



GUÍA DE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES NO CONCELLO DE LUGO

Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Delegación de Lugo

En colaboración co Concello de Lugo



RELACIÓN DE NORMATIVAS CITADAS NAS FICHAS

NORMAS BÁSICAS	- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. - Regulamento de Disciplina. Decreto 28/1999 do 21 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo.	DOGA nº 252 // 31 de decembro de 2002 DOGA nº 32 // 17 de febreiro de 1999
ACCESIBILIDADE	- Ordenanza Municipal de supresión de barreiras arquitectónicas. - Lei 8/97 accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade de Galicia. - Decreto 35/2000. Regulamento da Lei 8/97.	BOP nº 161 // 15 de xullo de 1997 DOGA nº 166 // 29 de agosto de 1997 BOE nº 237 // 3 de novembro de 1997 DOGA nº 41 // 29 de febreiro de 2000
HABITABILIDADE	Decreto 311/92 sobre habitabilidade das vivendas.	DOGA nº 227 // 20 de novembro 1992
PROTECCIÓN CONTRA O LUME	- Real Decreto 2.177/1996, de 4 de outubro, polo que se aproba a Norma "Condicións de protección contra o lume nos edificios CPI-96". - Real Decreto 786/2001 Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.	BOE nº 261 // 29 de outubro de 1996 BOE nº 181 // 30 de xullo de 2001
PROTECCIÓN ACÚSTICA	- Ordenanza xeral municipal reguladora da protección acústica. - Lei 7/1997, de 11 de agosto, de Protección contra a Contaminación Acústica. - Decreto 150/99, de 7 de Maio, polo que se aproba o Regulamento de protección contra a contaminación acústica. - NBE-CA-88. Condicións acústicas nos edificios. - Decreto 320/2002. Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre a protección contra a contaminación acústica.	BOP nº 287 // 16 de decembro de 1997 BOE nº 237 // 3 de outubro de 1997 DOGA nº 100 // 27 de mayo de 1999 BOE // 8 de outubro de 1988 DOGA// 28 de novembro de 2002
MEDIO AMBIENTE	- Ordenanza municipal de protección ambiental. - Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.	BOP nº 139 // 19 de xuño de 1995 DOGA 29 // 10 de febreiro de 1995
TELECOMUNICACIÓNS	- Real Decreto 1/1998, de 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns de telecomunicacións. - Real Decreto 279/1999, de 22 de febreiro, polo que se aproba o reglamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso ós servizos de telecomunicacións no interior dos edificios e da actividade de instalacións de equipos e sistemas de telecomunicacións.	BOE nº 51 // 28 de febreiro de 1998 BOE nº 58 // 9 de marzo de 1999
SEGURANZA E SAÚDE NAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, de 1997: Disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.	BOE 25 de outubro de 1997
PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	- Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español. - Real Decreto 111/1986, de 10 de xaneiro, de desenvolvemento parcial da Lei 16/1985, Lei do Patrimonio Histórico. - Lei 8/1995, de 30 de Outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.	BOE nº 155 // 28 de xunio de 1985 BOE nº 24 // 28 de xaneiro de 1986 DOGA nº 214 // 8 de novembro de 1995

Dentro do marco de colaboración entre o Excmo. Concello de Lugo e a Delegación en Lugo do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia nace esta GUÍA DE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES. A única pretensión que guiou esta publicación foi a de ofrecer ós arquitectos lucenses unha ferramenta de traballo que, por unha parte, forneza información sobre os procedementos administrativos dos expedientes que protagoniza como redactor e, por outra, permita avalia-lo alcance en tempo e forma do seu traballo ó establecer unhas pautas orientativas para a elaboración dos distintos documentos e a súa posterior xestión no concello ou no propio estudio. Cremos, tamén, que a aplicación directa da información contida nestas fichas trascende os límites do Concello de Lugo. Os procedementos administrativos son comúns a tódolos concellos e a normativa aplicable, agás excepcións, é de ámbito supramunicipal.

A guía está formada por unhas fichas que informan das características dos diferentes expedientes (solicitudes que gozan dunha tramitación específica) nos que poden intervi-los arquitectos en virtude das súas competencias. Nas devanditas fichas detállase a normativa de obrigado cumprimento que esixe o concello, a documentación mínima aportable, os diferentes tramos da tramitación, así como as recomendacións que os servicios técnicos municipais fan a cada un dos expedientes. As fichas están agrupadas en varios epígrafes dotados de cadansúa cor: licencias de obras maiores (fichas 01 a 07), licencias de actividade (fichas 08 a 09), licencias de obras menores (fichas 10 a 11), outros (fichas 12 a 14), e planeamento (fichas 15 a 21). A súa utilidade radica no coñecemento que este dato aporta ó arquitecto relativo ós servicios ou negociados implicados na tramitación.

Segue a esta introducción o índice de tódalas fichas e a relación da normativa esixida polos servicios técnicos municipais en cada tramitación, indicando a data de aprobación e a data de publicación no organo oficial que corresponda (BOE, DOG ou BOP), ós que loxicamente haberá que remitirse para verifica-lo cumprimento.

C. O. A. G.

XUNTA DIRECTIVA DA DELEGACIÓN EN LUGO DO COAG

Presidente: Wenceslao Posada García

Secretario: Alberte González Rodríguez

Tesoureiro: Arturo Silvosa Pérez

COMISIÓN PARITARIA

Polo Concello de Lugo: Laura Campoy Vázquez, Manuel Cortón Muinelo, Covadonga Honrado Honrado, Santiago Puentes Colorado e Javier Roldán Rodríguez.

Pola Delegación en Lugo do COAG: Laura Prieto Varela (que actúa tamén como secretaria da comisión), Cristina López Eimil, Wenceslao Posada García, Alberte González Rodríguez e Arturo Silvosa Pérez.

COMISIÓN TÉCNICA

Alberte González Rodríguez (coordinación e revisión)

Laura Prieto Varela (redacción das fichas)

AGRADECEMENTOS

En primeiro lugar agradecemos-la axuda prestada por tódolos funcionarios municipais que colaboraron no aporte da información que conteñen as fichas e sen a cal sería imposible a realización deste traballo. En segundo lugar, queremos salienta-lo interese demostrado pola Corporación na realización deste traballo representada na comisión polo Concelleiro de Urbanismo José Ramón Gómez Besteiro.

C. O. A. G.

LEXISLACIÓN SECTORIAL INCIDENTE EN MATERIA DE URBANISMO NA COMUNIDADE AUTÓNOMA GALEGA

ACCESIBILIDADE

Lexislación de referencia:

- **Lei 8/1997**, do 20 de agosto, **de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia** (DOG nº 166, de 29-08-97).
- **Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia** (Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro; DOG nº 41 de 29-02-00).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Criterios de accesibilidade: arts. 5.1 da Lei 8/1997 e 12º.1 do seu regulamento.
- Xustificación do cumprimento da lexislación sectorial: arts. 33.2 da Lei 8/1997 e 63º.2 do seu regulamento. Tamén art. 48º.4 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (D.O.G. nº 252 do 31-12-02).

AUGAS (Ver tamén "PESCA" en "MEDIO AMBIENTE")

Lexislación de referencia:

- **Texto Refundido da Lei de Augas** (Real Decreto Lexislativo 1/2001; BOE do 24-07-01; c.e. BOE do 30-11-01).
- **Regulamento do Dominio Público Hidráulico** (Real Decreto 849/1986, do 11 de abril; BOE nº 103 do 30-04-86; c.e. BOE nº 157 do 02-07-86).
- **Regulamento da Administración Pública da Auga e da Planificación Hidrolóxica** (Real Decreto 927/1988, do 29 de xullo; BOE nº 209 do 31-08-88; c.e. BOE nº 234 do 29-09-88).
- **Reglamentación Técnico-sanitaria para o abastecemento e control da calidade das augas potables de consumo público** (Real Decreto 1138/1990, do 14 de setembro; BOE nº 226, do 20-09-90).
- **Plan Hidrológico Nacional** (Lei 10/2001, do 5 de xullo; B.O.E. do 06-07-01; c.e. B.O.E. do 02-08-01).
- **Plan Hidrológico Norte I** (Real Decreto 1664/1998, do 24 de xullo; BOE nº 191, do 11-08-98).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Consideración urbanística dos leitos, ribeiras e marxes das correntes de auga, leitos de lagoas e encoros, terreos inundables, zonas húmidas e zonas de servidume: arts. 2, 4 a 6, 9 a 11, 96.2, 111 da Lei de Augas e 2, 4 a 9, 14, 243, 275 a 280 do regulamento do dominio público hidráulico; art. 9.1ª da Lei 6/1998 sobre réxime do solo e valoracións (B.O.E. nº 89 de 14-04-98) e 32º.2.d) da Lei 9/2002.
- Outros aspectos básicos: art. 92 da lei de Augas; 232 do reg. do dominio público hidráulico; arts. 72.g), 82, 85, 87.2, 89, 90.3 do reg. da planificación hidrolóxica (téñase en conta a relación dos arts. 85 e 89 do reg. da planificación hidrolóxica co art. 32º.2.c) da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia); arts. 25, 28, 31 do Plan Hidrológico Nacional; plans hidrolóxicos de conca.
- Sometemento a informe sectorial: arts. 25.4 e 20.1.d) do texto refundido da Lei de Augas.

ESTRADAS

Lexislación de referencia:

- **Lei 25/1988**, do 29 de xullo, **de estradas** (BOE nº 182, do 30-07-88).
- **Lei 4/1994**, de 14 de setembro, **de Estradas de Galicia** (DOG nº 210, de 31-10-94).
- **Regulamento xeral de estradas** (Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro; BOE nº 228, do 23-09-94; modificado polo real decreto 1911/1997, do 19 de decembro - BOE do 10-01-98).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

■ Sometemento a informes sectoriais:

- a) ■ da administración estatal (art. 10.2 da Lei 25/1988 de estradas e 21.1 do seu regulamento)
- b) ■ das administracións autonómica e provincial (art. 15.4 da Lei 4/1994 de estradas de Galicia).

■ Outros preceptos básicos:

- a) ■ en estradas estatais.- arts. 2 a 4, 10, 20 a 28, 36 e ss. da Lei 25/1988, 2 a 8, 14, 33, 55, 56, 73 a 87, 94, 101, 102, 121 a 124 do seu regulamento.
- b) ■ en estradas autonómicas, provinciais e municipais.- arts. 2 a 4, 10 a 12, 15.3, 29 a 39, 51 e 52 e disp. transª.2ª da Lei 4/1994.

- Lexislación de referencia:
 - Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre **policía sanitaria mortuoria** (DOG nº 88, de 11-05-98; c.e. DOG nº 95, do 20-05-98).
 - **Regulamento de Policía Sanitaria Mortuoria** (Decreto 2263/1974, do 20 de xullo; BOE nº 196, do 17-08-74).
- Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico: arts. 44º a 47º e 54º do decreto 134/1998.

CEMITERIOS

- Lexislación de referencia:
 - **Lei 22/1988**, de 28 de xullo, **de Costas** (BOE nº 181, de 29-07-88).
 - **Regulamento Xeral para o desenvolvemento e execución da Lei 22/1988 de Costas** (BOE nº 287, do 12-12-89; c.e. BOE nº 20, do 23-01-90).
 - Decreto 151/1995, do 18 de maio, sobre o exercicio das competencias da Comunidade Autónoma galega en materia de Costas e a súa atribución á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda (DOG nº 104, do 01-06-95).
- Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:
 - Sometemento a informe sectorial: arts. 112.a) e 117 da Lei de costas; 205.a) e 210 do seu regulamento.
 - Outros aspectos básicos: arts. 1 a 5, 11, 20 a 34 da Lei de costas e 2 a 8, 18, 19, 39 a 74 do seu regulamento.

COSTAS

- Lexislación de referencia:
 - **Lei 8/1975**, do 12 de marzo, **de Zonas e Instalacións de Interese para a Defensa Nacional** (BOE nº 63, de 14-03-75).
 - **Regulamento de Zonas e Instalacións de Interese para a Defensa Nacional** (Decreto 689/1978, do 10 de febreiro; BOE nº 89, do 14-04-78; c.e. BOE nº 115, do 15-05-78).
- Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:
 - Sometemento a informe: disp. adic. 1ª da Lei 6/1998 sobre réxime do solo e valoracións.
 - Outros aspectos básicos: arts. 1º a 12º da Lei 8/1975, 1 a 28 do R.D. 689/1978.

DEFENSA NACIONAL

- Lexislación de referencia:
 - **Lei 16/1987**, do 30 de xullo, **de Ordenación dos Transportes Terrestres** (BOE nº 182, do 31-07-87).
 - **Regulamento da Lei de Ordenación dos Transportes Terrestres** (Real Decreto 1211/1990, do 28 de setembro; BOE nº 241, do 08-10-90).
- Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico: arts. 15, 152 a 156, 168 a 170 da Lei; 25, 235, 278 a 287, 291 do seu regulamento.

FERROCARRIS

- Lexislación de referencia:
 - **XERAL:**
Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de **Protección Ambiental de Galicia** (DOG nº 29, do 10-02-95), modificada puntualmente pola **Lei 2/1995**, do 31 de marzo (DOG nº 72, do 12-04-95).
 - **ESPACIOS NATURAIS:**
 - **Regulamento da Lei 15/1975 de Espacios Naturais** (Decreto 2676/1977, do 14 de marzo; BOE nº 258, do 28-10-77; NOTA: Vixente transitoriamente ata a aprobación do regulamento que desenvolva a lei vixente).
 - **Lei 4/1989**, do 27 de marzo, **de Conservación dos Espacios Naturais e da Flora e Fauna Silvestres** (BOE nº 74, de 28-03-89), modificada pola **Lei 41/1997**, do 5 de novembro (BOE nº 266, do 06-11-97).
 - **Lei 9/2001**, do 21 de agosto, **de Conservación da Natureza** (B.O.E. nº 230, do 25-09-01).
 - Decreto 82/1989, do 11 de maio, polo que **se regula a figura de Espacio Natural en Réxime de Protección Xeral** (DOG nº 104, do 01-06-89).
 - Orde do 28 de outubro de 1.999 pola **que se declaran provisionalmente as zonas propostas para a súa inclusión na Rede europea Natura 2000, como espazos naturais en réxime de protección xeral** (DOG nº 216, do 09-11-99).
 - **PESCA FUVIAL**
 - **Lei 7/1992**, do 24 de xullo, **de pesca fluvial** (DOG nº 151, do 05-08-92).
 - **Regulamento de Ordenación da pesca fluvial e dos ecosistemas acuáticos continentais** (Decreto 130/1997, do 14 de maio; DOG nº 106, do 04-06-97).
 - **ACTIVIDADES CLASIFICADAS: IMPACTO AMBIENTAL; EFECTOS AMBIENTAIS**
 - **Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas** (Decreto 2414/1961, do 30 de novembro; BOE nº 292, do 07-12-61; c.e. BOE nº 57, do 07-03-62) e **Instruccións Complementarias** (Orde do 15 de marzo de 1963; BOE nº 79, do 02-04-63).

MEDIO AMBIENTE

RESIDUOS SÓLIDOS

■ **Lei 42/1975**, do 19 de novembro, *sobre refugallo e residuos sólidos urbanos* (BOE nº 280, do 21-11-75), modificada polo Real Decreto Lexislativo 1163/1986, do 13 de xuño (BOE nº 149, do 23-06-86).

■ **Plan de Xestión e Tratamento de Residuos Sólidos Urbanos de Galicia** (Decreto 72/1989, do 27 de abril; DOG nº 98, do 23-05-89; Resolución da Secretaría Xeral da Consellería de Medio Ambiente do 28 de outubro de 1998 -DOG nº 225, de 19-11-98; Resolución do 2 de xuño de 1.999 de aprobación definitiva do plan de xestión de residuos como plan sectorial de incidencia supramunicipal -DOG nº 106, do 04-07-99).

■ **Lei 10/1997**, do 22 de agosto, *de residuos sólidos urbanos de Galicia* (DOG nº 168 do 02-09-97).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

■ Conservación da vexetación de ribeira: arts. 16 e 25 da Lei de pesca e 16º, 56º e 81º do seu regulamento.

■ Emprazamento, condicións de seguridade e hixiene das actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas: arts. 4, 6, 7.a), 11, 15 e 20 do regulamento de actividades, 2 e 11 das instrucións complementarias, e disp. adic. 3ª da Lei 1/1995.

■ Adaptación do planeamento urbanístico ó Plan de Xestión de residuos: art. 23 da Lei 10/1997.

■ Prescricións relativas a espazos naturais:

a ■ Obxectivos de protección: arts. 2 da Lei 4/1989 e 2 da Lei 9/2001.

b ■ Plans de ordenación dos recursos naturais: arts. 4 a 8 da Lei 4/1989 e 4 a 7 e 32 da Lei 9/2001.

c ■ Plans rectores de uso e xestión: art. 19 da Lei 4/1989 (redacción da Lei 41/1997) e 33 a 36 da Lei 9/2001.

d ■ Plans de conservación: arts. 37 a 40 da Lei 9/2001.

e ■ Categorías de espazos naturais protexidos: 12 a 18 da Lei 4/1989, 9 a 18 da Lei 9/2001 e 2º a 8º do R. Decreto 2676/1977.

f ■ Zonas húmidas: art. 25 da Lei 4/1989 e 111 do Texto Refundido da Lei de Augas.

g ■ Prevalencia da planificación dos espazos naturais sobre o planeamento urbanístico: arts. 5.2 e 19.2 (redacción dada pola Lei 41/1997) da Lei 4/1989; 6.3, 33.2, 39 da Lei 9/2001, 7.1) Decreto 82/1989.

h ■ Consideración urbanística dos espazos naturais: art. 7.2) Decreto 82/1989 (aplicable ós espazos afectados polo art. 2º da Orde de 28 de Outubro relativa ós espazos propostos para a rede Natura 2000).

i ■ Preservación das árbores nobres e autóctonas: arts. 52 e 59 da Lei 9/2001 e disp. adic. cuarta da lei 10/1985 (ver aptdo. seguinte).

j ■ Usos: art. 3º da Orde de 28 de outubro de 1998.

k ■ Vixencia da cualificación dos espazos naturais: disp. adic. 7ª da Lei 9/2001.

l ■ Compatibilidade coa protección patrimonial: disp. adic. 8ª da lei 9/2001.

m ■ Rexistros, catálogos e inventarios: art. 20 da lei 1/1995.

n ■ Afección directas para o planeamento urbanístico: art. 21 da lei 1/1995.

ORDENACIÓN AGRÍCOLA

Lexislación de referencia:

■ **Lei 10/1985**, do 14 de agosto, *de Concentración Parcelaria para Galicia* (DOG nº 160, do 22-08-85).

■ **Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario** (Decreto 118/1973, do 12 de xaneiro; BOE nº 30, do 03-02-73).

■ Decreto 330/1999, do 9 de decembro, polo que se establecen as *unidades mínimas de cultivo para o territorio da Comunidade Autónoma de Galicia* (DOG nº 246, de 23-12-99).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

■ Efectos da concentración parcelaria: art. 3 da Lei 10/1985.

■ División de parcelas: arts. 51 e 52 da Lei 10/1985 e 43 e 44 da Lei de reforma.

■ Plan de obras e melloras territoriais: arts. 61, 63 da Lei 10/1985.

ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Lexislación de referencia:

■ **Lei 10/1995**, do 23 de novembro, *de ordenación do territorio de Galicia* (DOG nº 233, de 05-12-95).

■ **Decreto 80/2000**, do 23 de marzo, polo que se regulan os *plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal* (DOG nº 75, do 17-04-00).

■ Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Instrumentos de ordenación do territorio: arts. 4 a 30 da Lei 10/1995.
- Directrices de ordenación do territorio: arts. 6 a 10 da Lei 10/1995.
- Plans territoriais integrados: arts. 12 a 15 da Lei 10/1995.
- Programas coordinados de actuación: arts. 16 a 21 da Lei 10/1995.
- Plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal: arts. 22 a 25 da Lei 10/1995 e Decreto 80/2000.
- Plans de ordenación do medio físico: arts. 26 a 30 da Lei 10/1995
- Relación dos instrumentos de ordenación do territorio cos de planeamento urbanístico: arts. 5, 9, 14, 20, 24, 29 da Lei 10/1995, arts. 5º, 6º.f), 7º.d), 8º, 9º.f), 10º.e) e 11º do decreto 80/2000.
- Consideración urbanística das infraestructuras e dotacións previstas nos plans e proxectos sectoriais: art. 5º.4 do decreto 80/2000.
- Respecto do solo rústico de especial protección polos plans e proxectos sectoriais: art. 5º.3 do decreto 80/2000.

■ Lexislación de referencia:

- **Lei 16/1985**, do 25 de xuño, **do Patrimonio Histórico Español** (BOE nº 155, do 29-06-85).
- Real Decreto 11/1986, do 10 de xaneiro, **de desenvolvemento parcial da Lei 16/1985 do Patrimonio Histórico Español** (BOE nº 24, do 28-01-86).
- **Lei 8/1995**, do 30 de outubro, **do Patrimonio Cultural de Galicia** (DOG nº 214, do 08-11-95).
- **Lei 3/1996**, do 10 de maio, **de protección dos camiños de Santiago** (DOG nº 101, do 23-05-96).
- Resolución do 12 de novembro de 1992, da Dirección Xeral do Patrimonio Histórico e Documental, pola que se concreta e define **a delimitación de conxunto Histórico do Camiño de Santiago (Camiño Francés)** (DOG nº 246, do 18-12-92).
- Decreto 2224/1962, do 5 de setembro, polo **que se declara Conxunto Histórico-Artístico ó Camiño de Santiago** e créase o seu Padroado (BOE nº 215, do 07-09-62).
- Decreto 430/1991, de 30 de decembro, polo que se regula **a tramitación para a declaración de bens de interese cultural de Galicia e crease o Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia** (DOG nº 14, do 22-01-92).

■ Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Rexistro xeral de bens de interese cultural: arts. 12 da Lei 16/1985, 21 do R.D. 111/1986, e 8.1 e 14 da Lei 8/1995.
- Categorias de bens inmoables de interese cultural: art. 14.2, 15 e disp. adic. 1ª e 8ª da Lei 16/1985; 8.3 e 8.4 da lei 8/1995.
- Plans de protección de conxuntos históricos, sitios históricos e zonas arqueolóxicas/**informe preceptivo** da Consellería de Cultura: arts. 20.1 da lei 16/1985 e 45, 46 e 48 da Lei 8/1995.
- Catálogos de conxuntos históricos: art. 21 da lei 16/1985.
- Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia/clasificación: arts. 22 e 24 e disp. adic. 2ª da Lei 8/1995.
- Catálogo do patrimonio cultural de Galicia: arts. 17 da lei 8/1995 e 1.4 da lei 3/1996; adaptación da planificación territorial e urbanística ó réxime de protección previsto para os bens catalogados/**informe preceptivo** da Consellería de Cultura.
- Deber de información á Consellería de Cultura sobre os instrumentos de planeamento urbanístico: art. 32.4 da Lei 8/1995
- Consideración do Camiño de Santiago a efectos de protección: arts. 1.3, 1.4, 4 da Lei 3/1996
- Afeccións do Camiño de Santiago a considerar no planeamento urbanístico: arts. 6.3, 11, 16, 17.2, 18.1, 18.3 e disp. trans.1ª e 3ª.

■ Lexislación de referencia:

- **Lei 27/1992**, de 24 de novembro, **de Portos do Estado e da Mariña Mercante** (BOE nº 283, do 25-11-92), modificada pola Lei 62/1997 (B.O.E. nº 312 do 30-12-97).

■ Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Delimitación da zona de servizo portuaria e plans de utilización dos espazos portuarios: art. 15 da lei 27/1992.
- Consideración urbanística dos portos e planeamento especial: art. 18 da Lei 27/1992.

PATRIMONIO HISTÓRICO

PORTOS

PROTECCIÓN AERONÁUTICAS

Legislación de referencia:

- **Lei de 2 de novembro de 1940 sobre réxime e características dos aeródromos e aeroportos** (BOE nº 321, do 16-11-40; Modifica a un Decreto-Lei de 19-07-27).
- **Lei 48/1960**, do 21 de xullo, **sobre Navegación Aérea** (BOE nº 176, do 23-07-60). Decreto 584/1972, do 24 de febreiro, de **Servidumes Aeronáuticas** (BOE nº 69, do 21-03-72).
- Decreto 1844/1975, do 10 de xullo, polo que se definen as **servidumes aeronáuticas correspondentes ós Heliportos** (BOE nº 191, do 11-08-75).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Servidumes aeronáuticas: arts. 11 a 15 da Lei de 1940 e 51 a 54 da Lei 48/1960, e decretos 584/1972 e 1844/1975.

REDES DE SERVICIOS

Legislación de referencia:

■ XERAL

- Orde da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas do 24 de abril de 1987 sobre **condicións de previsión e trazados das redes de servizos nos programas de actuación urbanística, plans parciais e proxectos de urbanización** (DOG nº 98, do 26/05/87).

■ LIÑAS ELÉCTRICAS

- **Regulamento de Liñas Aéreas de Alta Tensión** (Decreto 3151/1968, do 28 de novembro; BOE nº 311, do 27-12-68).
- **Lei 10/1966**, do 18 de marzo, **de expropiación forzosa e sancións en materia de instalacións eléctricas** (BOE nº 67, do 19-03-66).
- **Regulamento sobre expropiación forzosa e sancións en materia de instalacións eléctricas** (Decreto 2619/1966, do 20 de outubro; BOE nº 254, do 24-10-66).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- a ■ Redes a implantar: arts. 1º e ss. da Orde do 24-04-87.
- b ■ Clasificación dos terreos destinados á implantación das redes de servizos: art. 32.2.c) da Lei 9/2002 ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- c ■ Prescricións relativas á rede eléctrica: arts. 35 do regulamento de liñas de alta tensión; 13º da Lei de expropiación; 27 e 29 do regulamento de expropiación.
- d ■ Prescricións atinentes ás redes hidráulicas: arts. 42.j), 46, 101 e 122 a 131 do texto refundido da lei de augas.

SEGURIDADE E SAÚDE NO TRABALO

Legislación de referencia:

- **Lei 31/1995**, do 8 de novembro, de **Prevención de Riscos Laborais** (BOE nº 269, do 10-11-95).
- Real Decreto 486/1997, do 14 de abril, polo que se establecen **as disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo** (BOE nº do 23-04-97).
- Real Decreto 1677/1997, do 24 de outubro, polo que **se establecen disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción** (BOE nº 256, do 25-10-97).

Aspectos básicos a considerar no planeamento urbanístico:

- Dimensións mínimas dos espazos de traballo: aptdo. A).2.1º.a) do Anexo I do Real Decreto 486/1.997.

EDIFICACIÓN

Licencia de Obra Maior

■	Licencia de Obra Maior. Edificio residencial. Solo Urbano.	01.01
■	Licencia de Obra Maior. Edificio non residencial. Solo Urbano.	02.01
■	Licencia de Obra Maior. PEPRI. Rehabilitación.	03.01
■	Licencia de Obra Maior. PEPRI. Obra Nova.	04.01
■	Licencia de Obra Maior. Solo Rústico.	05.01 - 05.02
■	Licencia de Obra Maior. Núcleo Rural Tradicional (NRT).	06.01
■	Licencia de Obra Maior. Núcleo de Recente Formación (SUNP-NRF).	07.01 - 07.02

Licencia de Actividade

■	Licencia de Actividade Clasificada.	08.01
■	Licencia de Actividade Inocua.	09.01

Licencia de Obra Menor

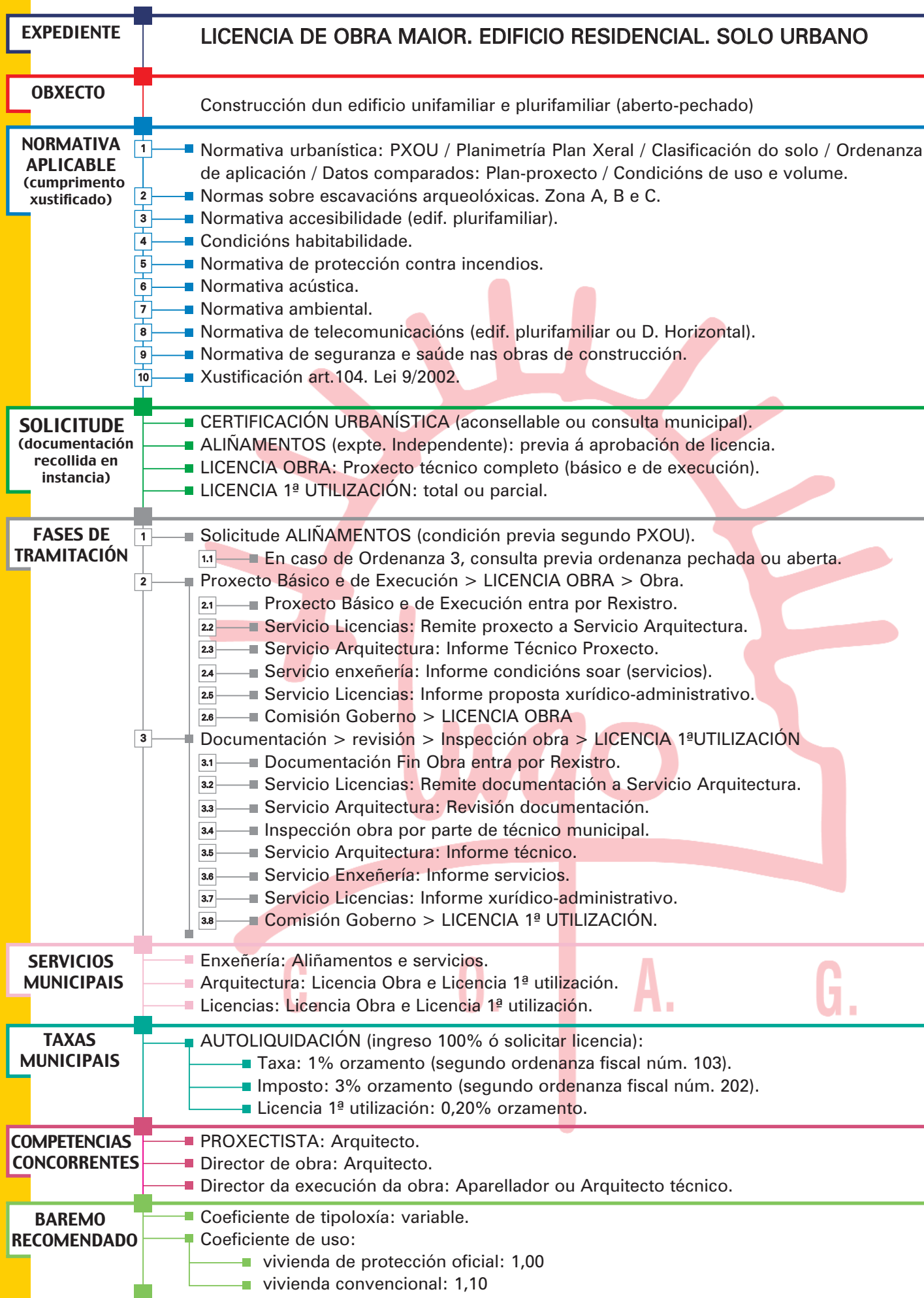
■	Licencia de Obra Menor. PEPRI.	10.01
■	Licencia de Obra Menor. Solo Rústico.	11.01

Outros

■	Solicitud de Aliñamentos.	12.01
■	Licencia de Primeira Utilización.	13.01
■	Licencia de Parcelamento.	14.01

PLANEAMENTO

■	Plan Xeral.	15.01
■	Plan Parcial.	16.01
■	Plans de Sectorización.	17.01
■	Estudio de Detalle.	18.01
■	Plan Especial Previsto en PXOM.	19.01
■	Plan Especial no Previsto en PXOM.	20.01
■	Plan Especial de Protección, Rehabilitación e mellora do Medio Rural.	21.01



- Necesidade de índice da memoria e planos, coa descrición clara e completa da obra para a que se solicita licencia, incluíndo enumeración dos capítulos.
Sintetización, uniformidade e simplificación documental da memoria.
- Suxestión: Separata normativa municipal:
 - Memoria urbanística (situación urbanística, normativa, proxecto, documentación, planos de referencia).
 - Disposicións oficiais (normativa obrigado cumprimento, tamén en plano).
 - Emprazamento, plantas, seccións e alzados.
- Memoria urbanística:
Xustificación pormenorizada, con referencia á documentación gráfica. Obrigado planeamento de referencia PXOU ou Planeamento de desenvolvemento.
Ordenanza de aplicación. Datos comparados.
Servicios Urbanísticos.
- Plano situación: cartografía oficial.
- Plano emprazamento-normativa: fondos grafados na parcela, ancho rúa, círculos habitabilidade, resumo normativa urbanística, recuados acoutados, dimensións da edificación,... Sempre acotado o edificio.
- Accesibilidade (edif plurifamiliar):
 - Memoria cumprimento.
 - Plantas tipo distrib.: Ø1.50, anchos corredores, dimensión cabina ascensor.
 - Acoutados.
 - Sección: Dimensionar escaleira: tabica/paso.
- Habitabilidade:
 - Memoria
 - Marcar condicións: círculos,... apoiado cun cadro.
 - Planta tipo : Ø3 m. en salóns, Ø2,50 dormitorios, Ø2,00 dorm., Ø1,10 vestíbulo
Acoutados paramentos limitados (salón 2,50, corredores 0,85, ancho escaleira, Ø patios).
 - Sección: Patios, Ø e altura.
 - Alzados: Acoutados. Ancho e altura.
 - Cadros de xustif. Normativas opcional: Elaborar cadros e fichas.
- Normativa CPI:
 - Memoria (ficha).
 - Planos específicos: percorridos evacuación, compartimentación e sectores incendio, medios de extinción, iluminación emerxencia, elementos invariables (RF, PF e EF).
 - Plantas, seccións e alzados.
- Acústica:
 - Memoria.
 - Ficha NBE-CA. Municipal e autonómica.
 - Na 1ª utilización esíxese certificado dunha empresa homologada.
- Ambiente: (edif. plurifamiliar)
 - Cuarto lixo. Local comunidade (PXOU).
 - Chemineas evacuación.
 - Ventilación forzada a garaxes a cuberta: planos (Medio amb. / CPI). Detectores CO₂,...
- Garaxes: (edif. plurifamiliar)
 - PXOU: Manobras garaxe: planos. Sistema circulación, esquema circulación.
 - Documento obrigado. Grafar só as complicadas ou todas.
- Separatas industria. Outras tramitacións.
- Escalas abarcables 50/100/200/300/500.
- LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN (edif plurifamiliar):
 - Calef. Caldeiras indiv. Con cheminea e que sobrepase 1 m. da cumieira.
 - As chemineas que deben sobrepasar 1m. da cumieira son as de gases, combustión e ventilación de garaxes. O resto non é necesario.
 - Entreplantas e planta baixa que queden pechadas coa fachada rematada.
 - Tendedoiros segundo a habitabilidade, protección visual. Criterio admitido:
Cristal espello ou calquera elemento fixo (celosía, lamas fixas,...).
- Cando se adopte unha aprobación de Licencia suxeita a condición, obténse Licencia cando se cumpra ésta.
- Exemplos solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que requira autorización doutro organismo).

EXPEDIENTE	LICENCIA DE OBRA MAIOR. EDIFICIO NON RESIDENCIAL SOLO URBANO
OBXECTO	Construcción dun edificio non residencial en solo urbano.
NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)	1 Normativa urbanística: PXOU / Planimetría Plan Xeral / Clasificación do solo / Ordenanza de aplicación / Datos comparados: Plan-proxecto / Condicións de uso e volume. 2 Normas sobre escavacións arqueolóxicas. Zona A, B, e C. 3 Normativa accesibilidade. 4 Condicións habitabilidade. 5 Normativa de protección contra incendios. 6 Normativa acústica. 7 Normativa ambiental. 8 Normativa de telecomunicacións. 9 Normativa de seguridade e saúde nas obras de construción. 10 Xustificación art.104. Lei 9/2002.
SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)	■ CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (aconsellable ou consulta municipal). ■ ALIÑAMENTOS (expte. independente) previa a aprobación de licencia: ■ LICENCIA OBRA: Proxecto técnico completo (básico e de execución). ■ LICENCIA ACTIVIDADE. ■ LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN: Total ou parcial. ■ LICENCIA APERTURA.
FASES DE TRAMITACIÓN	1 Solicitud ALIÑAMENTOS (condición previa segundo Plano Xeral). 2 Proxecto Básico e de Execución > LICENCIA OBRA > Obra. 2.1 Proxecto Básico e de Execución entra por Rexistro. 2.2 Servicio Licencias: Remite proxecto a Servicio Arquitectura. 2.3 Servicio Arquitectura: Informe Técnico Proxecto. 2.4 Servicio Enxeñería: Informe condicións de soar (servicios). 2.5 Servicio Licencias: Informe proposta xurídico-administrativo. 2.6 Comisión Goberno > LICENCIA OBRA 3 Documentación > revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN. 3.1 Documentación Fin Obra entra por Rexistro. 3.2 Servicio Licencias: Remite documentación a Servicio Arquitectura. 3.3 Servicio Arquitectura: Revisión documentación. 3.4 Inspección obra por parte dun técnico municipal. 3.5 Servicio Arquitectura: Informe técnico. 3.6 Servicio Enxeñería: Informe sevcios. 3.7 Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo. 3.8 Comisión Goberno > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN. 4 Prox. Implant. Actividade > LICENCIA ACTIVIDADE > LICENCIA APERTURA Ctdo. Solidez > Licencia apertura. (Caso actividade non clasificada).
SERVICIOS MUNICIPAIS	■ Enxeñería: Aliñamentos e servicios. ■ Arquitectura: Licencia Obra, Licencia Actividade, Licencia 1ª utilización, ■ Licencias: Licencia Obra, Licencia Actividade, Licencia 1ª utilización, Licencia Apertura.
TAXAS MUNICIPAIS	■ AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia): ■ Taxa: 1% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 103). ■ Imposto: 3% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 202). ■ Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.
COMPETENCIAS CONCORRENTES	■ PROXECTISTA: Arquitecto para tódolos casos e enxeñeiro da respectiva competencia segundo o uso. ■ Director de obra: Arquitecto para tódolos casos e enxeñeiro da respectiva competencia segundo o uso. ■ Director da execución da obra: Aparellador (se o director de obra é Arquitecto). Nos demais casos: arquitecto, aparellador, enxeñeiro ou enxeñeiro técnico.

- Coeficiente de tipoloxía: variable (o máis habitual será 1,00)
- Coeficiente de uso: variable.

BAREMO RECOMENDADO

RECOMENDACIÓNS

- Necesidade de índice da memoria e planos, coa descrición clara e completa da obra para a que se solicita licencia, incluíndo enumeración dos capítulos. Sintetización, uniformidade e simplificación documental da memoria.
- Suxestión: Separata normativa municipal:
 - Memoria urbanística (situación urbanística, normativa, proxecto, documentación, planos de referencia).
 - Disposicións oficiais (normativa obrigado cumprimento, tamén en plano).
 - Emprazamento, plantas, seccións e alzados.
- Memoria urbanística: Xustificación pormenorizada, con referencia á documentación gráfica. Obligado planeamento de referencia PXOU ou Planeamento de desenvolvemento. Ordenanza de aplicación. Datos comparados. Servizos Urbanísticos.
- Plano situación: cartografía oficial.
Plano emprazamento-normativa: fondos grafados en parcela, ancho rúa, círculos habitabilidade, resumo normativa urbanística, recuados acotados, dimensións da edificación,... Sempre acotado o edificio.
- Accesibilidade:
 - Memoria cumprimento.
 - Plantas tipo distrib.: Ø1.50, anchos corredores, dimensión cabina ascensor.
 - Acotados.
 - Sección: Dimensionar escaleira: tabica / paso.
- Habitabilidade:
 - Memoria
 - Marcar condicións: círculos,... apoiado cun cadro.
 - Planta tipo: Ø3 m. en salóns, Ø2,50 dormitorios, Ø2,00 dorm. , Ø1,10 vestíbulo. Acotados paramentos limitados (salón 2,50, corredores 0,85, ancho escaleira, Ø patios).
 - Sección: Patios, Ø e altura.
 - Alzados > Acotados. Ancho e altura.
 - Cadros de xustif. normativas opcional > Elaborar cadros e fichas.
- Normativa CPI:
 - Memoria (ficha).
 - Planos específicos: percorridos evacuación, compartimentación e sectores incendio, medios de extinción, iluminación emerxencia, elementos invariables (RF, PF e EF).
 - Plantas, seccións e alzados.
- Acústica:
 - Memoria.
 - Ficha NBE-CA. Municipal e autonómica.
 - Na 1ª utilización esíxese certificado dunha empresa homologada.
- Ambiente:
 - Cuarto lixo. Local comunidade (PXOU).
 - Chemineas evacuación.
 - Ventilación forzada a garaxes a cuberta > planos (Medio amb./ CPI). Detectores CO2,...
- Garaxes:
 - PXOU: Manobras garaxe > planos. Sistema circulación, esquema circulación.
 - Documento obrigado. Grafar só as complicadas ou todas.
- Separatas industria. Outras tramitacións.
- Escalas abarcables 50/100/200/300/500.
- Cando se adopte unha aprobación de Licencia suxeita a condición, obtense Licencia cando se cumpra ésta.
- É recomendable solicitar a licencia de actividade o antes posible.
- Nº de exemplares solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que se requira amortización doutro organismo)

EXPEDIENTE	LICENCIA OBRA MAIOR. PEPRI. REHABILITACIÓN
OBXECTO	Rehabilitación dun edificio PEPRI.
NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)	0 — Lei de Patrimonio Histórico Español e de Galicia. 1 — Normativa urbanística: PEPRI. Planimetría PEPRI. Nivel de protección do edificio e a súa catalogación. Ordenanza de aplicación (+ficha de edificio). Datos comparados Plan-Proxecto. Condicións de uso e volume. 2 — Normas sobre excavacións arqueolóxicas. Previamente a calquera licencia de edificación ou movemento de terras, será obrigatoria realización de excavacións arqueolóxicas coa presentación do correspondente proxecto (art. 46.5 do PEPRI), a efectos disto, pasará a informe do Servicio de Arqueoloxía. 3 — Normativa accesibilidade. 4 — Condicións habitabilidade. Posible excepción (xustificación). 5 — Normativa de protección contra incendios. 6 — Normativa acústica. 7 — Normativa ambiental. 8 — Normativa de telecomunicacións (División Horizontal). 9 — Normativa de seguranza e saúde nas obras de construción. 10 — Xustificación art. 104. Lei 9/2002.
SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)	■ CERTIFICACION URBANISTICA (aconsellable ou consulta municipal). ■ ALIÑAMENTOS (expte. independente, en caso de edificio fóra de ordenación): previa á aprobación de licencia. ■ LICENCIA OBRA: Proxecto Técnico completo que permita determinar toda a fase previa de excavación arqueolóxica. ■ PROXECTO DE OBRAS DE DEMOLICIÓN. Ademais da documentación técnica regulamentaria esixible, os proxectos de demolición incluírán documentación adecuada para poder estima-la súa necesidade ou conveniencia e, en todo caso, testemuño fotográfico do edificio ou parte do mesmo a demoler. ■ <u>Deberá contempla-lo proxecto coa documentación referida nos seguintes artigos do PEPRI:</u> ■ Art.23.a.: Documentación fotográfica en cor, referida ó edificio no seu conxunto e ós seus elementos máis característicos, con especial detalle das partes afectadas polas obras. ■ Art.23.b.: Levantamento a escala mínima 1:100 dos estados actuais das plantas, fachadas, cubertas ou outros elementos do edificio nos que se estea previda a execución de obras que vaian máis alá das estritas de conservación. ■ Art.23.c.: Integración do alzado existente e, no seu caso, o proposto, na fronte da rúa, a escala mínima 1:250, se as obras afectan a fachadas ou cubertas do edificio. ■ Art.23.d.: descrición dos danos e deficiencias do edificio, reflectido en planos e aportando, no seu caso, fotografías correspondentes. ■ Art.23.e.: Descrición dos usos existentes e estado de ocupación do edificio. ■ Art.23.f.: Xustificación de que as obras proxectadas se axustan á Normativa particularizada do edificio. ■ Art.23.g.: Planos de proxecto, no seu caso, a escala mínima 1:100. ■ <u>Documentación complementaria da establecida no art. 23 para a intervención no edificio:</u> 1 — Seccións lonxitudinais e transversais do edificio a escala 1:100. Planos no seu caso, das zonas libres ou patios interiores, con indicación de tódolos seus elementos de fábrica e vexetais a escalas 1:100 a 1:50. Detalles de acabados interiores do edificio con indicacións de pavimentación, revestimentos, escaleiras, soleiras, etc. a escalas 1:50 a 1:20. Sinalamento sobre os planos correspondentes das partes, elementos, zonas ou instalacións que requiren reparación, substitución ou outras intervencións. Documentación histórica e historiográfica do inmovible, con referencias, no seu caso, a: autor, planos orixinais, uso inicial, planos da súa evolución e transformacións, identificación de engadidos e ampliacións coas súas datas, evolución dos usos posteriores, gravados e fotografías de época, e evolución do entorno urbano no que se sitúa. 2 — Aportarase documentación precisa para a perfecta identificación dos usos propostos, cunha análise do seu impacto e das súas consecuencias espaciais e funcionais.

Se o edificio está suxeito a protección individualizada no Catálogo do Plan Especial, deberá achega-la seguinte documentación adicional:

a Memoria histórica, describindo as características orixinais e a evolución do edificio, co grao de desenvolvemento e precisión axeitados ó seu valor histórico e ó tipo de actuación que se proxecta.

b Xustificación da conservación, restauración ou reposición dos elementos constructivos ou ornamentais orixinais de interese, con documentación gráfica de suficiente precisión.

Debido a que as actuacións propostas afectan a fachadas e outros elementos exteriores, e con independencia do tipo de obra que se proxecta, achegarase a documentación escrita e gráfica suficiente para a correcta definición das obras, incluíndo:

a Memoria de acabados exteriores, con indicación das súas texturas, calidades, e cores.

b Detalles de solucións de carpintería, cerrallería e elementos constructivos ornamentais de fachada, cando se prevexa a substitución ou reposición dos mesmos, a escala mínima 1:20. No caso de proxectarse galerías detallaranse alzados a escala mínima 1:20, con detalles constructivos a escala mínima 1:10.

c Detalle de elementos en cuberta, como faios ou chemineas, cando se prevexa a súa substitución, a escala mínima 1:20.

d Xustificación da supresión de elementos desconformes coa composición arquitectónica do edificio.

LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN: Total ou parcial.

PROXECTO OBRA > PROXECTO ARQUEOLÓXICO.

PROXECTO OBRA > CONCELLO > Concello ordena tipo proxecto arqueolóxico > Promotor encarga prox. Arqueolóxico > Concello > informe arqueolóxico > Patrimonio Xunta Lugo > Dirección Xeral Santiago > Concello > Aprob. Prox. arqueolóxico > Escavación arqueolóxica.

Licencia parcial previa de demolición polo estudo arqueolóxico > Escavación arqueolóxica > Arqueóloga > Avaliación achados > Informe > Delg. Xunta > Santiago > Opinan se teñen interese os achados > Resolución > Se é favorable a que se poida continua-la obra > Licencia de obra.

Proxecto Básico e de Execución > LICENCIA OBRA > Obra.

Documentación > Revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN.

Prox. Implant. Actividade > LICENCIA ACTIVIDADE > LICENCIA APERTURA.

Ctdo. Solidez > Licencia apertura. (Caso actividade non clasificada).

FASES DE TRAMITACIÓN

Enxeñería: Aliñacións e servizos.

Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

Rehabilitación: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

Arqueoloxía.

SERVICIOS MUNICIPAIS

Bonificación 95% licencia rehabilitación

TAXAS MUNICIPAIS

PROXECTISTA: Arquitecto.

Director de obra: Arquitecto.

Director da execución da obra: Arquitecto técnico.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

Coefficiente de tipoloxía: variable, (depende do tipo de rehabilitación).

Coefficiente de uso: variable.

vivienda de protección oficial: 1,00

vivienda convencional: 1,10

BAREMO RECOMENDADO

No caso de que para a realización das correspondentes escavacións arqueolóxicas, sexa necesario acometer previamente unidades de obra contempladas no proxecto de rehabilitación, deberá realizar unha solicitude expresa nese sentido, definindo claramente as obras a executar e proxectalas.

No caso de agregacións de parcelas, recoméndase que os revestimentos de pintura en fachadas se fagan con tons de paleta tradicional distintos para cada edificio, co fin de reflectir claramente o parcelario orixinal. Poñerse en contacto coa oficina de Rehabilitación.

Tamén se recomenda que a carpintería de ocios de fachada (portas, xanelas ou balconadas), se diferencien por edificio, tanto a nivel constructivo, como de cor de acabado.

O dereito do soto non existe no Pepri, queda en función das escavacións arqueolóxicas.

Estudio de Detalle de Agrupación de parcelas, previo ó Proxecto conxunto. Se é edificio catalogado, só nivel 3 e 4.

Nº de exemplares solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que se requira autorización doutro organismo).

RECOMENDACIÓNS

EXPEDIENTE**LICENCIA DE OBRA MAIOR PEPRI. OBRA NOVA****OBXECTO**

Construcción dun edificio no PEPRI.

NORMATIVA APLICABLE
(cumprimento xustificado)

- 0 ■ Lei de Patrimonio Histórico Español e de Galicia.
- 1 ■ Normativa urbanística: PEPRI. Planimetría PEPRI. Clasificación do solo Ordenanza de aplicación. Datos comparados. Plan-Proxecto. Condicións de uso e volume.
- 2 ■ Normas sobre excavacións.
Previamente a calquera licencia de edificación ou movemento de terras, será obrigatoria a realización de excavacións arqueolóxicas coa presentación do correspondente proxecto (art. 46.5 del PEPRI) a efectos do cal pasará a informe do Servicio de Arqueoloxía.
- 3 ■ Normativa accesibilidade.
- 4 ■ Condicións habitabilidade.
- 5 ■ Normativa de protección contra incendios.
- 6 ■ Normativa acústica.
- 7 ■ Normativa ambiental.
- 8 ■ Normativa de telecomunicacións (División Horizontal)
- 9 ■ Normativa de seguridade e saúde nas obras de construción.
- 10 ■ Xustificación art. 104. Lei 9/2002.

SOLICITUDE
(documentación recollida en instancia)

- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (aconsellable ou consulta municipal).
- PROXECTO DE OBRAS DE DEMOLICIÓN.
Ademais da documentación técnica regulamentaria esixible, os proxectos de demolición incluírán documentación adecuada para poder estima-la súa necesidade ou conveniencia e, en todo caso, testemuño fotográfico do edificio ou parte do mesmo a demoler.
- ALIÑAMENTOS (expte. Independente en caso de edificio fóra de ordenación):
previa aprobación de licencia.
- LICENCIA OBRA: Proxecto técnico completo que permita determinar toda a fase previa de excavación arqueolóxica.
- DOCUMENTACIÓN XERAL:
 - a ■ Alzado da nova edificación integrado na fronte da rúa, a escala mínima de 1:250.
 - b ■ Memoria de acabados exteriores, con indicación das súas texturas, calidades, e cores.
 - c ■ Detalle de solucións de carpintería, cerrallería exterior e elementos constructivos ou ornamentais de fachada a escala mínima 1:20. No caso de proxectarse galerías, detallaranse os seus alzados e a súa sección, a escala 1:20, con detalles constructivos a escala mínima 1:10. Detalles de elementos de cuberta a escala mínima 1:20.
- LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN: total ou parcial

FASES DE TRAMITACIÓN

- PROXECTO OBRA > PROXECTO ARQUEOLÓXICO.
- PROXECTO OBRA > CONCELLO > Concello ordena tipo proxecto arqueolóxico > Promotor encarga prox. Arqueolóxico > Concello > Informe arqueolóxico > Xunta Lugo > Santiago > Concello > Aprob. Prox. arqueolóxico > Excavación arqueolóxica.
- Licencia parcial previa de demolición polo estudio arqueolóxico > Excavación arqueolóxica > Arqueóloga > Avaliación achados > Informe > Delg. Xunta > Santiago > Opinan se teñen interese os achados > Resolución > Se é favorable a que se poida continua-la obra > Licencia de obra.
- 1 ■ Solicitud aliñamentos (condición previa segundo PXOU).
- 2 ■ Proxecto Básico e de Execución > LICENCIA OBRA > Obra.
- 3 ■ Documentación > revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN.
- 4 ■ Prox. Implant. Actividade > LICENCIA ACTIVIDADE > LICENCIA APERTURA.
- 5 ■ Ctdo. Solidez > Licencia apertura. (Caso actividade non clasificada).

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Enxeñería: Aliñamentos e servicios.
- Arquitectura: Licencia Obra, e Licencia 1ª utilización.
- Licencias: Licencia Obra, e Licencia 1ª utilización.
- Rehabilitación: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.
- Arqueoloxía.

TAXAS MUNICIPAIS

- AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - Taxa: 1% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 103).
 - Imposto: 3% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 202).
 - Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- PROXECTISTA: Arquitecto.
- Director de obra: Arquitecto.
- Director da execución da obra: Arquitecto técnico.

BAREMO RECOMENDADO

- Coeficiente de tipoloxía: variable (o máis habitual será 1,00 edificio en quintero pechado).
- Coeficiente de uso: variable (o máis habitual será 1,00 en vivienda de protección oficial ou 1,1 en vivienda).

RECOMENDACIÓNS

- No caso de que para a realización das correspondentes excavacións arqueolóxicas, sexa necesario acometer previamente unidades de obra contempladas no proxecto de rehabilitación, deberá realizarse unha solicitude expresa nese sentido, definindo claramente las obras a executar.
- O dereito do soto non existe no Pepri, queda en función das excavacións arqueolóxicas.
- Deberase aplicar o aproveitamento urbanístico según o artigo 18.b da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Nº de exemplares solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que se requira autorización doutro organismo).

EXPEDIENTE**LICENCIA.- SOLO RÚSTICO****OBXECTO**

- Actividades e usos constructivos (art.33.2 Lei 9/2002):
- a ■ Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
 - b ■ Construcións e instalacións destinadas ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións agrícolas.
 - c ■ Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.
 - d ■ Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como as de defensa forestal.
 - e ■ Construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
 - f ■ As infraestruturas e obras públicas en xeral.
 - g ■ Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural.
 - h ■ Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
 - i ■ Cerramento ou valado de predios con elementos opacos ou de fábrica, cunha altura máxima de 1,5 metros das características determinadas polo planeamento municipal.
 - j ■ Localización de caravanas e outros elementos móbiles, destinados a vevenda, habitación ou actividades económicas, instalados por termo superior a un día.
 - k ■ Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación.

CLASIFICACIÓN*** LEI 9/2002:**

Categorías (art.32 Lei 9/2002): (Planeamiento adaptado á Lei)

- 1 ■ Solo rústico de protección ordinaria.
- 2 ■ Solo rústico especialmente protegido.
 - 2.1 ■ Solo rústico de protección agropecuaria.
 - 2.2 ■ Solo rústico de protección forestal.
 - 2.3 ■ Solo rústico de protección de infraestructuras.
 - 2.4 ■ Solo rústico de protección de aguas.
 - 2.5 ■ Solo rústico de protección de costas.
 - 2.6 ■ Solo rústico de protección de espacios naturais.
 - 2.7 ■ Solo rústico de protección de interese paisaxístico.
 - 2.8 ■ Solo rústico de zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico.
 - 2.9 ■ As demais que se determinen regulamentariamente.
- 3 ■ Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico.
- 4 ■ Sen prexuízo de mante-la súa clasificación como solo rústico especialmente protexido, poderán adscribirse os terreos como sistema xeral de espacios libres e zonas verdes públicas ós novos desenvolvementos urbanísticos que estean previstos nos terreos lindantes, sen que seña en conta a súa superficie para os efectos de cómputo de edificabilidade nin densidade.

*** P.X.O.U.:****SNU COMUN.**

- Usos agropecuarios.
- Vivenda Vinculada.- Edificación vinculada a explotación agrícola.
- Vivenda non vinculada.- Edificación non vinculada a explotación agrícola. (Excepcional e só se permiten 30 viv./ano).
- Outros usos, excepcionalidade (previa tramitación interese xeral):
- Equipamentos deportivos, docentes, sanitarios, asistencial, socio-cultural e relixioso, usos recreativos, hoteleiros e afíns, campings, usos industriais.

SNU PROTECCION (Excepción):

- SNU 1.- Solo non urbanizable de protección de montes.
- SNU 2.- Solo non urbanizable de vías de comunicación.
- SNU 3.- Solo non urbanizable de castros e xacementos arqueolóxicos.
- SNU 4.- Solo non urbanizable de protección de cauces e áreas húmedas.
- SNU 5.- Solo non urbanizable de protección de servizos infraestruturais.
- SNU 6.- Solo non urbanizable de protección do Río Miño.
- SNU 7.- Solo non urbanizable de protección de parques naturais.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)*** LEI 9/2002:**

- Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica (art.41).
- Condicións xerais das edificacións no solo rústico (art.42).
- Condicións adicionais das edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras (art.43).
- Condicións adicionais para outras actividades constructivas non-residenciais (art.44).

* Circular informativa 1/2003, 2/2003,3/2003 (DOGA nº 150, 5/08/03).

*** P.X.O.U.:****SNU COMUN.**

- Vinculada.- Art.7.1.3. PXOU.
- Non vinculada.- Art.7.1.3. PXOU
- Outros usos: Cadro J7101. PXOU
- SNU NUCLEO RURAL TRADICIONAL- Art.7.1.8. PXOU

■ SNU PROTECCION:

- SNU 1.- Art.7.2. PXOU
- SNU 2.- Art.7.3. PXOU
- SNU 3.- Art.7.4. PXOU
- SNU 4.- Art.7.5. PXOU
- SNU 5.- Art.7.6. PXOU
- SNU 6.- Art.7.7. PXOU y PEPRIM.
- SNU 7.- Art.7.8. PXOU

■ * XERAL:

- 1 ■ Normativa urbanística: PXOU/ Planimetría Plan Xeral/ Clasificación do solo/ Ordenanza de aplicación/ Datos comparados: Plan-proxecto/ Condicións de uso e volume.
- 2 ■ Normas sobre excavacións arqueolóxicas. BIC.
- 3 ■ Normativa accesibilidade (edif. non unifamiliar).
- 4 ■ Condicións habitabilidade (edif. residencial).
- 5 ■ Normativa de protección contra incendios.
- 6 ■ Normativa acústica.
- 7 ■ Normativa ambiental.
- 8 ■ Normativa de telecomunicacións (División Horizontal).
- 9 ■ Normativa de seguranza e saúde nas obras de construción.
- 10 ■ Xustificación art. 31 a 44, 104 a 106, 194 a 208 (licencias) Lei 9/2002.

■ Usos autorizables:

- Art. 194 a 208 Lei 9/2002.
- Art. 5.1 a 5.7, Circular informativa 2/2003 (DOGA nº 150, 5/08/03).

■ Usos permitidos (según Circular informativa 2/2003):

- Art. 33.1.b y c, 33.2.i Lei 9/2002.

■ * DOCUMENTACIÓN XERAL (Documentación mínima que deberá presentar nas solicitudes de autorización autonómica de usos e actividades no solo rústico, de conformidade coa Lei 9/2002 e coa circular 2/2003):

- 1 ■ Solicitud de autorización.
- 2 ■ Anteproxecto técnico: Redactado por técnico competente e visado polo correspondente colexio profesional, que contenía, como mínimo a seguinte información:
 - 2.1 ■ Memoria descriptiva e xustificativa do cumprimento da Lei 9/2002, que se especificará:
 - a ■ Identificación e características esenciais da parcela e do seu entorno un radio mínimo de 500 metros...
 - b ■ Descrición e características esenciais do uso solicitado, xustificando o seu encadre entre os usos previstos no artigo 33 da Ley 9/2002.
 - c ■ Xustificación e idoneidade da localización elegida e da imposibilidade e inconveniencia de situa-la edificación noutro tipo de solo...
 - d ■ Descrición e características das obras necesarias para a execución, conservación e servizo das actividades pretendidas.
 - e ■ Xustificación do acceso rodado público acorde coa implantación e resolución do abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos, por medios individuais ou mediante conexión ás redes existentes, e á previsión de aparcadoiros suficientes...
 - f ■ Medidas correctoras necesarias para minimiza-la incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, e obte-la menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos productivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade arquitectónica da zona.
 - g ■ Especificación das características da edificación, xustificando o cumprimento do establecido na Ley 9/2002
 - h ■ Xustificación de que a localización das edificacións e construcións é a máis apropiada para obte-la maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo, e definición das condicións de abancalamiento e de acabado dos balance resultantes para garantiza-la consecución destas esixencias.
 - i ■ Antecedentes, das edificacións e construcións existentes, indicando as súas características principais, dimensións, superficies construídas e alturas, e a súa situación legal e licencias urbanísticas que as amparen.
 - 2.2 ■ Planos de información e das construcións proxectadas:
 - a ■ Plano de situación a escala mínima 1/500 ou outra que permita identificar suficientemente a parcela sobre a que se vai situa-la edificación, as vías públicas de acceso, as edificacións e as características morfolóxicas do terreo nun radio mínimo de 500 metros.
 - b ■ Plano de situación en relación co planeamento urbanístico vixente, sinalando a situación da parcela e da edificación solicitada acotando dimensións e distancias...
 - c ■ Planos acotados dos alzados e seccións significativas nos que se reflectan as alturas das construcións, fachadas, ocos, características estéticas e constructivas, materiais, acabados exteriores así como valados e cerramentos previstos para o predio.

SOLICITUDE
(documentación
recollida en
instancia)

SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)

- a Planos das cubertas en planta e seccións, a escala adecuada par que se poida apreciar a solución adoptada, morfoloxía e características constructivas e os materiais e acabados previstos.
 - e Planos de cada unha das plantas da edificación solicitada.
 - f Planos do estado actual e modificado dos perfís do terreo e da parcela, nos que se aprecie se a localización e situación dos edificios é a máis apropiada para a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo, así como as medidas adoptadas para minimizar a incidencia sobre o territorio xustificando gráficamente os abancalamientos e os acabados dos bancales e que se mantén o estado natural dos terreos polo menos nun 50% da súa superficie.
 - 2.3 **Reportaxe fotográfica que conteña:**
 - a Fotografías tomadas dende o interior da parcela, que reflectan, como mínimo o existente cara os catro ventoso
 - b Fotografías das edificacións tradicionais existentes na zona, nas que se poida apreciar o seu volume, tipoloxía e acabado.
 - c Fotografías da parcela tomada dende a vía á que da de fronte, na que se reflecta o seu estado actual.
 - 3 **Acreditación da superficie da parcela:**
Certificación catastral descriptiva e gráfica da parcela, que acredite a titularidade e superficie da mesma...
 - 4 **Documento no que se formalicen os compromisos do interesado:**
O promotor debe asumir o seu cargo exclusivo o compromiso de resolver os servizos e infraestruturas necesarias para a implantación da actividade solicitadas, de prestar as garantías que lle sexan esixidas pola Administración e de facer constar no Rexistro da Propiedade a vinculación do predio á construción e uso autorizados, segundo modelo que se xunta.
 - * **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL** nas autorizacións de edificacións residenciais vinculadas a explotacións agrícolas e gandeiras:
A documentación indicada nos parágrafos anteriores.
Proxecto técnico de nova explotación agrícola, título administrativo de recoñecemento da existencia da explotación con anterioridade ó 1 de xaneiro de 2003 ou informe descriptivo da explotación existente, elaborado por enxeñeiro agrónomo, técnico agrícola ou por outro técnico competente, con visado colexial.
Informe de vida laboral das persoas ocupadas na explotación, emitido polo Instituto Nacional da Seguridade Social.
Calquera outro medio de proba admitido en dereito que acredite a acesoriedade e complementariedade da vivenda respecto da explotación agrícola ou gandeira existente.

FASES DE TRAMITACION

- * **LEI 9/2002:**
Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica (art.41 Lei 9/2002):
 - 1 A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista desta lei correspóndelle ó director xeral competente en materia de urbanismo.
 - 2 O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ás seguintes regras:
 - 2.1 O promotor deberá presenta-la solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regularmente. (Circular informativa 2 y 3 de 31.07.03. DOG.05.08.03)
 - 2.2 O concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de vinte días, mediante anuncios que deberán publicarse no taboleiro de anuncios do concello en un dos diarios de maior difusión no municipio.
 - 2.3 Concluída a información pública, o concello remitiralle o expediente completo tramitado á consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.
 - 2.4 A consellería poderá requirir do promotor a documentación e información complementaria que considere necesaria.
 - 2.5 O director xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e ós instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses.
- * **No caso de informe favorable autonómico → Tramitación municipal:**
 - 1 **Proxecto Básico e de Execución > LICENCIA OBRA > Obra.**
 - 1.1 Proxecto Básico e de Execución entra por Registro.
 - 1.2 Servicio Licencias: Remite proxecto ó Servicio Arquitectura.
 - 1.3 Servicio Arquitectura: Informe Técnico Proxecto.
 - 1.4 Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 1.5 Comisión Gobierno > LICENCIA OBRA
 - 2 **Documentación > revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACION**
 - 2.1 Documentación Fin Obra entra por Rexistro.
 - 2.2 Servicio Licencias: Remite documentación ó Servicio Arquitectura.
 - 2.3 Servicio Arquitectura: Revisión documentación.
 - 2.4 Inspección obra por parte dun técnico municipal.
 - 2.5 Servicio Arquitectura: Informe técnico.
 - 2.6 Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 2.7 Comisión Gobierno > LICENCIA 1ª UTILIZACION.
 - 3 **Prox. Implant. Actividade > LICENCIA ACTIVIDADE > L. APERTURA.**
 - 4 **Ctdo. Solidez > Licencia apertura (Caso actividade non clasificada).**

- Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.
- Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - Tasa: 1% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 103).
 - Impuesto: 3% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 202).
 - Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.

TAXAS MUNICIPAIS

- PROXECTISTA: En función do uso, Arquitecto ou Enxeñeiro.
- Director de obra: Arquitecto ou Enxeñeiro.
- Director da execución da obra: Aparellador (se o director de obra é Arquitecto).

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- Coeficiente de tipoloxía: 1,20 (edificación illada)
- Coeficiente de uso:
- Vivienda de protección oficial: 1,00
- Vivienda convencional: 1,10

BAREMO RECOMENDADO

* XERAL:

- Necesidade de índice da memoria e planos, coa descrición clara e completa da obra para a que se solicita licencia, incluíndo enumeración dos capítulos. Sintetización, uniformidade e simplificación documental da memoria.
- Suxestión: Separata normativa municipal:
 - Memoria urbanística (situación urbanística, normativa, proxecto, documentación, planos de referencia).
 - Disposicións oficiais (normativa obrigado cumprimento, tamén en plano).
 - Emprazamento, plantas, seccións e alzados.
- Memoria urbanística:
 - Xustificación pormenorizada, con referencia á documentación gráfica. Obrigado planeamento de referencia PXOU OU Planeamento de desenvolvemento.
 - Ordenanza de aplicación. Datos comparados.
 - Servicios urbanísticos.
- Plano situación: cartografía oficial.
- Plano emprazamento-normativa: fondos grafados na parcela, ancho rúa, círculos habitabilidade, resumo normativa urbanística, recuados acotados, dimensións da edificación,... Sempre acotado o edificio.
- Accesibilidade (edif. non unifamiliar):
 - Memoria cumprimento.
 - Plantas tipo distrib.: Ø1,50, anchos corredores, dimensión cabina ascensor.
 - Acotados.
 - Sección: Dimensionar escaleira: tabica/huella.
 - Un cambio de posición nunha parcela supondría unha infracción grave.
 - Grafar servicios: Accesos, enerxía eléctrica, pozo e fosa.
- Habitabilidade (edif. residencial):
 - Memoria
 - Marcar condicións: círculos, ... apoiado cun cadro.
 - Planta tipo: Ø3m. en salóns, Ø2,50 dormitorios, Ø2,00 dorm., Ø1,10 vestíbulo.
 - Acotados paramentos limitados (salón 2,50, corredores 0,85, ancho escalera, Ø patios).
 - Sección : Patios, Ø e altura.
 - Alzados > Acotados. Ancho e altura.
 - Cadros de xustif. Normativas opcional > Elaborar cadros e fichas.
- Normativa CPI:
 - Memoria (ficha).
 - Planos específicos: percorridos evacuación, compartimentación e sectores incendio, medios de extinción, iluminación emerxencia, elementos invariables (RF, PF y EF).
 - Plantas, seccións e alzados.
- Medio Ambiente (edif. non unifamiliar):
 - Cuarto lixo. Local comunidade (PXOU).
 - Chemineas evacuación.
 - Ventilación forzada a garaxes a cuberta > planos (Amb./ CPI).
 - Detectores CO2, ...
- Telecomunicacións. Non é de aplicación no caso que non haxa División Horizontal.
- Acústica.
 - Memoria.
 - Ficha NBE-CA. Municipal e autonómica.
 - Na 1ª utilización exíxese certificado dunha empresa homologada.
- Separatas Industria. Inquirir en Industria. Outras tramitacións.
- En tódolos solos Informe (autorizacións sectoriais) da compañía ou organismo que ten competencias sobre a vía ou instalación á que da fronte a parcela (Ex. Fenosa liña de alta tensión). Regulamento alta tensión e estradas./ Ríos. Lei augas.
- Estradas/ río/ alta-media tensión → organismo competente → Ctfdo. previo á licencia en zona de servidumbre.
- Se está preto dun BIC, segundo a distancia e catalogación,... autorización previa da Consellería de Cultura. Informe previo á resolución de Licencia solicitado á Consellería de Cultura. (solicitar a Concello a Cultura).

RECOMENDACIÓNS

EXPEDIENTE**LICENCIA OBRA MAIOR.- NÚCLEO RURAL****OBXECTO**

- a ■ Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional. En todo caso, axustaranse ó disposto no artigo 29 desta lei (art.25 Lei 9/2002).
- b ■ Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas no artigo 29 de esta lei (art.25 Lei 9/2002).
- c ■ Novas edificacións de acordo coas regras establecidas no artigo 29 desta lei.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 ■ Normativa urbanística: PXOU/ Planimetría Plan Xeral/ Clasificación do solo/ Ordenanza de aplicación/ Datos comparados: Plan-proxecto/ Condicións de uso e volume.
- 2 ■ Normas sobre escavacións arqueolóxicas. BIC.
- 3 ■ Normativa accesibilidade (edif. non unifamiliar).
- 4 ■ Condicións habitabilidade (edif. residencial).
- 5 ■ Normativa de protección contra incendios.
- 6 ■ Normativa acústica.
- 7 ■ Normativa ambiental.
- 8 ■ Normativa de telecomunicacións (División Horizontal).
- 9 ■ Normativa de seguranza e saúde nas obras de construción.
- 10 ■ Xustificación art. 24 a 30, 104 a 106, 194 a 208 (licencias) Lei 9/2002.

SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)

- PROXECTO BASICO e DE EXECUCION.
- LICENCIA 1ª UTILIZACION.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 ■ Proxecto Básico y de Execución > LICENCIA OBRA > Obra.
 - 1.1 ■ Proxecto Básico e de Execución entra por Registro.
 - 1.2 ■ Servicio Licencias: Remite proxecto ó Servicio Arquitectura.
 - 1.3 ■ Servicio Arquitectura: Informe Técnico Proxecto.
 - 1.4 ■ Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 1.5 ■ Comisión Gobierno > LICENCIA OBRA
- 2 ■ Documentación > revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ªUTILIZACION
 - 2.1 ■ Documentación Fin Obra entra por Rexistro.
 - 2.2 ■ Servicio Licencias: Remite documentación ó Servicio Arquitectura.
 - 2.3 ■ Servicio Arquitectura: Revisión documentación.
 - 2.4 ■ Inspección obra por parte dun técnico municipal.
 - 2.5 ■ Servicio Arquitectura: Informe técnico.
 - 2.6 ■ Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 2.7 ■ Comisión Gobierno > LICENCIA 1ª UTILIZACION.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.
- Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

TAXAS MUNICIPAIS

- AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - Tasa: 1% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 103).
 - Impuesto: 3% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 202).
 - Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- PROXECTISTA: Arquitecto.
- Director de obra: Arquitecto.
- Director da execución da obra: Arquitecto técnico.

BAREMO RECOMENDADO

- Coeficiente de tipoloxía: variable.
- Coeficiente de uso:
 - Vivienda de protección oficial: 1,00
 - Vivienda convencional: 1,10

RECOMENDACIÓNS

- Nº viv. Relación de núcleos. PXOU co nº de vivendas. (Fotocopias).
Seguir PXOU edif. permitidas 50% das existentes. No momento que se esgota non se pode edificar mais. Excepción: PEMM (Plan especial mellora medio).
Nº viv. asociado a cada núcleo (50% das existentes).
 - Viv. de todo tipo (PXOU). As naves non computan. Non teñen límite edificable.
 - Aliñacións, as consolidadas no núcleo. Medianeiras tratamento.
 - Cuberta a 2 ou 4 augas.
 - Excepcionalidade: cambio materiais xustificadamente (art.4.2.1.g circular informativa 3/2003 DOGA nº150 5/08/03). Autorización Autonómica.
 - Soportais computan 100% con apoios.
 - Parcela común e división horizontal.
 - Parcela mín. 450 m². Ocupación ≤ 30%. En caso poderá haber unha única fosa séptica, un pozo de captación.
 - > 8 viv.→ cuarto lixo.
 - > 10 viv.→ cuarto comunidade.
- O mesmo acceso fronte á vía pública.
O mesmo en par ou en rea, máximo 3 en costadas.
Proxecto Telecomunicacións.
Nº de exemplares solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que se requira autorización doutro organismo).

EXPEDIENTE**LICENCIA OBRA MAIOR.- S.U.N.P.- N.R.F.****OBXECTO**

Edificación en solo urbanizable non programado de núcleos de recente formación.

NORMATIVA**APLICABLE**
(cumprimento
xustificado)

- * LEI 9/2002.
- * Art. 3.1.b (Circular informativa 2/2003 DOGA nº 150, 5/08/03) → disposición transitoria 1ª.d (Lei 9/2002) → art.21.4 (Lei 9/2002).
- * P.X.O.U.: Art. 6.64
- * XERAL:
 - 1 Normativa urbanística: PXOU / Planimetría Plan Xeral / Clasificación do solo / Ordenanza de aplicación / Datos comparados: Plan-proxecto / Condicións de uso e volume.
 - 2 Normas sobre excavacións arqueolóxicas. BIC.
 - 3 Normativa accesibilidade (edif. non unifamiliar).
 - 4 Condicións habitabilidade (edif. residencial).
 - 5 Normativa de protección contra incendios.
 - 6 Normativa acústica.
 - 7 Normativa ambiental.
 - 8 Normativa de telecomunicacións (División Horizontal).
 - 9 Normativa de seguranza e saúde nas obras de construción.
 - 10 Xustificación art. 24 a 44, 104 a 106, 194 a 208 (licencias) Lei 9/2002.

SOLICITUDE(documentación
recollida en
instancia)

- * DOCUMENTACIÓN XERAL (Documentación mínima que deberá presentar nas solicitudes de autorización autonómica de usos e actividades no solo rústico, de conformidade coa Lei 9/2002 e coa circular 2/2003):
 - 1 Solicitud de autorización.
 - 2 Anteproxecto técnico: Redactado por técnico competente e visado polo correspondente colexio profesional, que contenía, como mínimo a seguinte información:
 - 2.1 Memoria descriptiva e xustificativa do cumprimento da Lei 9/2002, que se especificará:
 - a Identificación e características esenciais da parcela e do seu entorno un radio mínimo de 500 metros...
 - b Descrición e características esenciais do uso solicitado, xustificando o seu encadre entre os usos previstos no artigo 33 da Ley 9/2002.
 - c Xustificación e idoneidade da localización elegida e da imposibilidade e inconveniencia de situa-la edificación noutro tipo de solo....
 - d Descrición e características das obras necesarias para a execución, conservación e servizo das actividades pretendidas.
 - e Xustificación do acceso rodado público acorde coa implantación e resolución do abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos, por medios individuais ou mediante conexión ás redes existentes, e á previsión de aparcadoiros suficientes...
 - f Medidas correctoras necesarias para minimiza-la incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, e obte-la menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos productivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade arquitectónica da zona.
 - g Especificación das características da edificación, xustificando o cumprimento do establecido na Ley 9/2002
 - h Xustificación de que a localización das edificacións e construcións é a máis apropiada para obte-la maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo, e definición das condicións de abancalamiento e de acabado dos balance resultantes para garantiza-la consecución destas esixencias.
 - i Antecedentes, das edificacións e construcións existentes, indicando as súas características principais, dimensións, superficies constuídas e alturas, e a súa situación legal e licencias urbanísticas que as amparen.

2.2 Planos de información e das construcións proxectadas:

- a) ■ Plano de situación a escala mínima 1/500 ou outra que permita identificar suficientemente a parcela sobre a que se vai situar a edificación, as vías públicas de acceso, as edificacións e as características morfolóxicas do terreo nun radio mínimo de 500 metros.
- b) ■ Plano de situación en relación co planeamento urbanístico vixente, sinalando a situación da parcela e da edificación solicitada acotando dimensións e distancias...
- c) ■ Planos acotados dos alzados e seccións significativas nos que se reflectan as alturas das construcións, fachadas, ocos, características estéticas e constructivas, materiais, acabados exteriores así como valados e cerramentos previstos para o predio.
- d) ■ Planos das cubertas en planta e seccións, a escala adecuada par que se poida apreciar a solución adoptada, morfoloxía e características constructivas e os materiais e acabados previstos.
- e) ■ Planos de cada unha das plantas da edificación solicitada.
- f) ■ Planos do estado actual e modificado dos perfís do terreo e da parcela, nos que se aprecie se a localización e situación dos edificios é a máis apropiada para a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo, así como as medidas adoptadas para minimizar a incidencia sobre o territorio xustificando gráficamente os abancalamientos e os acabados dos bancales e que se mantén o estado natural dos terreos polo menos nun 50% da súa superficie.

2.3 Reportaxe fotográfica que conteña:

- a) ■ Fotografías tomadas dende o interior da parcela, que reflectan, como mínimo o existente cara os catro ventos
- b) ■ Fotografías das edificacións tradicionais existentes na zona, nas que se poida apreciar o seu volume, tipoloxía e acabado.
- c) ■ Fotografías da parcela tomada dende a vía á que dá de fronte, na que se reflecta o seu estado actual.

3 Acreditación da superficie da parcela:

Certificación catastral descriptiva e gráfica da parcela, que acredite a titularidade e superficie da mesma...

4 Documento no que se formalicen os compromisos do interesado:

O promotor debe asumir o seu cargo exclusivo o compromiso de resolver os servizos e infraestruturas necesarias para a implantación da actividade solicitada, de prestar as garantías que se exixan pola Administración e de facer constar no Rexistro da Propiedade a vinculación do predio á construción e uso autorizados, segundo modelo que se xunta.

*** DOCUMENTACIÓN ADICIONAL nas autorizacións de edificacións residenciais vinculadas a explotacións agrícolas e gandeiras:**

A documentación indicada nos parágrafos anteriores.

Proxecto técnico de nova explotación agrícola, título administrativo de recoñecemento da existencia da explotación con anterioridade ó 1 de xaneiro de 2003 ou informe descriptivo da explotación existente, elaborado por enxeñeiro agrónomo, técnico agrícola ou por outro técnico competente, con visado colexial.

Informe de vida laboral das persoas ocupadas na explotación, emitido polo Instituto Nacional da Seguridade Social.

Calquera outro medio de proba admitido en dereito que acredite a accesoriade e complementariedade da vivenda respecto da explotación agrícola ou gandeira existente.

* PROXECTO BÁSICO e DE EXECUCIÓN.

* LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN.

*** LEI 9/2002:**

■ Procedemento para o outorgamento da autorización autonómica (art.41 Lei 9/2002):

1 ■ A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista desta lei correspóndelle ó director xeral competente en materia de urbanismo.

2 ■ O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ás seguintes regras:

2.1 ■ O promotor deberá presentala solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regularmente.

**FASES DE
TRAMITACIÓN**

FASES DE TRAMITACION

- 2.2 — O concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de vinte días, mediante anuncios que deberán publicarse no taboleiro de anuncios do concello en un dos diarios de maior difusión no municipio.
- 2.3 — Concluída a información pública, o concello remitiralle o expediente completo tramitado á consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo.
- 2.4 — A consellería poderá requirir do promotor a documentación e información complementaria que considere necesaria.
O director xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e ós instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses.

* No caso de informe favorable autonómico Tramitación municipal:

- 1 — Proxecto Básico e de Execución > LICENCIA OBRA > Obra.
 - 1.1 — Proxecto Básico e de Execución entra por Rexistro.
 - 1.2 — Servicio Licencias: Remite proxecto ó Servicio Arquitectura.
 - 1.3 — Servicio Arquitectura: Informe Técnico Proxecto.
 - 1.4 — Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 1.5 — Comisión Gobierno > LICENCIA OBRA
- 2 — Documentación > revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACION
 - 2.1 — Documentación Fin Obra entra por Rexistro.
 - 2.2 — Servicio Licencias: Remite documentación ó Servicio Arquitectura.
 - 2.3 — Servicio Arquitectura: Revisión documentación.
 - 2.4 — Inspección obra por parte dun técnico municipal.
 - 2.5 — Servicio Arquitectura: Informe técnico.
 - 2.6 — Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
 - 2.7 — Comisión Gobierno > LICENCIA 1ª UTILIZACION.
- 3 — Prox. Implant. Actividade > LICENCIA ACTIVIDADE > L. APERTURA.
- 4 — Ctdo. Solidez > Licencia apertura (Caso actividade non clasificada).

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.
- Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.

TAXAS MUNICIPAIS

- AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - Tasa: 1% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 103).
 - Impuesto: 3% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 202).
 - Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- Proxectista: Arquitecto.
- Director de obra: Arquitecto.
- Director da execución da obra: Aparellador.

BAREMO RECOMENDADO

- Coeficiente de tipoloxía: variable.
- Coeficiente de uso:
 - Vivienda de protección oficial: 1,00
 - Vivienda convencional: 1,10

RECOMENDACIÓNS

- * **XERAL:**
 - Necesidade de índice da memoria e planos, coa descripción clara e completa da obra para a que se solicita licencia, incluíndo enumeración dos capítulos. Sintetización, uniformidade e simplificación documental da memoria.
 - Suxestión: Separata normativa municipal:
 - Memoria urbanística (situación urbanística, normativa, proxecto, documentación, planos de referencia).
 - Disposicións oficiais (normativa obrigado cumprimento, tamén en plano).
 - Emprazamento, plantas, seccións e alzados.
 - Memoria urbanística:
 - Xustificación pormenorizada, con referencia á documentación gráfica. Obligado planeamento de referencia PXOU OU Planeamento de desenvolvemento.
 - Ordenanza de aplicación. Datos comparados.
 - Servicios urbanísticos.

- Plano situación: cartografía oficial.
- Plano emprazamento-normativa: fondos grafados na parcela, ancho rúa, círculos habitabilidade, resumo normativa urbanística, recuados acotados, dimensións da edificación,... Sempre acotado o edificio.
- Accesibilidade (edif. non unifamiliar):
 - Memoria cumprimento.
 - Plantas tipo distrib.: Ø1.50, anchos corredores, dimensión cabina ascensor.
 - Acotados.
 - Sección: Dimensionar escaleira: tabica/huella.
- Un cambio de posición nunha parcela supondría unha infracción grave.
- Grafar servizos: Accesos, enerxía eléctrica, pozo e fosa.
- Habitabilidade (edif. residencial):
 - Memoria
 - Marcar condicións: círculos, ... apoiado cun cadro.
 - Planta tipo: Ø 3m. en salóns, Ø 2,50 dormitorios, Ø 2,00 dorm., Ø 1,10 vestíbulo.
 - Acotados paramentos limitados (salón 2,50, corredores 0,85, ancho escalera, Ø patios).
 - Sección : Patios, Ø e altura.
 - Alzados > Acotados. Ancho e altura.
 - Cadros de xustif. Normativas opcional > Elaborar cadros e fichas.
- Normativa CPI:
 - Memoria (ficha).
 - Planos específicos: percorridos evacuación, compartimentación e sectores incendio, medios de extinción, iluminación emerxencia, elementos invariables (RF, PF y EF).
 - Plantas, seccións e alzados.
- Medio Ambiente (edif. non unifamiliar):
 - Cuarto lixo. Local comunidade (PXOU).
 - Chemineas evacuación.
 - Ventilación forzada a garaxes a cuberta > planos (Amb./ CPI).
 - Detectores CO2,...
 - Telecomunicacións. Non é de aplicación no caso que non haxa División Horizontal.
- Acústica.
 - Memoria.
 - Ficha NBE-CA. Municipal e autonómica.
 - Na 1ª utilización exíxese certificado dunha empresa homologada.
- Separatas Industria. Inquirir en Industria. Outras tramitacións.
- En tódolos solos Informe (autorizacións sectoriais) da compañía ou organismo que ten competencias sobre a vía ou instalación á que da fronte a parcela (Ex. Fenosa liña de alta tensión). Regulamento alta tensión e estradas./ Ríos. Lei augas.
Estradas/ río/ alta-media tensión → organismo competente → Ctfdo. previo á licencia en zona de servidumbre.
- Se está preto dun BIC, segundo a distancia e catalogación,... autorización previa da Consellería de Cultura. Informe previo á resolución de Licencia solicitado á Consellería de Cultura. (solicita a Concello a Cultura).

C.

O.

A.

G.

EXPEDIENTE**LICENCIA DE ACTIVIDADE CLASIFICADA****OBXECTO**

Proxecto de Implantación de actividade clasificada, suxeita ó regulamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.

TIPOS

Clasificación segundo o art. 3.3.1. do PXOU:

- Garaxe (menos grao I) e servicios do automóbil.
- Talleres de artesanía.
- Industrias e almacéns.
- Hoteleiro e asistencial.
- Comercial. (>200 m² s/criterio municipal, salvo excepcións xustificadas).
- Oficinas e administrativo (máis de 250 m²).
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Deportivo (máis de 20 usuarios ou 50 espectadores).
- Residencial móbil.

NORMATIVA APLICABLE
(cumprimento xustificado)

- 0 ■ Regulamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.
- 1 ■ Normativa urbanística: PXOU / Planimetría Plan Xeral / Clasificación do solo / Ordenanza de aplicación / Datos comparados: Plan-proxecto / Condicións de uso e volume.
- 2 ■ Condicións de protección contra incendios.
- 3 ■ Condicións de accesibilidade.
- 4 ■ Normativa acústica.
- 5 ■ Normativa ambiental.
- 6 ■ Ordenanza municipal de protección ambiental.
- 7 ■ Cumprimento do Regulamento Xeral de Policía, de espectáculos públicos actividades recreativas.
- 8 ■ Outras normativas sectoriais.

SOLICITUDE
(documentación recollida en instancia)

“PROXECTO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADE CLASIFICADA”:

- 1 ■ Situación e emprazamento.
- 2 ■ Planos plantas, seccións e alzados.
- 3 ■ Memoria Urbanística (s/POUX).
- 4 ■ Certificado técnico que xustifique o cumprimento de NBE-CPI-96.
- 5 ■ Condicións complementarias.
- 6 ■ Planos de instalacións.
- 7 ■ Accesibilidade.
- 8 ■ Acústica.
- 9 ■ Ambiente.
- 10 ■ Normativa sectorial.

Regulamento policía e espectáculos (cafeterías e lugares públicos).
 Normativas Turismo Xunta (hoteis, restaurantes, turismo rural,...).
 Industria.
 Compañías eléctricas.
 Renfe.
 Confederación Hidrográfica.
 Estradas Estatais,...

- 11 ■ Medidas correctoras.

“LICENCIA DE APERTURA”:

- 1 ■ Proxecto técnico por triplicado, no que se detallen las características da actividade, a súa posible repercusión sobre a sanidade ambiental, e os sistemas correctores que se propoñen utilizar.
- 2 ■ Relación dos veciños do inmovible e dos lindeiros (nome e enderezo), aínda sendo soares.
- 3 ■ Fotocopia da licencia de construción do inmovible, se esta fose posterior a 1.969. No caso contrario, deberá constar.
- 4 ■ No caso de solicitarse por Sociedade, Comunidade de Bens,... deberá aportarse fotocopia da escritura da constitución da mesma.

- 5 ■ Deberase sinalalo medio no que se desexe publica-lo anuncio de información pública: BOP, ou xornal de prensa local.

* Proxecto actividade tramitación (triplicado):

**FASES DE
TRAMITACIÓN**

- Información colindantes (relación colindantes inmediato).
- Informe tipo urbanístico.
- Informe técnico municipal (normativa específica e xeral) > Alegacións > Informe favorable municipal > Delegación Medio Ambiente, cualifica a actividade e establece medidas correctoras e informa favorable ou desfavorable > Informe vinculante para o Concello.
- Informe Medio Ambiente > Concello > proposta á comisión de goberno de aprobación > aprobada licenzia actividade > licenzia de obra.

1º.- Solicitud "Certificación Urbanística" (recomendable).

2º.- Tres casos:

■ Obra Maior:

Prox. Obra > licenzia obra (1 mes) > obra > Licenzia 1ª utilización.

Prox. Implant. Actividade > Licenzia Actividade (6 meses) > Licenzia apertura.

Licenzia 1ª utilización > Licenzia apertura.

2 casos:

Sen uso definido > obra > actividade (excepcións, casos sinxelos, locais comerciais, entreplantas e naves industriais).

Con uso definido > Proceso normal. A licenzia de obra queda condicionada á de actividade.

■ Obra menor > Proxecto actividade > licenzia actividade > Solicitud obra menor > licenzia obra > Ctdo. Final instal. > visita inspección > licenzia apertura.

■ Sen obra > Previa licenzia 1ª utilización. > Proxecto actividade > licenzia actividade > Ctdo final de instalacións para a actividade > visita inspección > licenzia apertura.

3º.- Act. Molestas,... > Medio Ambiente: criterios.

■ Arquitectura.

■ Licenzias.

**SERVICIOS
MUNICIPAIS**

■ Mín: 170,82 €

■ 3,30 € / m²

■ Coeficiente corrector según categoría das rúas (ordenanza fiscal 104).

TAXAS MUNICIPAIS

■ PROXECTISTA: Arquitecto para todos os casos e enxeñeiro da respectiva especialidade segundo o uso.

**COMPETENCIAS
CONCORRENTES**

■ Proxecto de obra, tramitación independente.

■ Non fai falla orzamento, nin estrutura.

■ Deberá figurar un apartado na documentación onde se verifique que a estrutura é apta para a actividade que se pretende.

■ Débese solicitar Certificación urbanística para asegurarse de que o uso previsto está permitido.

■ É conveniente solicitar Informe Previo do organismo competente da normativa sectorial.

■ O que se adoita facer para abreviar: infórmase a licenzia de obra condicionada, para facilita-la xestión económica. Unha licenzia condicionada non ten licenzia ata que se cumpre a condición.

■ O recomendable é programa-la actividade e posteriormente a obra.

■ Nº de exemplares solicitados: 3

RECOMENDACIÓNS

EXPEDIENTE	LICENCIA DE ACTIVIDADE INOCUA
OBXECTO	Proxecto de Implantación de actividade inocua.
TIPOS	- Comercial (<200 m² s/criterio municipal, salvo excepcións xustificadas). - Oficinas. - Cambios de uso de local comercial a garaxe (Grao I, páx. 7 PXOU).
NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)	Características do local: Superficie. Altura. Condicións urbanísticas: Clasificación do solo. Ordenanza. Uso autorizado. Cumprimento de NBE-CPI-96: Certificado técnico, onde se especifiquen as características do local, xustifique o cumprimento das esixencias da norma e describa as medidas correctoras precisas. Condicións complementarias: Será responsabilidade do solicitante o cumprimento de: - A normativa de seguridade e saúde vixente. - A garantía do cumprimento dos niveis acústicos dentro do local e dos transmitidos ós locais anexos, que deberán estar dentro de los parámetros permitidos pola normativa acústica. - O cumprimento das ordenanzas municipais vixentes. Conclusións finais: A licencia de actividade solicitada pode ser AUTORIZABLE.
SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)	“CERTIFICADO DE SEGURIDADE E SOLIDEZ” ó “PROXECTO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADE INOCUA” e “LICENCIA DE APERTURA”: - Descrición da actividade; características e tipo de maquinaria que se vai instalar, cantidade e tipo de produtos destinados á venda, tanto para uso público como para uso privado. - Fotocopia da licencia de construción do inmovble, se esta fose posterior a 1.969. No caso contrario, deberá constar. - Fotocopia de licencia de 1ª utilización do inmovble. - No caso de solicitarse por Sociedade, Comunidade de Bens,... deberá aportarse fotocopia da escritura da constitución da mesma. - Fotocopia da alta no imposto de actividades económicas (IAE), no epígrafe correspondente á actividade solicitada. - Situación e emprazamento. Escala 1:1.000 PXOU. - Planos planta e sección. Plano de situación do local no inmovble. Plano de distribución no que se reflecta o cumprimento da normativa. - Certificado Normativa Urbanística Municipal (s/PXOU). - Certificado técnico que xustifique o cumprimento de NBE-CPI-96. - Certificado ordenanza Municipal de Protección Ambiental. - Certificado ordenanza Municipal de Supresión de Barreiras (se é de aplicación). - Condicións complementarias. - Normativa sectorial. Garaxes: Ambiente, acústica, e/ou accesibilidade. Locais comerciais: Accesibilidade,...

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1º.- Solicitud "Certificación Urbanística" (recomendable).
- 2º.- Tres casos:
 - Obra maior (obxecto doutro expte.): Proxecto Obra (obxecto doutro expte.) > Licencia obra > Obra > 1ª utilización > Ctdo. Solidez > Licencia apertura.
 - Obra menor (obxecto doutro expte.): Licencia obra menor > Obra > 1ª utilización > Ctdo. Solidez > Licencia apertura.
 - Sen obra: Ctdo. Solidez > Licencia apertura.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Arquitectura.
- Licencias.

TAXAS MUNICIPAIS

- Mín: 170,82 €
- 3,00 € / m²
- Coeficiente corrector según categoría das rúas (ordenanza fiscal municipal 104).

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- PROXECTISTA: Arquitecto para todos os casos e enxeñeiro da respectiva especialidade segundo o uso.

EXTREMOS CONSIDERADOS NO VISADO

Non se debe tarifar como proxecto, senón como certificado.

RECOMENDACIÓNS

- Orde de tramitación:
 - 1º.- Obra.
 - 2º.- Certificado técnico.
 - 3º.- Solicitud licencia actividade.
- Tramitación da obra solicitada independente.
- Non fai falla orzamento.
- Deberá figurar un apartado na documentación onde se verifique que a estrutura é apta para a actividade que se pretende.
- Débese solicitar Certificación urbanística para asegurarse de que o uso previsto está permitido.
- Nº de exemplares solicitados: 2 (vólvese 1 salvo que se requira autorización doutro organismo).

EXPEDIENTE	LICENCIA DE OBRA MENOR. PEPRI
OBXECTO	Obra Menor no PEPRI.
NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)	PXOU. Lugo. PEPRI.
TIPOS	■ Reformas locais ou entreplantas (non elementos estruturais). ■ Reformas vivendas: - Non estrutural. - Pintura ou cambio carpintería. - Cambio fachada. - Cubertas. - Remodelación interior. - Se alteración en estrutura ou variación en tabiques > Obra maior. ■ Rótulos (s/PXOU e PEPRI). Deseños, cores e materias. Tipos: Bandeirola, arrimado á parede, toldos e marquesiñas. ■ Ocupación vía pública: Grúas, estadas e valados. Permiso á policía. ■ Canles e baixantes. ■ EXPEDIENTE DE RUÍNA: Informe independente Concello.
SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)	DOCUMENTACIÓN: 1 ■ Descrición das obras. 2 ■ Orzamento. 3 ■ Fotografías, se afecta a elementos exteriores. 4 ■ "Proxecto de Deseño de Fachada", se hai cambios na fachada. 5 ■ "Deseño de carpintería" mediante esbozo, se se modifica. <u>Se algún elemento obxecto de reforma está suxeito a protección individualizada no Catálogo do Plan Especial, deberá aporta-la seguinte documentación adicional (igual que para o caso de Obra Maior):</u> - a ■ Memoria histórica, describindo as características orixinais e a evolución do elemento catalogado, co grao de desenvolvemento e precisión adecuados ó valor histórico do mesmo e ó tipo de actuación que se proxecta. - b ■ Xustificación da conservación, restauración ou reposición dos elementos constructivos ou ornamentais orixinais de interese, con documentación gráfica de suficiente precisión.
FASES DE TRAMITACIÓN	1 ■ Documentación > LICENCIA OBRA > Obra. 2 ■ Documentación > Revisión > Inspección obra > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN
SERVICIOS MUNICIPAIS	■ Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización. ■ Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización.
TAXAS MUNICIPAIS	AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia): ■ Taxa: 1% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 103). Mín.: 16,15 €. ■ Imposto: 3% orzamento (segundo ordenanza fiscal núm. 202). ■ Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.
COMPETENCIAS CONCORRENTES	■ PROXECTISTA: Arquitecto, Aparellador ou Enxeñeiro. ■ Director de obra: Arquitecto, Aparellador ou Enxeñeiro. ■ Director da execución da obra: Arquitecto, Aparellador ou Enxeñeiro técnico.

- Coeficiente de tipología: variable.
- Coeficiente de uso: variable.

**BAREMO
RECOMENDADO**

- Nº de ejemplares solicitados: 2 (vólvese 1)

RECOMENDACIONES



EXPEDIENTE	LICENCIA OBRA MENOR. SOLO RÚSTICO
OBJECTO	Obra menor en solo rústico.
CLASIFICACIÓN	- Segundo a Circular informativa 2/2003 DOGA nº 150, 5/08/03): - Actividades de ocio (art.33.1.b Lei 9/2002). - Actividades de científicas, escolares e divulgativas (art.33.1.c Lei 9/2002). - Cerramento ou valado (art.33.2.i Lei 9/2002).
NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)	- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. - P.X.O.M. LUGO. - Circular informativa 2 y 3/2003 DOGA nº 150, 5/08/03). - REGLAMENTO DISCIPLINA URBANISTICA (Art.14.2).
SOLICITUDE (documentación recollida en instancia)	* Usos permitidos: - Instancia con descripción de la obra y presupuesto. - Plano situación PG, a escala 1:5.000 con identificación de parcela y situación de la edificación en la misma. - Justif. Sup. Parcela (título propiedad/ certificado catastro/ excepc. ctdo.técnico). - Croquis emplazamiento parcela, i/superficie, linderos, caminos. Localización de la edificación en la parcela. - Plano de planta y sección debidamente acotado. - Xustificación art. 104 Lei 9/2002. * Usos autorizables: - Documentación mínima que deberá presentar nas solicitudes de autorización autonómica de usos e actividades no solo rústico, de conformidade coa Lei 9/2002 e coa circular 2/2003).
FASES DE TRAMITACIÓN	1 Documentación > LICENCIA OBRA > Obra.
SERVICIOS MUNICIPAIS	* Usos permitidos: - Arquitectura: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización. - Licencias: Licencia Obra e Licencia 1ª utilización. * Usos autorizables: - Administración autonómica.
TAXAS MUNICIPAIS	- AUTOLIQUIDACIÓN (ingreso 100% ó solicitar licencia): - Tasa: 1% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 103). - Impuesto: 3% presupuesto (segundo ordenanza fiscal núm. 202). - Licencia 1ª utilización: 0,20% orzamento.
RECOMENDACIÓNS	- Obra menor non require proxecto técnico. * <u>Peches parcelas</u>: Altura que non limite o campo visual 1,5 m máximo. Tratamento segundo a tipoloxía da zona. * Nº de exemplares solicitados: 1.

EXPEDIENTE**SOLICITUDE ALIÑAMENTOS****OBJECTO**

Solicitar aliñamentos (expte. independente).

FASES DE TRAMITACIÓN
(Documentación a achegar)

- 1 ■ Solicitud aliñamentos (conveniente antes do inicio do proxecto).
- 2 ■ Documentación visado polo COAG (3 copias):
Plano 1/500 (levantamento topográfico, se a rúa é nova debe incluír rasantes) + plano situación (s/ PXOU) > "Solicitud de aliñamentos".
- 3 ■ Concello (1 semana despois da solicitude) > Envía ó propietario "Aliñamento Aprobada" (1 copia dos 3 entregados).
- 4 ■ Proxecto > Licencia. (Aproba Aliñamento previo "Replanteo do Aliñamento").
- 5 ■ Replanteo da Aliñamento no terreo (Técnico). Licencias chama ó propietario para que se faga a "Acta de Replanteo".
- 6 ■ "Acta de Replanteo" > "Licencia".

SERVICIOS MUNICIPAIS

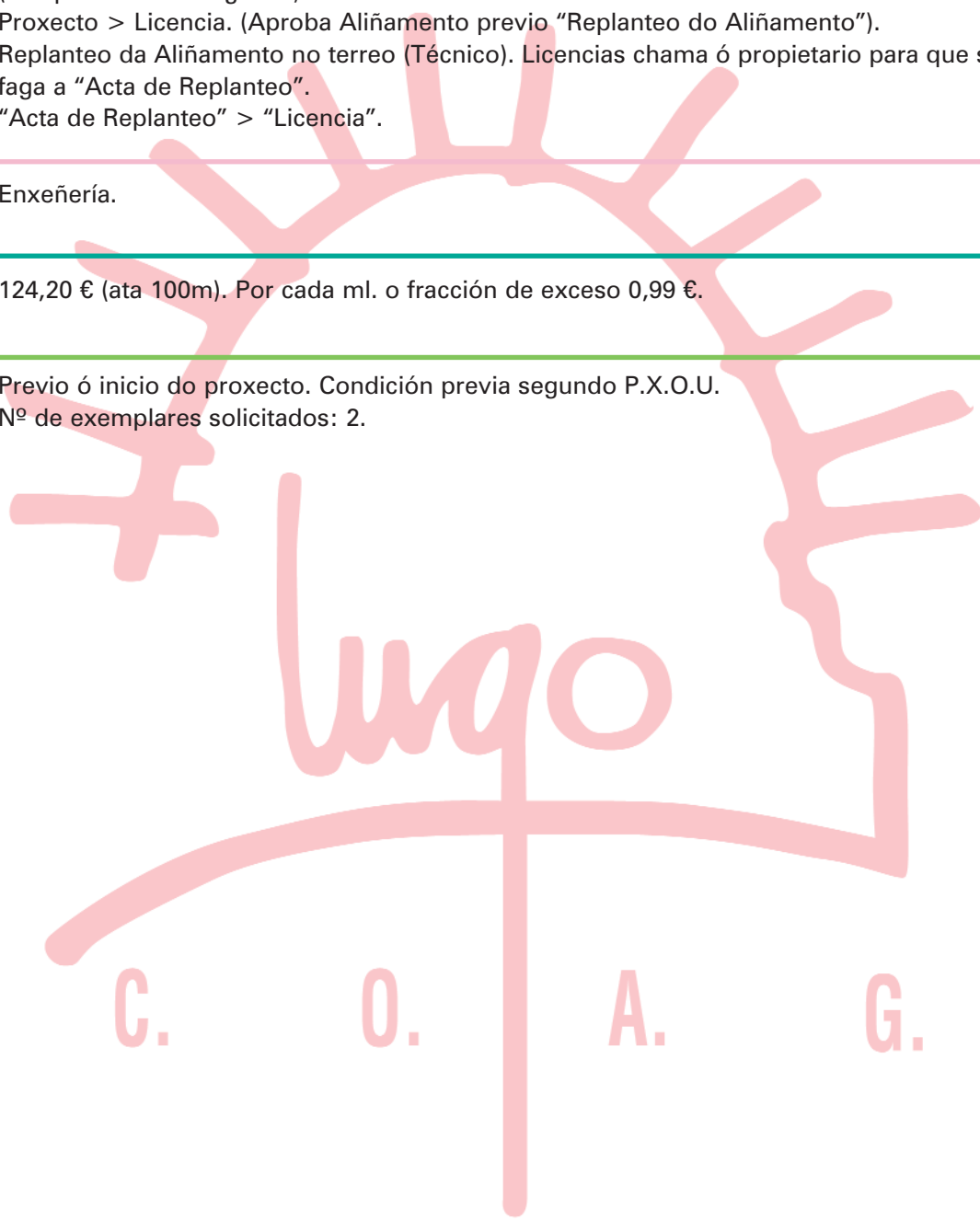
■ Enxeñería.

TAXAS MUNICIPAIS

■ 124,20 € (ata 100m). Por cada ml. o fracción de exceso 0,99 €.

RECOMENDACIÓNS

- Previo ó inicio do proxecto. Condición previa segundo P.X.O.U.
- Nº de exemplares solicitados: 2.



EXPEDIENTE**LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN****OBJECTO**

Licencia 1ª utilización.

NORMATIVA APLICABLE
(cumprimento xustificado)

- 1 ■ Certificado final da obra e planos estado definitivo (se hai modificacións en garaxe de prazas, grafa-las modificacións e acotalas. > Esquema circulación).
- 2 ■ Alta catastro.
- 3 ■ Certificado cumprimento condicións acústicas. Emitido por empresa homologada (Lei 7/1997).
- 4 ■ Fotografías exteriores Fachadas e medianeiras.
- 5 ■ Autoliquidar.
- 6 ■ Fotocopia licencia obras.
- 7 ■ Certificado Portas de escaleiras protexidas e especial protección, cando hai dúbidas da súa RF.
- 8 ■ Se se produce cambio de uso ou nº vivendas > PROXECTO REFORMA
- 9 ■ Executadas cargas urbanizadoras, se hai prox. urbanización.

FASES DE TRAMITACIÓN
(Documentación a achegar)

- 1 ■ Documentación entra por Rexistro.
- 2 ■ Servicio Licencias.
- 3 ■ Servicio Arquitectura: Revisión documentación.
- 4 ■ Inspección obra por parte dun técnico municipal.
- 5 ■ Servicio Arquitectura: Informe técnico.
- 6 ■ Servicio Licencias: Informe xurídico-administrativo.
- 7 ■ Comisión Gobierno > LICENCIA 1ª UTILIZACIÓN.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Licencias.
- Arquitectura.

TAXAS MUNICIPAIS

- 0,20% orzamento.

RECOMENDACIÓNS

- Nº de exemplares solicitados: 1.

EXPEDIENTE**LICENCIA DE PARCELAMENTO****OBJECTO**

Solicitar licencia de parcelamento (expte. independiente).

**DOCUMENTACIÓN
APORTABLE**

- 1 ■ Memoria descriptiva, con cadro de superficies e edificabilidades.
- 2 ■ Plano de situación, escala 1:1.000, sobre a cartografía do PXOU, no que se grafie a parcela.
- 3 ■ Plano de emprazamento a escala axeitada no que figuren as referencias ó territorio e normativa urbanística identificando a parcela sobre a que se actúa, colindantes, etc.
- 4 ■ Plano da parcela matriz e das parcelas segregadas a escala axeitada, acoutado e superficializado, indicando qué parcela queda como resto da matriz.

**FASES DE
TRAMITACIÓN**

- 1 ■ Documentación entra por Registro.
- 2 ■ Servicio Licencias.
- 3 ■ Servicio Arquitectura: Revisión documentación.
- 4 ■ Servicio Arquitectura: Informe técnico.
- 5 ■ Servicio Licencias: Informe jurídico-administrativo.
- 6 ■ Comisión Gobierno > LICENCIA DE PARCELAMENTO

**SERVICIOS
MUNICIPAIS**

- Licencias.
- Arquitectura.

**TAXAS
MUNICIPAIS**

- 0,04 euros por cada metro cadrado de superficie do terreo matriz. Ademais 0,04 euros por cada metro cadrado de superficie edificable.

RECOMENDACIÓN

- Nº de exemplares modificados: 2 (1 vólvese para inscribilo no rexistro).

EXPEDIENTE**PLAN XERAL****OBXECTO**

Instrumento urbanístico de ordenación integral, comprendendo un ou varios termos municipais completos; clasificará o solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente, definirá os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e establecerá as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.
(art.52 Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS

- 1 Xeral (art.53 Lei 9/2002):
 - 1.1 Obxectivos xerais e criterios da ordenación compatibles coa normativa sectorial e ambiental, cos instrumentos de ordenación do territorio e co planeamento dos municipios limítrofes.
 - 1.2 Clasificación do solo.
 - 1.3 División do solo urbano en distritos segundo art.49.
 - 1.4 Delimitación dos sectores en solo urbanizable delimitado.
 - 1.5 Estructura xeral e orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e en particular, polos sistemas xerais de comunicacións e as súas zonas de protección, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servicios urbanos.
 - 1.6 Catálogo dos elementos a protexer.
 - 1.7 Delimitación de concas de interese paisaxístico e medidas de protección.
 - 1.8 Delimitación de áreas de reparto con fixación do aproveitamento tipo (art.111, 112, 113 e 114 Lei 9/2002).
 - 1.9 Carácter público ou privado das dotacións.
 - 1.10 Determinación dos prazos para a aprobación do planeamento de desenvolvemento e cumprimento dos deberes urbanísticos.
 - 1.11 Determinacións para garantir o cumprimento das condicións de adaptación ó ambiente segundo art.104.
- 2 Solo urbano consolidado (art.54).
- 3 Solo urbano non consolidado (art.55). Polígonos ou U.A.
- 4 Solo de núcleo rural (art.56).
- 5 Solo urbanizable delimitado (art.57).
- 6 Solo urbanizable non delimitado (art.58).
- 7 Solo rústico (art.59).

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 37 ó 42, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

ACTOS PREPARATORIOS

- Formulación corresponde ó Concello (art.81 Lei 9/2002).
- Suspensión de licencias (art.77 Lei 9/2002 e art.117 a 119 R.P.).

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 Avance (potestativo):
 - 1.1 Avance (potestativo art.84.3 Lei 9/2002 e art.115-116 R.P.).
 - 1.2 Exposición pública (mín. 1 mes): Dog-periódico.
 - 1.3 Aprobación avance.
- 2 Remisión a CPTOPV:
 - 2.1 Remisión expte. completo a CPTOPV.
 - 2.2 Informe CPTOPV. Prazo 3 meses.
- 3 Aprobación inicial Concello (art.85.2 Lei 9/2002).
- 4 Información pública:
 - 4.1 Información pública (art.85.2). 1 mes ≤ prazo ≤ 2 meses. Anuncio en DOG + 2 periódicos (2 días consecutivos).
 - 4.2 Audiencia a municipios limítrofes.
 - 4.3 Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo u outro momento procedimental.
- 5 Informe servicios municipais técnicos e xurídicos (art.85.4).
 - 5.1 Conformidade coa lexislación vixente (servicios xurídicos).
 - 5.2 Calidade técnica da ordenación proxectada (servicios técnicos).

- 6 — Aprobación provisional e remisión expte. completo a CPTOV (art.85.5).
En caso de modificacións substanciais art.85.6 (modelo territorial distinto) →
Información pública (7).
- 7 — Exame por CPTOPV en prazo de 1 mes sobre a integridade documental do Plano, expte.
e actuacións tramitadas → concesión dun prazo de subsanación de deficiencias.
- 8 — Aprobación definitiva CPTOPV. Posibilidades:
 - 8.1 — Aprobación definitiva CPTOPV ó (3 meses art.85.8) posibilidade de aprobación
definitiva parcial.
 - 8.2 — Improcedencia de aprobación definitiva por sinalamento de deficiencias subsanables.
Una vez subsanadas → aprobación definitiva.
 - 8.3 — Denegación aprobación definitiva por deficiencias non subsanables.
- 9 — Anuncio aprobación definitiva (art.92.2) en DOG (acordo aprobación definitiva) e BOP
(normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 10 — Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

1 Documentación (art.61 Lei 9/2002):

DOCUMENTACIÓN

- 1.1 — Memoria xustificativa.
- 1.2 — Estudo do medio rural.
- 1.3 — Estudo de sostenibilidade ambiental.
- 1.4 — Planos de información.
- 1.5 — Planos de ordenación urbanística.
- 1.6 — Normas urbanísticas.
- 1.7 — Estratexia de actuación e estudo económico.
- 1.8 — Catálogo de elementos a protexer.
- 1.9 — Outros.

- Aprobación inicial: Pleno (maioría absoluta).
- Aprobación provisional: Pleno (maioría absoluta).
- Aprobación definitiva: CPTOPV.

ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

SERVICIOS MUNICIPAIS

Sin tasas por ser de oficio.

TAXAS MUNICIPAIS

- PROXECTISTA: Equipo multidisciplinar, obrigado Arquitecto ou Enxeñeiro de
Camiños

COMPETENCIAS CONCORRENTES

RECOMENDACIÓNS

- En xeral, detectar os aspectos sectoriais que incidan no Plano (augas, patrimonio, medio
ambiente,...) ó iniciar o traballo, e consultar coas diferentes administracións competentes.
- Destacar a importancia da memoria xustificativa como documento soporte da legalidade
do Plano. Por isto o Plano Xeral deberá “garantir” a coherencia interna das súas determi-
nacións, a viabilidade técnica e económica da súa ordenación, o equilibrio dos beneficios
e cargas derivados do plano entre as diversas áreas de reparto, a proporcionalidade entre
o volume edificable e os espazos libres públicos de cada ámbito de ordenación e a
participación da comunidade nas plusvalías xerais en cada área de reparto (art.52.3 Lei
9/2002).
- Resulta conveniente que o Concello utilice a técnica da suspensión de licencias tendo en
conta que se introducen na Lei 9/2002 dúas modificacións que afectan á dimensión
temporal da suspensión de licencias:
 - a — O prazo máximo da suspensión automática de licencias producida pola aproba-
ción inicial dos plans amplíase de un a dous anos (art.77.3 Lei 9/2002).
 - b — Extinguidos os efectos da suspensión de licencias (en calquera das súas dúas
modalidades, cautelar ou automática) no poderán acordarse novas suspensións
no prazo de catro anos por idéntica finalidade (art.77.4). Tense producido unha
redución do prazo de cinco a catro anos.
- A redacción do proxecto do Plano Xeral deberá ser realizada por un equipo multidiscipli-
nar formado por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo
ou terceiro ciclos, dos que, como mínimo, un deles terá que ser arquitecto ou enxeñeiro
de camiños, canais e portos (art.84.2).

EXPEDIENTE**PLAN PARCIAL****OBJECTO**

- Regular a urbanización e a edificación do solo urbanizable delimitado ou categorías equivalentes de plans non adaptados, desenvolvendo o plano xeral mediante a ordenación detallada dun sector (art.63.1 en relación art.109.3 e disp. transitoria 1ª d 1º inciso Lei 9/2002).
- En municipios sen planeamento xeral tamén se poderán aprobar plans parciais para o desenvolvemento de sectores de solo urbanizable delimitado polas normas subsidiarias e complementarias de planeamento (art.63.2 Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS

- * Determinacións (art.64 Lei 9/2002):
 - 1 ■ Delimitación do ámbito de planeamento, que comprenderá un sector completo definido polo plano xeral.
 - 2 ■ Cualificación dos terreos.
 - 3 ■ Sinalización de reservas de terreos para dotacións urbanísticas (art.47.2 Lei 9/2002 e anexo ó Regulamento de Planeamento urbanístico).
 - 4 ■ Trazado e características da rede de comunicacións.
 - 5 ■ Características das redes de instalacións urbanas.
 - 6 ■ Previsión de reservas de solo de vivenda de protección pública ($\geq 20\%$ edificabilidade residencial no sector).
 - 7 ■ Integración con elementos da paisaxe e vexetación.
 - 8 ■ Medidas para garantir a conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes, e no seu caso, a ampliación ou reforzo dos mencionados sistemas.
 - 9 ■ Ordenación detallada dos solos destinados polo plano xeral a sistemas xerais incluídos ou adscritos ó sector, salvo remisión a P.Especial.
 - 10 ■ Plano de etapas.
 - 11 ■ Delimitación dos polígonos nos que se divida o sector e determinación do sistema de actuación.
 - 12 ■ Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión ós sistemas xerais e as obras de ampliación ou reforzo destes.
- * Así mesmo segundo o art.74 de Lei 9/2002 deberán conter:
 - a ■ Determinación da obriga de conservación da urbanización, expresando se correrá por conta do municipio, dos futuros propietarios das parcelas ou dos promotores da urbanización.
 - b ■ Garantía do exacto cumprimento dos mencionados compromisos, por importe total do custo que resulte para a implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización e de conexión, ampliación e reforzo de sistemas xerais existentes.
- * Os P.P. de iniciativa particular ademais deberán conter (art.46 R.P.):
 - 1 ■ Modo de execución das obras de urbanización.
 - 2 ■ Compromisos entre o urbanizador e o Concello, entre aquel e os futuros propietarios.
 - 3 ■ Garantías do exacto cumprimento dos mencionados compromisos.
 - 4 ■ Medios económicos cos que conte o promotor da urbanización.

NORMATIVA MUNICIPAL APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 ■ Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 ■ Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 ■ Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 ■ Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 43 ó 64, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 ■ Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

SOLICITUDE

Non existe modelo específico de instancia.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 ■ Aprobación inicial Concello (art.86.1.a Lei 9/2002).
- 2 ■ Información pública:
 - 2.1 ■ Información pública (art.86.1.a). 1 mes $\leq$ prazo $\leq$ 2 meses. Anuncio en DOG + 2 periódicos (2 días consecutivos).
 - 2.2 ■ Notificación individual ós propietarios que figuren no Rexistro da Propiedade e no Catastro. (art.86.1.a).
 - 2.3 ■ Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo ou outro momento procedimental (art.86.1.b).
- 3 ■ Informe servizos municipais técnicos e xurídicos (art.86.1.c).
 - 3.1 ■ Conformidade coa lexislación vixente (servizos xurídicos).
 - 3.2 ■ Calidade técnica da ordenación proxectada, comprobación da adecuación legal das determinacións técnicas do plano de ordenamento xurídico (lexislación e, no seu caso, planeamento de rango superior aplicable) (servizos técnicos).

- 4 — Aprobación definitiva e remisión expte. completo (2 exemplares do proxecto e o acordo da aprobación definitiva) a CPTOPV (art.86.1.f e 92.3).
- 5 — Anuncio acordo Aprobación definitiva en DOG (acordo aprobación definitiva con expresión de remisión a CPTOPV) e BOP(normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 6 — Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

- 1 — Documentación (art.65 Lei 9/2002 e art.57 a 63 R.P. en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª):
 - 1.1 — Planos de información (incluído catastral).
 - 1.2 — Memoria xustificativa das súas determinacións.
 - 1.3 — Estudo de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.
 - 1.4 — Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización.
 - 1.5 — Planos de ordenación urbanística
 - 1.6 — Ordenanzas reguladoras.
- 2 — Relación de propietarios dos terreos que figuren no Rexistro da propiedade e no Catastro (art.86.1.a Lei 9/2002).
- 3 — Os PP que teñan por obxecto urbanizacións de iniciativa particular deberán conter un anexo á Memoria do Plano, cos seguintes datos (art.64 R.P.):
 - 3.1 — Xustificación da necesidade ou conveniencia da urbanización.
 - 3.2 — Relación de propietarios afectados, co seu nome, apelidos e dirección.
 - 3.3 — Determinacións expresadas no artigo 46 deste regulamento.

DOCUMENTACIÓN

- Aprobación inicial: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación definitiva: Concello Pleno.

ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - 0,04 euros/m2 edificabilidade.
 - 0,04 euros/m2 superficie.
 - Taxa mínima: 1.042,01 euros.
 - Gastos publicidade.

TAXAS MUNICIPAIS

- PROXECTISTA: Arquitecto ou Enxeñeiro de Camiños

COMPETENCIAS CONCORRENTES

RECOMENDACIÓNS

- A memoria dos PP terá de xustificar a adecuación da ordenación ás directrices do planeamento de rango superior que desenvolva, demostrando a súa coherencia interna, a correlación entre a información e os obxectivos do Plano coa ordenación proposta, así como as posibilidades de levar á práctica as súas previsións dentro das etapas establecidas para a súa execución (art.58 R.P.).
- A información urbanística de carácter gráfico reflectirá a situación e cualificación dos terreos no planeamento de rango superior que desenvolve o P.P. (art.59 R.P.).
- Os planos de proxecto redactaranse como mínimo e sempre que non se dispoña de outra cartografía oficial a maior escala, a escalas de 1:2.000 a 1:5.000 e recollerán as determinacións esixidas nos artigos 45 e 48 ó 54 do presente Regulamento (art.60.1 R.P.).
- O P.P. conterá ó menos os seguintes planos de proxecto (art.60.2 R.P.):
 - * Zonificación.
 - * Rede viaria.
 - * Esquema das redes de servizos.
 - * Delimitación de polígonos de actuación.
 - * Plano de etapas.
- As Ordenanzas do P.P. regulamentarán o uso dos terreos e da edificación pública e privada e contemplarán, como mínimo, os seguintes apartados (art.61 R.P.):
 - * Xeneralidades e terminoloxía de conceptos.
 - * Réxime urbanístico do solo.
 - * Normas de edificación.
- O Plano de etapas do P.P. redactarase como documento separado do estudo económico financeiro, e describirá detalladamente o reflectido no correspondente plano da documentación gráfica (art.62 R.P.).
- O P.P. conterá os documentos precisos para xustificar o custo das obras de urbanización e de implantación dos servizos de acordo coas determinacións contidas no art. 55 de este Regulamento (art.63 R.P.).
- Destacar a importancia da memoria xustificativa como documento soporte da legalidade do plano.

EXPEDIENTE

PLANS DE SECTORIZACIÓN

OBJECTO

- Establecer as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado (art.66.1 Lei 9/2002) ou equivalentes (disp.transitoria 1ªd. 2º inciso da Lei 9/2002).
- Resolver a adecuada integración do ámbito delimitado na estrutura de ordenación municipal definida polo plano xeral (art.66.2 Lei 9/2002).
- Ordenación detallada dun sector de solo urbanizable non delimitado (ou categoría equivalente) (art.66.3.d en relación cos art.63.1 e 64 da Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS

- * Determinacións (art.66.3 Lei 9/2002):
 - 1 ■ Delimitación do sector que será obxecto de transformación, de acordo cos criterios básicos establecidos polo plano xeral.
 - 2 ■ As determinacións de ordenación básica propias do plano xeral para o solo urbanizable delimitado, sinaladas no art.57 desta lei:
 - 2.1 ■ Desenvolvemento dos sistemas da estrutura xeral da ordenación urbanístico-territorio, determinando os incluídos ou adscritos ó sector.
 - 2.2 ■ Trazado das redes fundamentais de servizos.
 - 2.3 ■ Establecemento de conexións exteriores con sistemas xerais existentes, e no seu caso, ampliación e reforzo destes.
 - 2.4 ■ Asignación de usos globais, edificabilidade e tipoloxías edificatorias.
 - 3 ■ Previsión de solo para novas dotacións de carácter xeral, na proporción mínima establecida no art.47.1, que terán de emprazarse no interior do sector.
 - 4 ■ As determinacións establecidas no art.64 para os P.P.
- * Outras determinacións (art.111.5, 112 e 114 Lei 9/2002):
 - 1 ■ Delimitación das áreas de reparto e cálculo do aproveitamento tipo.
- * Así mesmo segundo o art.74 de Lei 9/2002 deberán conter:
 - a ■ Determinación da obriga de conservación da urbanización, expresando se correrá por conta do municipio, dos futuros propietarios das parcelas ou dos promotores da urbanización.
 - b ■ Garantía do exacto cumprimento dos mencionados compromisos, por importe total do custo que resulte para a implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización e de conexión, ampliación e reforzo de sistemas xerais existentes.
- * Os P.Sectorización de iniciativa particular ademais deberán conter (art.46 R.P.):
 - 1 ■ Modo de execución das obras de urbanización.
 - 2 ■ Compromisos entre o urbanizador e o Concello, entre aquel e os futuros propietarios.
 - 3 ■ Garantías do exacto cumprimento dos mencionados compromisos.
 - 4 ■ Medios económicos con que conte o promotor da urbanización.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 ■ Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 ■ Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 ■ Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 ■ Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 43 ó 64, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 ■ Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

SOLICITUDE

Non existe modelo específico de instancia.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 ■ Aprobación inicial Concello (art.86.1.a Lei 9/2002).
- 2 ■ Información pública:
 - 2.1 ■ Información pública (art.86.1.a). 1 mes $\leq$ prazo $\leq$ 2 meses. Anuncio en DOG +2 periódicos (2 días consecutivos).
 - 2.2 ■ Notificación individual ós propietarios que figuren no Rexistro da Propiedade e no Catastro (art.86.1.a).
 - 2.3 ■ Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo ou outro momento procedimental (art.86.1.b).
- 3 ■ Informe servizos municipais técnicos e xurídicos (art.86.1.c).
 - 3.1 ■ Conformidade coa lexislación vixente (servizos xurídicos).
 - 3.2 ■ Calidade técnica da ordenación proxectada, comprobación da adecuación legal das determinacións técnicas do plano de ordenamento xurídico (lexislación e, no seu caso, planeamento de rango superior aplicable). (servizos técnicos).
- 4 ■ Aprobación provisional Concello e remisión expte. a CPTOPV (art.86.1.d).
- 5 ■ Exame por CPTOPV no prazo de 1 mes sobre a integridade documental do Plano, expte. e actuacións tramitadas → concesión dun prazo de subsanación de deficiencias.

- 6 ■ Aprobación informe CPTOPV. Prazo: 3 meses.
- 7 ■ Aprobación definitiva Concello e remisión expte. completo (2 exemplares do proxecto e o acordo da aprobación definitiva) a CPTOPV (art.86.1.f e 92.3 Lei 9/2002).
- 8 ■ Anuncio acordo Aprobación definitiva en DOG (acordo aprobación definitiva con expresión de remisión a CPTOPV) e BOP (normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 9 ■ Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

DOCUMENTACION

- 1 ■ Documentación (art.67 Lei 9/2002 e art. 57 a 63 R.P. en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª):
 - 1.1 ■ Planos de información (incluído catastral).
 - 1.2 ■ Memoria xustificativa das súas determinacións.
 - 1.3 ■ Estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico.
 - 1.4 ■ Avaliación económica da implantación dos servicios e execución das obras de urbanización.
 - 1.5 ■ Planos de delimitación do novo sector.
 - 1.6 ■ Planos de ordenación urbanística.
 - 1.7 ■ Ordenanzas reguladoras.
- 2 ■ Relación de propietarios dos terreos que figuren no Rexistro da propiedade e no Catastro (art.86.1.a Lei 9/2.002).
- 3 ■ Os P.Sectorización que teñan por obxecto urbanizacións de iniciativa particular deberán conter un anexo á Memoria do Plano, cos seguintes datos (art.64 R.P.):
 - 3.1 ■ Xustificación da necesidade ou conveniencia da urbanización.
 - 3.2 ■ Relación de propietarios afectados, co seu nome, apelidos e dirección.
 - 3.2 ■ Determinacións expresadas no artigo 46 deste regulamento.

ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

- Aprobación inicial: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación provisional: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación definitiva: Concello Pleno.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

TAXAS MUNICIPAIS

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - 0,04 euros/m2 edificabilidade.
 - 0,04 euros/m2 superficie.
 - Taxa mínima: 1.042,01 euros.
 - Gastos publicidade.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- PROXECTISTA: Arquitecto ou Enxeñeiro de Camiños

RECOMENDACIÓN

- A memoria dos P.S. terá de xustificar a adecuación da ordenación ás directrices do planeamento de rango superior que desenvolva, demostrando a súa coherencia interna, a correlación entre a información e os obxectivos do Plano coa ordenación proposta, así como as posibilidades de levar á práctica as súas previsións dentro das etapas establecidas para a súa execución (art.58 R.P.).
- Así mesmo deberá xustificar a adecuada integración da actuación na estrutura de ordenación definida polo planeamento xeral aplicable (art.66.2 Lei 9/2.002 e art.71.2 R.P.).
- A información urbanística de carácter gráfico reflectirá a situación e cualificación dos terreos no planeamento de rango superior que desenvolve o P.S. (art.59 R.P.).
- Os planos de proxecto redactaranse como mínimo e sempre que non se dispoña doutra cartografía oficial a maior escala, a escalas de 1:2.000 a 1:5.000 e recollerán as determinacións vixentes nos artigos 45 e 48 ó 54 do presente Regulamento (art.60.1 R.P.).
- O P.S. conterá ó menos os seguintes planos de proxecto (art.60.2 R.P.):
 - * Zonificación.
 - * Rede viaria.
 - * Esquema das redes de servicios (Orden CPTOPV 24/04/87-DOG 26/05/87).
 - * Delimitación de polígonos de actuación, no seu caso.
 - * Plano de etapas.
- As Ordenanzas do P.S. regulamentarán o uso dos terreos e da edificación pública e privada e contemplarán, como mínimo, os seguintes apartados (art.61 R.P.):
 - * Xeneralidades e terminoloxía de conceptos.
 - * Réxime urbanístico do solo.
 - * Normas de edificación.
- O Plano de etapas do P.S. redactarase como documento separado do estudo económico financeiro, e describirá detalladamente o reflectido no correspondente plano da documentación gráfica (art.62 R.P.).
- O P.S. conterá os documentos precisos para xustificar o custo das obras de urbanización e de implantación dos servicios de acordo coas determinacións contidas no art. 55 deste R.P. (art.63 R.P.).

EXPEDIENTE**ESTUDIO DE DETALLE****OBXECTO**

En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderanse redactar estudos de detalle para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas cos obxectivos de: Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes, ordenar os volumes edificables, e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementaria do planeamento (art.73 Lei 9/2002).

SUPOSTOS DE FORMULACIÓN

Redacción de Estudio de Detalle (segundo o Plan Xeral vixente, mentres non se probe a súa revisión) nos seguintes casos:

- 1 **PEPRI:**
 - 1.1 **Desenvolvemento U.I. (unidade intervención).**
 - 1.2 **Agregacións 2 fincas.**
- 2 **Desenvolvemento U.A. (unidade de actuación).**
- 3 **En actuacións illadas en S.U. e con aplicación das condicións das U.A.**

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 **Normativa Urbanística do PEPRI (art.10-11-12).**
- 2 **Lei Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), no caso de agrupación de parcelas en PEPRI (art.92 PEPRI).**
- 3 **PGOU art.44 (Unidades de Actuación) (Actuacións illadas en S.U.).**
- 4 **Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. Art.73.**
- 5 **Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art.65 e 66 ós efectos do contido e a documentación, respectivamente.**

SOLICITUDE

Non existe modelo específico de instancia.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 **Rexistro.**
- 2 **Informe técnico.**
- 3 **Informe xurídico.**
- 4 **Aprobación inicial**
- 5 **Información pública (20 días), DOG e periódico. Art.86.2 Lei 9/2002.**
- 6 **Aprobación definitiva.**
- 7 **Remisión a CPTOPV do acordo de aprobación definitiva (2 exemplares do proxecto).**
- 8 **Publicación anuncio, DOG. Acordo de aprobación definitiva con expresión da remisión a CPTOPV.**

ORGANISMOS MUNICIPAIS

- Aprobación inicial: Alcalde, delegable en Comisión de goberno.**
- Aprobación definitiva: Concello Pleno.**

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Enxeñería (topografía): Aliñacións**
- Arquitectura.**
- Urbanismo.**

TAXAS MUNICIPAIS

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):**
 - 0,04 euros/m² edificabilidade.**
 - 0,04 euros/m² superficie.**
 - Taxa mínima: 496,41 euros.**
 - Gastos publicidade.**

DOCUMENTACIÓN (mínima):

RECOMENDACIÓNS

* Memoria, na que se estableza como mínimo:

- 1 — Índice.
- 2 — Indicar as características do E.D. en virtude das finalidades previstas no art. 73.1 Lei 9/2002.
- 3 — Exposición antecedentes. Hai tres casos:
 - 3.1 — En U.A. e U.I., as fichas recollidas na normativa do PGOM e PEPRI.
 - 3.2 — En E.D. de Agregación no PEPRI, as fichas das unidades edificatorias.
 - 3.3 — En Actuacións illadas, ordenanza de PGOM, fondos de edificación e alturas.
 - 3.4 — En desenvolvemento dun PP en solo urbanizable delimitado e dun plano de sectorización en solo urbanizable non delimitado.
- 4 — Memoria xustificativa da ordenación volumétrica que se propón no E.D., destacando a mellora urbanística en relación co entorno urbano en contraposición coa ordenación de PGOM.
- 5 — Estudio comparativo da superficie edificable total entre a obtida por aplicación do Planeamento de rango superior (P.P., PGOM,...) e a resultante do E.D. (art.66.2 Regulamento Planeamento).
- 6 — Conclusión expoñendo o axuste normativo do E.D. ós requisitos do art. 73.2 Lei 9/2002 e do apart. 44 do P.G.O.U.U. No caso de U.I. o axuste ás correspondentes ordenanzas específicas do PEPRI.

Non deben conter os E.D. aspectos normativos que correspondan a figuras de planeamento, nin modificacións das normativas de rango superior, nin establecer novos usos, nin modificar a delimitación das unidades que desenvolvan.

Tampouco aspectos que correspondan a proxectos de edificación, a excepción do relativo a condicións estéticas e de composición da edificación.

Non poderá (art.73.1):

 - a — Alterar o destino urbanístico do solo.
 - b — Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - c — Reducir ou modificar as superficies destinadas a viais, espacios libres ou dotacións públicas.
 - d — Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plano que desenvolvan ou completen.
 - e — Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
 - f — Parcelar o solo.
 - g — Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles imponha o correspondente plano.
 - h — Establecer novos usos e ordenanzas.

* Planos (documentalmente diferenciados):

- 1 — Planos a escala adecuada e, como mínimo, 1:500 que expresen as determinacións que se contemplan, adaptan ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anteriormente existente (art. 66.3 Regulamento Planeamento).
- 2 — Situación, referida a PGOU (plano J02) ó PEPRI.
- 3 — Levantamento topográfico.
- 4 — Plano de ordenación de volumes referidos ó PGOU en solo urbano consolidado.
- 5 — Plano de aliñacións (si o E.D. pretende reaxustar as de Planeamento que complementen).
- 6 — Planos de ordenación de volumes como resultado do E.D.:
 - 6.1 — Plano de ocupación sobre a parcela acotado, indicando nº máx. plantas e edificabilidade de cada una delas.
 - 6.2 — Plano de sección e alzados esquemáticos (en PEPRI).
- 7 — Representación volumétrica do resultado do E.D. en relación co entorno aplicando os parámetros do PGOM ou reflectindo as edificacións existentes cando a súa altura sexa superior ó permitido polo Plano vixente, na ordenanza correspondente.

Esta ordenación volumétrica pódese representar con: maquetas, infografías, perspectivas.

EXPEDIENTE**PLAN ESPECIAL PREVISTO EN PXOM****OBJECTO**

- Protexer ámbitos singulares, levar a cabo operacións de reforma interior, coordinar a execución de dotacións urbanísticas, protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural ou outras finalidades que se determinen regulamentariamente (art.68.1 Lei 9/2002).
- Execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado previstas no plano xeral para o desconxestionamento desta clase de solo, a mellora das condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas, o saneamento de barrios insalubres, a resolución de problemas de circulación, a mellora do ambiente e dos servizos públicos, a rehabilitación de zonas urbanas degradadas ou outros fins análogos (art.70.1 Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS* Con carácter xeral:

- 1 ■ Conterán as determinacións necesarias para o desenvolvemento do planeamento correspondente e, en todo caso, as propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas nos estudos, planos e normas correspondentes (art.68.3 Lei 9/2002).
- 2 ■ No poderán substituír ós plans xerais na súa función de instrumentos de ordenación integral do territorio, polo que non poderán modificar a clasificación do solo, sen prexuízo das limitacións de uso que podan establecerse (art.68.4 Lei 9/2002).

* Específicas:

- 1 ■ Os plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade e incluírán, como mínimo, as determinacións e documentación propias dos plans parciais (art.70.2).
- 2 ■ Os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as seguintes determinacións (art.71.2):
 - 2.1 ■ Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.
 - 2.2 ■ As medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.
 - 2.3 ■ Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade das infraestruturas e dotacións urbanísticas.
- 3 ■ En particular, os plans especiais que teñan por obxecto protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catálogo previsto no artigo 75 da Lei 9/2002.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 ■ Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 ■ Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 ■ Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 ■ Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 76 ó 87, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 ■ Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

SOLICITUDE

Non existe modelo específico de instancia.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 ■ Aprobación inicial Concello (art.86.1.a Lei 9/2002).
- 2 ■ Información pública:
 - 2.1 ■ Información pública (art.86.1.a). 1 mes ≤ prazo ≤ 2 meses. Anuncio en DOG +2 periódicos (2 días consecutivos).
 - 2.2 ■ Notificación individual ós propietarios que figuren no Rexistro da Propiedade e no Catastro (art.86.1.a).
 - 2.3 ■ Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo ou outro momento procedimental (art.86.1.b).

- 3 — Informe servicios municipais técnicos e xurídicos (art.86.1.c).
 - 3.1 — Conformidade coa lexislación vixente (servicios xurídicos).
 - 3.2 — Calidade técnica da ordenación proxectada, comprobación da adecuación legal das determinacións técnicas do plano de ordenamento xurídico (lexislación e, no seu caso, planeamento de rango superior aplicable). (Servicios técnicos).
- 4 — Aprobación definitiva e remisión expte. completo (2 exemplares do proxecto e o acordo da aprobación definitiva) a CPTOPV (art.86.1.f e 92.3).
- 5 — Anuncio acordo Aprobación definitiva en DOG (acordo aprobación definitiva con expresión de remisión a CPTOPV) e BOP (normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 6 — Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

DOCUMENTACION

- 1 — Documentación (art.77 R.P. en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª):
 - 1.1 — Memoria descritiva e xustificativa da conveniencia e oportunidade do Plano Especial de que se trate.
 - 1.2 — Estudos complementarios.
 - 1.3 — Planos de información e de ordenación a escala adecuada.
 - 1.4 — Ordenanzas cando se trate de P.E. de reforma interior ou de ordenación de recintos e conxuntos históricos e artísticos.
 - 1.5 — Normas de protección cando se trate de Plans Especiais desta natureza.
 - 1.6 — Normas mínimas ás que teñan de axustarse os proxectos técnicos cando se trate de desenvolver obras de infraestrutura e de saneamento.
 - 1.7 — Estudio económico-financiero.
- 2 — Relación de propietarios dos terreos que figuren no Rexistro da propiedade e no Catastro (art.86.1.a Lei 9/2.002).
- 3 — Os P.E. de iniciativa particular ademais deberán conter (art.46 R.P. en relación co art.74 de Lei 9/2.002):
 - 3.1 — Modo de execución das obras de urbanización.
 - 3.2 — Compromisos entre o urbanizador e o Concello, entre aquel e os futuros propietarios.
 - 3.3 — Garantías do exacto cumprimento dos mencionados compromisos.
 - 3.4 — Medios económicos cos que conte o promotor da urbanización.
- 4 — Outra documentación:
 - 4.1 — Estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico (PERIs.art.70.2 en relación con art.65 de Lei 9/2.002).
 - 4.2 — Así mesmo, resultaría lóxica a súa esixencia no caso de Plans Especiais de infraestructuras e dotacións (art.75 Lei 9/2.002).

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Aprobación inicial: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación definitiva: Concello Pleno.

ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

TAXAS MUNICIPAIS

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - 0,04 euros/m² edificabilidade.
 - 0,04 euros/m² superficie.
 - Taxa mínima: 1.042,01 euros.
 - Gastos publicidade.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

- PROXECTISTA: Arquitectos ou Enxeñeiros de Camiños.

RECOMENDACIÓNS

Destacar a importancia da memoria xustificativa como documento soporte da legalidade do plano.

EXPEDIENTE**PLAN ESPECIAL NO PREVISTO EN PXOM****OBJECTO**

- Protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestructuras e dotacións urbanísticas básicas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial (art.68.2 Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS* Con carácter xeral:

- 1 — Conterán as determinacións necesarias para o desenvolvemento do planeamento correspondente e, en todo caso, as propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas nos estudos, planos e normas correspondentes (art.68.3 Lei 9/2002).
- 2 — Non poderán substituír ós plans xerais na súa función de ordenación integral do territorio, polo que non poderán modificar a clasificación do solo, sen prexuízo das limitacións de uso que podan establecerse (art.68.4 Lei 9/2002).

* Específicas:

- 1 — Os plans especiais de infraestructuras e dotacións conterán as seguintes determinacións (art.71.2):
 - 1.1 — Delimitación dos espazos reservados para infraestructuras e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.
 - 1.2 — As medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.
 - 1.3 — Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade das infraestructuras e dotacións urbanísticas.
- 2 — En particular, os plans especiais que teñan por obxecto protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catálogo previsto no artigo 75 da Lei 9/2002.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 — Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 — Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 — Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 — Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 76 ó 87, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 — Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

SOLICITUDE

Non existe modelo específico de instancia.

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 — Aprobación inicial Concello (art.86.1.a Lei 9/2002).
- 2 — Información pública:
 - 2.1 — Información pública (art.86.1.a). 1 mes ≤ prazo ≤ 2 meses. Anuncio en DOG + 2 periódicos (2 días consecutivos).
 - 2.2 — Notificación individual ós propietarios que figuren no Rexistro da Propiedade e no Catastro (art.86.1.a).
 - 2.3 — Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo ou outro momento procedimental (art.86.1.b).

- 3 — Informe servicios municipais técnicos e xurídicos (art.86.1.c).
 - 3.1 — Conformidade coa lexislación vixente (servicios xurídicos).
 - 3.2 — Calidade técnica da ordenación proxectada, comprobación da adecuación legal das determinacións técnicas do plano de ordenamento xurídico (lexislación e, no seu caso, planeamento de rango superior aplicable). (servicios técnicos).
- 4 — Aprobación provisional Concello e remisión expte. a CPTOPV. (art.86.1.d).
- 5 — Exame por CPTOPV en prazo de 1 mes sobre a integridade documental do Plano, expediente e actuacións tramitadas → concesión dun prazo de subsanación de deficiencias.
- 6 — Informe CPTOPV. Prazo: 3 meses.
- 7 — Aprobación definitiva Concello e remisión expte. completo (2 exemplares do proxecto e o acordo da aprobación definitiva) a CPTOPV (art.86.1.f e 92.3 Lei 9/2002).
- 8 — Anuncio acordo Aprobación definitiva en DOG (acordo aprobación definitiva con expresión de remisión a CPTOPV) e BOP (normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 9 — Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

- 1 — Documentación (art.77 R.P. en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª): **DOCUMENTACIÓN**
 - 1.1 — Memoria descritiva e xustificativa da conveniencia e oportunidade do Plano Especial de que se trate.
 - 1.2 — Estudos complementarios.
 - 1.3 — Planos de información e de ordenación a escala adecuada.
 - 1.4 — Ordenanzas cando se trate de P.E. de reforma interior ou de ordenación de recintos e conxuntos históricos e artísticos.
 - 1.5 — Normas de protección cando se trate de Plans Especiais desta natureza.
 - 1.6 — Normas mínimas ás que teñan de axustarse os proxectos técnicos cando se trate de desenvolver obras de infraestrutura e de saneamento.
 - 1.7 — Estudio económico-financiero.
- 2 — Relación de propietarios dos terreos que figuren no Rexistro da propiedade e no Catastro (art.86.1.a Lei 9/2.002).
- 3 — Os P.E. de iniciativa particular ademais deberán conter (art.46 R.P.):
 - 3.1 — Modo de execución das obras de urbanización.
 - 3.2 — Compromisos entre o urbanizador e o Concello, entre aquel e os futuros propietarios.
 - 3.3 — Garantías do exacto cumprimento dos mencionados compromisos.
 - 3.4 — Medios económicos cos que conte o promotor da urbanización.
- 4 — Outra documentación:
 - 4.1 — Estudio de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico (art.65 de Lei 9/2.002).
 - 4.2 — Así mesmo, resultaría lóxica a súa existencia no caso de Plans Especiais de infraestruturas e dotacións (art.75 Lei 9/2.002).

- Aprobación inicial: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación provisional: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación definitiva: Concello Pleno.

**ÓRGANOS
MUNICIPALES
COMPETENTES**

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

**SERVICIOS
MUNICIPAIS**

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - 0,04 euros/m² edificabilidade.
 - 0,04 euros/m² superficie.
 - Taxa mínima: 1.042,01 euros.
 - Gastos publicidade.

TAXAS MUNICIPAIS

- PROXECTISTA: Arquitectos ou Enxeñeiros de Camiños.

**COMPETENCIAS
CONCORRENTES**

Destacar a importancia da memoria xustificativa como documento soporte da legalidade do plano.

RECOMENDACIÓNS

EXPEDIENTE**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E MELLORA DO MEDIO RURAL****OBXECTO**

- Protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais (art.72.1 Lei 9/2002).
- Protexer ámbitos singulares, levar a cabo operacións de reforma interior, coordinar a execución de dotacións urbanísticas, protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural ou outras finalidades que se determinen regulamentariamente (art.68.1 Lei 9/2002).
- En ausencia de planeamento xeral municipal, ou cando este non contivese as previsións detalladas oportunas, poderán aprobarse plans especiais unicamente coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas básicas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial (art.68.2 Lei 9/2002).

DETERMINACIÓNS* Determinacións xerais:

- Conterán as determinacións necesarias para o desenvolvemento do planeamento correspondente e, en todo caso, as propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas nos estudos, planos e normas correspondentes (art.68.3 Lei 9/2002).
- Non poderán substituír ós plans xerais na súa función de instrumentos de ordenación integral do territorio, polo que non poderán modificar a clasificación do solo, sen prexuízo das limitacións de uso que podan establecerse (art.68.4 Lei 9/2002).

* Determinacións concretas (art.72.3 Lei 9/2002):

- 1 ■ Delimitación das áreas xeográficas homoxéneas por razón da morfoloxía dos asentamentos de poboación, tipoloxía das edificacións, valores e potencialidades do medio rural merecedoras de protección e outras circunstancias relevantes.
- 2 ■ Estudo das parroquias e delimitación das áreas xeográficas homoxéneas por razón da morfoloxía do asentamento de poboación, tipoloxía das edificacións, valores e potencialidades do medio rural merecedoras de protección e outras circunstancias relevantes.
- 3 ■ Delimitación dos núcleos rurais incluídos no seu ámbito.
- 4 ■ Determinación das condicións de volume, forma, tipoloxía, características estéticas, materiais que hai que empregar e técnicas constructivas, condicións de implantación e aquelas outras que se consideren necesarias para garantir a conservación e preservación das características propias de medio.
- 5 ■ Identificación dos elementos que deban ser obxecto de protección específica para a súa conservación e recuperación, que deberán incluírse no correspondente catálogo, así como aqueles para os que sexa procedente a súa demolición ou eliminación.
- 6 ■ Actuacións previstas para a conservación, recuperación, potenciación e mellorados asentamentos tradicionais e do seu entorno.
- 7 ■ Calquera outra determinación necesaria para o cumprimento dos seus fins.
- 8 ■ Previsión nas áreas nas que sexa necesaria a realización de actuacións de carácter integral, para as que deberán delimitarse os correspondentes polígonos. Nestes casos, a densidade máxima non poderá superar as 25 viv./hc, sen prexuízo do cumprimento obrigado das condicións de uso e edificación establecidas na Lei 9/2002.

NORMATIVA APLICABLE (cumprimento xustificado)

- 1 ■ Lei 6/98 de 13 de abril sobre réxime de solo e valoracións.
- 2 ■ Lei 9/2002 de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- 3 ■ Lei 10/2003, de 20 de maio de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- 4 ■ Regulamento de Planeamento (RD 2.159/1.978, de 23 de xuño). Art. 76 ó 87, en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª.
- 5 ■ Normativa sectorial autonómica e estatal: Lexislación patrimonio cultural de Galicia, lexislación patrimonio histórico do Estado, lexislación de estradas, de augas, de costas, accesibilidade,...

FASES DE TRAMITACIÓN

- 1 ■ Aprobación inicial (art.87 Lei 9/2002).
 - 1.1 ■ Concello (si o formulou o Concello).
 - 1.2 ■ CPTOPV (si o formulou CPTOPV).

- 2 — Información pública:
 - 2.1 — Información pública (art.87.2). 1 mes $\leq$ prazo $\leq$ 2 meses.
Anuncio en DOG +2 periódicos de maior circulación no ámbito da comunidade autónoma (2 días consecutivos).
 - 2.2 — Audiencia ós Concellos afectados que non o formularon.
 - 2.3 — Informes sectoriais nun mes simultáneos á información pública, excepto que a lexislación sectorial sinala outro prazo ou outro momento procedimental (art.87.3).
- 3 — Informe servicios municipais técnicos e xurídicos (art.87.3).
 - 3.1 — Conformidade coa lexislación vixente (servicios xurídicos).
 - 3.2 — Calidade técnica da ordenación proxectada, comprobación da adecuación legal das determinacións técnicas do plano de ordenamento xurídico (lexislación e, no seu caso, planeamento de rango superior aplicable).(servicios técnicos).
- 4 — Aprobación provisional Concello e remisión expte. a CPTOPV, cando a tramitación corresponda á administración municipal (art.87.3).
- 5 — Exame por CPTOPV en prazo de 1 mes sobre a integridade documental do Plano, expte. e actuacións tramitadas concesión dun prazo de subsanación de deficiencias (art.87.3).
- 6 — Informe comisión superior de urbanismo de Galicia (3 meses sen informe, pode seguir-tramitación).(art.87.4).
- 7 — Aprobación definitiva CPTOPV. Prazo: 2 meses. Silencio negativo se pasan 5 meses desde entrada en rexistro CPTOPV sen notificar resolución (art.87.4).
- 8 — Anuncio acordo Aprobación definitiva en DOG (acordo aprobación definitiva) e BOP (normativa e ordenanzas). Prazo 1 mes, desde a aprobación definitiva.
- 9 — Entra en vigor ós 15 días da publicación da normativa.

- 1 — Documentación (art.77 R.P. en todo o que non se opoña á Lei 9/2002, segundo a súa disposición transitoria 6ª):
 - 1.1 — Memoria descriptiva e xustificativa da conveniencia e oportunidade do Plano Especial de que se trate.
 - 1.2 — Estudos complementarios.
 - 1.3 — Planos de información e de ordenación a escala adecuada.
 - 1.4 — Ordenanzas.
 - 1.5 — Normas de protección.
 - 1.6 — Normas mínimas ás que teñan de axustarse os proxectos técnicos cando se trate de desenvolver obras de infraestrutura e de saneamento.
 - 1.7 — Estudio económico-financieiro.
- 2 — Relación de propietarios dos terreos que figuren no Rexistro da propiedade e no Catastro (art.86.1.a Lei 9/2.002).
- 3 — Os P.E. de iniciativa particular ademais deberán conter (art.46 R.P.):
 - 3.1 — Modo de execución das obras de urbanización.
 - 3.2 — Compromisos entre o urbanizador e o Concello, entre aquel e os futuros propietarios.
 - 3.3 — Garantías do exacto cumprimento dos mencionados compromisos.
 - 3.4 — Medios económicos cos que conte o promotor da urbanización.

DOCUMENTACIÓN

- Aprobación inicial: Alcalde (delegable en Comisión de goberno).
- Aprobación provisional: Concello Pleno.
- Aprobación definitiva: CPTOPV.

ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

- Enxeñería.
- Arquitectura.
- Urbanismo.

SERVICIOS MUNICIPAIS

- Autoliquidación (ingreso 100% ó solicitar licencia):
 - 0,04 euros/m² edificabilidade.
 - 0,04 euros/m² superficie.
 - Taxa mínima: 1.042,01 euros.
 - Gastos publicidade.

TAXAS MUNICIPAIS

- PROXECTISTA: Arquitectos ou Enxeñeiros de Camiños.

COMPETENCIAS CONCORRENTES

Destacar a importancia da memoria xustificativa como documento soporte da legalidade do plano.

RECOMENDACIÓNS