - 2.5.4. Solicitude de Licencia.
  - 2.5.5. Tipos de licencia de obras.
  - 2.5.6. Requisitos da documentación dos proxectos.
  - 2.5.7. Solicitude de aliñación.

- 2.5.8. Sinalamento de aliñación.
- 2.5.9. Requisitos de urbanización.
- 2.5.10. Licencias en solo apto para a urbanización
- 2.5.11. Obras sen licencia ou que non se axusten á licencia.
- 2.5.12. Condicións das obras en relación coas vías públicas.
- 2.5.13. Derrubamentos.
- 2.5.14. Valado de obras.
- 2.5.15. Edificios en estado ruinoso

**3. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**

- 3.1. División do territorio.
  - 3.1.1. Clasificación do solo.
  - 3.1.2. Cualificación do solo.
  - 3.1.3. Identificación e tipificación dos núcleos de poboación.
- 3.2. Réxime do solo urbano.
  - 3.2.1. Aproveitamento urbanístico susceptible de apropiación.
  - 3.2.2. Adquisición do dereito ó aproveitamento urbanístico.
  - 3.2.3. Prazo para a solicitude de licencia de edificación.
  - 3.2.4. Condición de predio.
  - 3.2.5. Indicadores para a formulación de Plans Especiais de Reforma Interior nos núcleos rurais.
- 3.3. Réxime do solo apto para a urbanización
  - 3.3.1. Definición e delimitación.
  - 3.3.2. Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanizar.
  - 3.3.3. Réxime urbanístico da propiedade.
  - 3.3.4. Aproveitamento tipo.
  - 3.3.5. Determinacións para o cálculo do aproveitamento tipo o de cada sector
  - 3.3.6. Obrigacións e cargas dos propietarios.
  - 3.3.7. Edificabilidades máximas e mínimas. Número máximo de vivendas.
  - 3.3.8. Actuacións en solo apto para urbanizar previas ó desenvolvemento dos sectores
  - 3.3.9. Requisitos para poder edificar.
- 3.4. Réxime do solo non urbanizable.
  - 3.4.1. Definición e delimitación.
  - 3.4.2. Solo non urbanizable de núcleos rurais.
  - 3.4.3. Indicadores para a modificación da clasificación dos núcleos
  - 3.4.4. Indicadores para a formulación de Plans Especiais de Mellora do Medio nos núcleos rurais.

**4. ORDENANZAS REGULADORAS**

- 4.1. Ordenanzas reguladoras dos usos.
  - 4.1.1. Condicións de uso.

- 4.1.2. Disposicións de aplicación xeral.
  - 4.1.3. Tipos de uso.
  - 4.1.4. Regulación do uso de vivenda.
  - 4.1.5. Regulación do uso hoteleiro.
  - 4.1.6. Regulación do uso comercial.
  - 4.1.7. Regulación do uso de oficinas.
  - 4.1.8. Regulación do uso industrial.
  - 4.1.9. Regulación do uso de garaxe-aparcamento e servizo do automóbil.
  - 4.1.10. Regulación das actividades extractivas.
  - 4.1.11. Regulación dos restantes usos.
  - 4.2. Ordenanzas reguladoras da edificación.
  - 4.2.1. Definicións.
  - 4.2.2. Condicións xerais de volume e hixiénicas.
  - 4.2.3. Normas reguladoras do solo urbano.
  - 4.2.4. Unidades de execución/Estudios de detalle
  - 4.2.5. Normas reguladoras do solo non urbanizable.
  - 4.2.6. Normas reguladoras do solo apto para urbanizar.
  - 4.3. Normas de Protección.
  - 4.3.1. Protección do patrimonio cultural.
  - 4.3.2. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral.
  - 4.3.3. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral.
  - 4.3.4. Tipos de obra que afectan ó conxunto do edificio.
  - 4.3.5. Patrimonio arqueolóxico.
  - 4.3.6. Os cruceiros
  - 4.4. Normas fóra de ordenación.
  - 4.5. Normas de urbanización.
- ANEXO Nº 1 CATALOGO DE EDIFICIOS E ELEMENTOS A CONSERVAR**

## **NORMAS URBANISTICAS**

### **1. VIXENCIA, CONTIDO E EFECTOS**

#### **1.1. Ambito**

As Normas Subsidiarias de Planeamento son o instrumento de ordenación integral do municipio e, para tal efecto e de conformidade coa lexislación urbanística vixente, define os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e clasifican o solo, establecendo os réximes xurídicos correspondentes a cada clase e categoría do mesmo.

#### **1.2. Contido.**

As Normas Subsidiarias de Planeamento constan dos seguintes Documentos:

- \* Tomo I Información Urbanística.
- \* Tomo II Memoria
- \* Tomo III Normas Urbanísticas.

- \* Tomo IV Planos de Ordenación.
- \* Tomo V Análises das alegacións

### **1.3. Vixencia**

As Normas Subsidiarias de Planeamento entran en vigor desde a data de publicación da súa aprobación definitiva e do texto íntegro da súa Normativa. A súa vixencia será indefinida sen prexuízo das súas eventuais modificacións ou revisións.

### **1.4. Revisión**

1. Os oito (8) anos de vixencia das Normas, o Concello verificará a oportunidade de proceder á súa revisión, a cal producirase en calquera outro momento, anterior ou posterior, se se producise algunha das circunstancias seguintes:

- a) Se se aproba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda o municipio e que así o dispoña ou o faga necesario.
- b) Cando circunstancias sobrevidas alteren as hipóteses do Plan en canto ás magnitudes básicas de poboación, dinámica do emprego ou mercado da vivenda, de forma que obriguen a modificar os criterios xerais da ordenación expresados na Memoria.
- c) Se se deben tramitar modificacións concretas das determinacións do Plan que dean lugar a alteracións que incidan sobre a estrutura xeral do territorio do Municipio ou sobre as determinacións substanciais que a caracterizan.
- d) Cando outras circunstancias sobrevidas de análoga natureza e importancia o xustifiquen, por afectar os criterios determinantes da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, e así o acorde motivadamente o Pleno do Concello.

3. A revisión das Normas axustarase ás normas de competencia e procedemento do artigo 126 da Lei do Solo.

### **1.5. Modificación.**

1. Enténdese por modificación das N.N.S.S. toda alteración ou adición dos seus documentos ou determinacións que non constitúa suposto de revisión conforme o previsto no artigo anterior, e, en xeral, as que poidan aprobarse, se é o caso, sen reconsiderar a totalidade das Normas por non afectar, salvo de modo concreto e illado, á estrutura xeral e orgánica do territorio ou á clasificación do solo.

2. Non se considerarán, en principio, modificacións das N.N.S.S.:

- a) As alteracións que poidan resultar da marxe de concreción que a Lei e as propias Normas reservan ó planeamento de desenvolvemento, segundo o especificado nestas Normas para cada clase de solo.