PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE BOIRO (A CORUÑA)

INDICE GENERAL

VOLUMEN 1. ESTUDIO DEL MEDIO RURAL.

VOLUMEN 2. MEMORIA DE PLANEAMIENTO.

Capítulos del 0 al 3.

VOLUMEN 3. NORMATIVA.

Capítulos del 4 al 20.

VOLUMEN 4. CATÁLOGO.

VOLUMEN 5. PLANOS.

DILIXENCIA que extendo eu, secretario xeral do Concello de Boiro, para facer constar que o presente documento, dilixenciado, selado e rubricado en tódalas súas páxinas e planos, forma parte do Proxecto do Plan Xeral de Ordenación Municipal que foi aprobado polo Pleno da Corporación municipal na sesión extraordinaria realizada con data 20 de maio de 2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

O secretario xeral
Asdo., Juan Manuel Salguero del Valle.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL CONCELLO DE BOIRO (A CORUÑA)

TEXTO DEFINITIVO

VOLUMEN 3.

NORMATIVA.

ARTEPLAN, S.A.
Castor Sánchez n.º 2
Portal 3 - 1.º B
VILLAGARCIA DE AROSA

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

CONCELLO DE BOIRO
SECRETARÍA

ARTEPLAN, S.A

Consultora de Arquitectura,
Planeamiento y Gestión Urbanística.
C/. Castor Sánchez, nº 2 - P. 3 - 1º B
36600 Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)
986 50.03.76 - Fax 986 50.79.35

Boiro, marzo de 2003

TEXTO DEFINITIVO

VOLUMEN 3.

NORMATIVA.

INDICE GENERAL

CAPITULO 4.- MARCO LEGAL.

CAPITULO 5.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS.

- **5.1.- ÁMBITO.**
- **5.2.- CONTENIDO.**
- **5.3.- VIGENCIA.**
- **5.4.- REVISIÓN.**
- **5.5.- MODIFICACIÓN.**
- **5.6.- NATURALEZA Y OBLIGATORIEDAD.**
- **5.7.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.**
- **5.8.- INTERPRETACIÓN.**

CAPITULO 6.- DESARROLLO DEL PLAN.

- **6.1.- DISPOSICIONES GENERALES.**
- **6.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.**
  - **6.2.1.- Planes Parciales.**
  - **6.2.2. Planes de Sectorización.**
  - **6.2.3.- Planes Especiales.**
  - **6.2.4.- Estudios de Detalle.**
  - **6.2.5.- Normas especiales de protección.**
  - **6.2.6.- Ordenanzas Especiales.**

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

Boiro, 29 de maio de 2003.

CONCELLO DE BOIRO SECRETARIA

CAPITULO 7.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

7.1.- GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.

7.1.1.- **Condiciones exigibles a toda actuación urbanística.**
7.1.2.- ***Polígonos.***
7.1.3.- **Sistemas de Actuación.**

7.1.3.1.- Sistema de Cooperación.
7.1.3.2.- Sistema de Expropiación
7.1.3.3.- Sistema de Concierto.
7.1.3.4.- Sistema de Compensación.
7.1.3.5.- Concesión de Obra Urbanizadora.

7.1.4.- **Parcelaciones urbanísticas y segregaciones.**
7.1.5.- **Contribuciones especiales.**

7.2.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

7.2.1.- **Clases de proyectos.**
7.2.2.- **Condiciones generales de los proyectos técnicos.**

CAPITULO 8.- NORMAS DE TRAMITACIÓN.

8.1.- COMPETENCIA E INTERVENCIÓN MUNICIPAL.
8.2.- ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA.
8.3.- CONCESIÓN Y DENEGACIÓN DE LICENCIAS.
8.4.- SOLICITUD DE LICENCIA.
8.5.- TIPOS DE LICENCIAS DE OBRA.

8.5.1.- **Licencia de obra mayor.**
8.5.2.- **Licencia de obra menor.**

8.6.- REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.

8.6.1.- **Obras mayores.**
8.6.2.- **Obras menores.**

8.7.- SOLICITUD DE ALINEACIÓN.
8.8.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIÓN.
8.9.- REQUISITOS DE URBANIZACIÓN.
8.10.- LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE.
8.11.- LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO.
8.12.- LICENCIAS EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS.
8.13.- CADUCIDAD DE LICENCIAS.
8.14.- CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS.
8.15.- INSPECCIÓN FINAL Y LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.
8.16.- OBRAS SIN LICENCIA O QUE NO SE AJUSTEN A LICENCIA.
8.17.- CONDICIONES DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.
8.18.- DERRIBOS.
8.19.- VALLADO DE OBRAS.
8.20.- EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSO.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 29.05.2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

CAPITULO 9.- NORMATIVA DE LOS SISTEMAS GENERALES.

9.1.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
9.1.1.- Sistema viario.
9.1.2.- Sistema portuario.

9.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

9.2.1.- Condiciones de uso.

9.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

9.3.1.- Clasificación.
9.3.2.- Modificación de equipamientos.
9.3.3.- Edificabilidad de los equipamientos.
9.3.4.- Localización de los equipamientos.

9.4.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.

9.4.1.- Protección del trazado de infraestructuras.

9.5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPITULO 10.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

10.1.- DEFINICIONES.
10.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN, HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS. NORMAS DE HABITABILIDAD.

10.2.1.- Disposiciones genéricas.
10.2.2.- Parcela mínima.
10.2.3.- Vivienda exterior.
10.2.4.- Normas de habitabilidad.

10.2.4.1.- Composición y programa de vivienda.
10.2.4.2.- Dimensiones, superficies y alturas mínimas de las piezas.
10.2.4.3.- Iluminación y ventilación de las habitaciones.
10.2.4.4.- Programa mínimo sanitario.
10.2.4.5.- Acceso a las viviendas, escaleras y ascensores.
10.2.4.6.- Patios.
10.2.4.7.- Instalaciones mínimas.
10.2.4.8.- Normas constructivas.
10.2.4.9.- Condiciones específicas en viviendas rurales.

10.2.5.- Altura y número de plantas de las edificaciones. Criterios de medición.
10.2.6.- Cubiertas y construcciones por encima de la altura máxima permitida.
10.2.7.- Entrantes, salientes y vuelos.
10.2.8.- Portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas y toldos.
10.2.9.- Chaflanes.
10.2.10.- Aprovechamiento en plantas bajas para uso de vivienda.
10.2.11.- Eliminación de Medianeras.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

10.3.- NORMATIVA GENERAL DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

10.3.1.- Legislación de carácter estatal.
10.3.2.- Legislación de carácter autonómico.
10.3.3.- Legislación de carácter provincial.

10.4.- NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

10.4.1.- Abastecimiento de agua y vertido.
10.4.2.- Ley 8/1997, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en Galicia.
10.4.3.- Acciones en la edificación.
10.4.4.- Actividades recreativas.
10.4.5.- Acústica.
10.4.6.- Antenas.
10.4.7.- Aparatos elevadores.
10.4.8.- Basuras.
10.4.9.- Blindajes.
10.4.10.- Calefacción.
10.4.11.- Cales.
10.4.12.- Casilleros postales.
10.4.13.- Cemento.
10.4.14.- Combustibles.
10.4.15.- Consumidores.
10.4.16.- Control de calidad en Galicia.
10.4.17.- Cubiertas.
10.4.18.- Dotación artística.
10.4.19.- Electricidad.
10.4.20.- Energía.
10.4.21.- Estadística.
10.4.22.- Estructuras de acero.
10.4.23.- Estructuras de forjados.
10.4.24.- Estructuras de hormigón.
10.4.25.- Estructuras de ladrillo.
10.4.26.- Grúas torres.
10.4.27.- Habitabilidad.
10.4.28.- Medio ambiente.
10.4.29.- Protección contra incendios.
10.4.30.- Proyectos.
10.4.31.- Sanitarios.
10.4.32.- Vidrio.
10.4.33.- Yeso.

CAPITULO 11.- NORMAS GENERALES DE USO.

11.1.- CONDICIONES DE USO.
11.2.- DISPOSICIONES DE APLICACIÓN GENERAL.
11.3.- TIPOS DE USO.

11.3.1.- Uso de Vivienda.
11.3.2.- Uso de garaje-aparcamiento.
11.3.3.- Usos industrial.
11.3.4.- Uso hotelero.
11.3.5.- Uso comercial.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

CONCELLO DE BOIRO SECRETARÍA

Boiro, 21 de maio de 2003.

11.3.6.- Usos de espectáculos.
11.3.7.- Uso oficinas.
11.3.8.- Uso de salas de reuniones.
11.3.9.- Uso religioso.
11.3.10.- Uso socio-cultural.
11.3.11.- Uso deportivo.
11.3.12.- Uso sanitario.
11.3.13.- Residencial móvil.
11.3.14.- Actividades extractivas.
11.3.15.- Uso asistencial.
11.3.16.- Uso educativo.
11.3.17.- Usos existentes.

CAPITULO 12.- ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO.

12.1.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

12.1.1.- Ordenanza nº 1: Suelo Residencial de Alta Densidad.
12.1.2.- Ordenanza nº 2: Suelo Residencial de Media Densidad.
12.1.3.- Ordenanza nº 3: Suelo Residencial de Baja Densidad.
12.1.4.- Ordenanza nº 4: Suelo de Núcleo Antiguo.
12.1.5.- Ordenanza nº 5: Suelo Residencial Mixto-Industrial.
12.1.6.- Ordenanza nº 6: Suelo Urbano Industrial.
12.1.7.- Ordenanza nº 7: Aplicación de la Ley de Costas en el Suelo Urbano.
12.1.8.- Ordenanza nº 8: De Incorporación de Planeamiento Anterior .

12.2.- DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Polígonos).

12.2.1.- Condiciones Generales.
12.2.2.- Cálculo de los Aprovechamientos tipo.
12.2.3.- Coeficientes de ponderación.
12.2.4.- Áreas de Reparto.

CAPITULO 13.- ORDENANZAS ESPECIALES.

13.1.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

13.1.1.- Edificaciones no industriales.
13.1.2.- Edificaciones industriales.

13.2.- ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE PARCELAS.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

CAPITULO 14.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

14.1.- CONDICIONES GENERALES.
14.2.- SUELO URBANIZABLE PÚBLICO PROGRAMADO.
14.3.- SUELO URBANIZABLE PRIVADO CONCERTADO.
14.4.- FICHAS PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO 15.- RÉGIMEN Y ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS NÚCLEOS RURALES.

15.1.- RÉGIMEN.

15.2.- CONDICIONES DE USO.

15.2.1. Tipos de actuaciones.
15.2.2. Obras de derribo y demolición.
15.2.3. Usos permitidos.
15.2.4. Actuaciones prohibidas.

15.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

15.4.- INDICADORES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL.

CAPITULO 16.- NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO RÚSTICO.

16.1.- DELIMITACIÓN, RÉGIMEN Y CONDICIONES GENERALES.

16.1.1.- Delimitación.
16.1.2.- Régimen.

16.1.2.1.- Facultades y deberes de los propietarios en Suelo Rústico.
16.1.2.2.- Categorías.
16.1.2.3.- Condiciones de Uso.

16.2.- CONDICIONES DE USO PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO.

16.2.1.- Suelo Rustico Apto para urbanizar.
16.2.2.- Suelo Rústico de Protección Ordinaria.
16.2.3.- Suelo Rústico especialmente protegido

16.2.3.1.- Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.
16.2.3.2.- Suelo Rústico de Protección Forestal.
16.2.3.3.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
16.2.3.4.- Suelo Rústico de Protección de las Aguas.
16.2.3.5.- Suelo Rústico de Protección de Costas.
16.2.3.6.- Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales.
16.2.3.7.- Suelo Rústico de Protección de Interés Paisajístico.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20/05/2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

16.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

16.3.1.- Condiciones generales de la edificación.
16.3.2.- Condiciones adicionales para usos residenciales.
16.3.3.- Condiciones adicionales para otros usos no residenciales.

16.4.- PROCEDIMIENTO PARA OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES.

CAPITULO 17.- NORMAS REGULADORAS DEL DESARROLLO DE LOS PLANES ESPECIALES NO INCLUIDOS EN EL SUELO URBANO.

17.1.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL MEDIO RURAL.
17.2.- PLANES ESPECIALES DE LAS ZONAS PORTUARIAS.
17.3.- PLANES ESPECIALES DE LAS ZONAS DE SERVIDUMBRES DE COSTAS.

CAPITULO 18.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

18.1.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.
18.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
18.3.- RED DE ALCANTARILLADO.
18.4.- RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
18.5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
18.6.- RED DE CANALIZACIÓN TELEFÓNICA.
18.7.- JARDINERÍA.
18.8.- RED DE GAS Y OTRAS CANALIZACIONES.
18.9.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

CAPITULO 19.- ORDEN DE PRIORIDADES.

CAPITULO 20.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL PLAN GENERAL.

Proxecto de PXOM aprobado de xeito definitivo polo Pleno da Corporación na sesión do 20.05.2003.

Boiro, 21 de maio de 2003.

