

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. AMBITO

El presente Plan General de Ordenación Municipal será de aplicación obligatoria en todo el territorio del Término Municipal de NOGUEIRA DE RAMUIN, en la provincia de OURENSE.

1.2 VIGENCIA Y REVISION

1.2.1

La entrada en vigor de este Plan General se producirá con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de Galicia de los textos íntegros del acuerdo de aprobación definitiva, así como de la Normativa Urbanística y las ordenanzas en el BOP, en los términos establecidos en el art. 48 de la Ley 1/1997 del Suelo de Galicia.

1.2.2

La vigencia de este Plan General será indefinida.

1.2.3

La revisión del Plan General podrá producirse conforme a lo señalado en el art. 49 de la Ley 1/1997.

1.3 NATURALEZA

El presente Plan General de Ordenación Municipal, en adelante PGOM ha sido redactado de acuerdo con el ordenamiento urbanístico vigente. Las referencias que en las mismas se contienen a legislación aplicable, deben entenderse hechas a los textos legales siguientes:

-Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia

en adelante: LSG

-Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones

en adelante: LRSV

- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RDL 1/1992 de 26 de junio y conforme al contenido de la disposición derogatoria única.2 de la Ley 6/98, que determina los artículos que quedan vigentes.

en adelante: TRLS

-Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales y conforme al contenido de la disposición derogatoria única.2 de la Ley 6/98, que determina los artículos que quedan vigentes.

En adelante: LMLS

-Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el RD 2159/78 de 23 de junio

en adelante: RP

-Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el RD 3288/78 de 25 de agosto

en adelante: RG

-Reglamento de Disciplina Urbanística, para el desarrollo de la Ley del Suelo de Galicia, aprobado por el D 28/1999 de 21 de enero

en adelante: RDLSG

Estos reglamentos se entienden vigentes en las condiciones establecidas en Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero que fijó las Tablas de vigencia y en todo aquello que no se oponga o resulten afectado por la LSG y mientras no sean sustituidos por los reglamentos autonómicos previstos para el desarrollo de la misma.

-Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de las provincias de La Coruña, Lugo, Ourense y Pontevedra, aprobadas por orden del Excmo Conselleiro de Ordenación del Territorio y Obras Públicas de la Xunta de Galicia, de 3 de abril de 1991, en todo aquello que no se oponga o resulten afectado por la LSG y mientras no sean sustituidos por las Normas provinciales adaptadas a la LSG

en adelante: NCSPP

-Ley 7/98, de 29 de junio, del Parlamento de Galicia, de delegación y distribución de competencias en materia de urbanismo

en adelante: LDCU

- PLANEAMIENTA: Honor a la memoria del Conselleiro para o
constar que este documento é:
- Copia auténtica do orixinal.
 - É parte integrante do expediente do PXOM.
 - Realizouse a aprobación definitiva do PXOM, polo Pleno que tivo lugar o día 13 de novembro do 2001.

Concedida en Nogueira de Ramuin, a 30 de novembro do 2001

A secretaría,



1.4 OBLIGATORIEDAD Y SUBSIDIARIEDAD

Las disposiciones contenidas en el PGOM, y de modo especial en este documento de Normativa Urbanística, son de obligado cumplimiento, tanto para los particulares como para la Administración. Toda actuación sobre el territorio municipal ordenado por este Plan, sea de carácter provisional o definitivo, deberá ajustarse a las Normas contenidas en el mismo, tanto sea de iniciativa pública como privada.

En todos los aspectos no desarrollados en este PGOM, será de obligado cumplimiento lo establecido en las normas provinciales de planeamiento así como la legislación sectorial de aplicación, en todo aquello que no se oponga a LSG y a la legislación estatal de carácter básico.

1.5 DESARROLLO Y/O MODIFICACIONES **DESARROLLO**

1.5.1

Corresponde al Ayuntamiento y demás Administraciones urbanísticas en el ámbito de sus respectivas competencias, el desarrollo del presente PGOM, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida por la legislación del suelo.

1.5.2

Para el desarrollo de este PGOM se formularán en su caso, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente y en estas Normas, los necesarios Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

1.5.3

De acuerdo con lo establecido en estas normas, en el Suelo Urbano clasificado por las mismas se podrán redactar Estudios de Detalle. En el apartado correspondiente se enumeran y describen en su caso, los estudios previstos.

1.5.4

También se podrán redactar en Suelo Urbano, Estudios de Detalle cuando por imprecisión de las Normas o por necesidad de introducir pequeños reajustes en alineaciones y rasantes, o para reordenar los volúmenes de una zona, así como para los demás fines establecidos en la Ley, lo apruebe la Corporación, tramitándose conforme a la Ley.

1.5.5.

En el Suelo Urbano, cuando existan señalados, se realizarán los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) y en su caso, los proyectos de urbanización que los desarrollen. En las fichas correspondientes, se define, en su caso, el ámbito y alcance de cada uno de los PERI.

1.5.6

En las zonas que en su caso, el PGOM clasifique como Suelo URBANIZABLE, su desarrollo se hará por medio de Planes Parciales y Proyectos de Urbanización. En las fichas se fijan sus límites y priorizándolos en su caso, con detalle de la ejecución de los elementos de dentro o fuera de los sectores, que resulten necesarios para el desarrollo del territorio.

Los Planes Parciales que se redacten no podrán bajo ningún concepto modificar el contenido y alcance (previsiones y determinaciones) del PGOM.

1.5.7

Los Núcleos Rurales existentes el PGOM los clasifica como suelo de NUCLEO RURAL. Para su desarrollo, está prevista la utilización de los Planes Especiales de Mejora de Núcleo Rural.

1.5.8

El PGOM clasifican como Suelo RUSTICO el territorio no clasificado como Urbano, Urbanizable o de Núcleo Rural. Su desarrollo, en los casos así previstos, se realizará mediante Planes Especiales de diverso tipo, que aparecen cuando están previstos, señalados y definidos en las fichas correspondientes.

Los principales objetivos que se plantean para estos Planes Especiales son:

- Protecciones diversas
- Mejora del medio rural
- Ejecución de Sistemas Generales

MODIFICACIONES

1.5.9

El presente PGOM podrá ser objeto de modificaciones, conforme se establece en el art. 50 y 51 de la LSG.

1.6 PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

CARACTER PUBLICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

1.6.1

El PGOM, así como todo el planeamiento y documentación que lo desarrolle durante su vigencia, serán públicos y estarán a disposición de los administrados la totalidad de la documentación que los integra, en las condiciones señaladas por la legislación vigente, para su consulta en las dependencias municipales, los días y horas que el Ayuntamiento establezca.

El Ayuntamiento colaborará a la difusión y publicidad del planeamiento, así como en la ayuda a los ciudadanos para su interpretación, poniendo a disposición de los mismos medios técnicos y facilitando la reproducción y adquisición de documentación por parte de los particulares interesados.

El Ayuntamiento podrá facilitar la obtención de un ejemplar de los documentos urbanísticos, debidamente diligenciados, a aquellos organismos e instituciones que puedan precisarlos para el ejercicio de sus funciones (colegios profesionales, cámaras, sindicatos, etc.), así como a los colectivos ciudadanos interesados, en las condiciones y precios que la Corporación determine.

CONSULTA DEL PLANEAMIENTO

1.6.2

El Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar completo de todos los documentos de planeamiento vigentes en su término municipal, debidamente diligenciados, para libre consulta de los administrados, habilitando a tal fin, local y horario para la realización de la consulta.

LIBRO DE REGISTRO DEL PLANEAMIENTO

1.6.3

Todos los acuerdos referentes a aprobación definitiva de los diferentes documentos de planeamiento, así como las posibles resoluciones administrativas o judiciales que le afecten, deberán ser anotados en un Libro de Registro, debidamente autenticado y que podrá ser consultado por los administrados interesados.

1.7 CEDULAS URBANISTICAS

Al no poseer el Municipio objeto de ordenación de las presentes Normas, población superior a 50.000 habitantes, no le es de aplicación el art. 55 de la LSG.

Si el Ayuntamiento acordase voluntariamente, la creación de la Cédula Urbanística, las mismas deberán contener al menos, los siguientes extremos:

- Situación de la finca en la cartografía oficial y con relación a los planos de ordenación.
- Grado de urbanización
- Cargas derivadas del planeamiento urbanístico y de su ejecución.
- Incidencia sobre la parcela del proceso de modificación o revisión del planeamiento, cuando se estuviere tramitando el mismo.

1.8 LICENCIAS

ACTOS SUJETOS A LICENCIA

1.8.1

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo, tal como se señala en el art. 168 de la LSG.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo y los restantes, se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también concesión de licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente, otorgarla.

Estarán igualmente sujetos a licencia municipal los actos relacionados anteriormente cuando se promuevan por las administraciones públicas, que se otorgarán conforme a lo establecido en el art. 169 de la LSG.

CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1.8.2

Las licencias caducarán a los doce meses de haberse concedido sin que hayan dado comienzo las obras o actividades que las motivaron. Antes de que una licencia caduque, será posible obtener una prórroga de la misma por otros seis meses, siempre que exista causa justificada y el Ayuntamiento lo autorice.

El plazo establecido para la finalización de las obras, será de 3 años contados a partir del inicio de las obras, pudiendo obtenerse prórrogas, siempre que exista causa justificada y el Ayuntamiento lo autorice.

CLASES DE LICENCIAS

1.8.3

Se distinguen cuatro clases de licencias:

- de obra nueva
- de reforma y ampliación
- de conservación
- de demolición

Se denomina Obra Nueva a la que se realiza para la construcción de un inmueble de nueva planta bien sobre un solar libre de edificación, bien sobre un solar procedente del derribo de edificios existentes, bien como ampliación de edificios existentes, siempre que ésta lo sea en superficie de planta baja.

Se denominan Reforma o Ampliación a aquellas operaciones de construcción que tienen por objeto la modificación de un edificio existente, bien sea para destinarlo a uso distinto, bien por cualquier otra causa.

Las obras de reforma y ampliación pueden ser:

- reformas y ampliaciones estructurales

cuando suponen la modificación de elementos estructurales (modificaciones de estructura, adiciones de plantas, etc.), de fachada o de cubierta; una sustitución total de las instalaciones generales del edificio, o una reforma sustancial de las mismas.

- reformas no estructurales

cuando se limitan a la redistribución de espacios interiores o a cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, de fachadas o cubiertas; y siempre que no afecten a más del 25 % de la superficie del edificio.

Se denominan obras de Conservación a las que tienen por objeto el mantenimiento estético, funcional y constructivo del edificio.

Las obras de conservación pueden ser:

- que afecten a elementos estructurales, de fachada o de cubierta (revocos de fachadas, retejados, reparación de elementos estructurales, etc.)
- que no afecten a elementos estructurales ni de fachada o cubierta (solados, pintura, revestimientos, etc.)

Se denominan obras de Demolición, las que tienen por objeto el derribo de un edificio o de parte del mismo.

Las obras de demolición pueden ser:

- que afecten a elementos estructurales, de fachada o de cubierta, siempre que la altura de la edificación afectada sea superior a una planta
- que no afecten a elementos estructurales ni de fachada o cubierta o que afectando a estos elementos, el edificio solo posea planta baja. y siempre que no afecten a más del 25 % de la superficie del edificio.

Los tipos de licencias anteriormente enumerados pueden agruparse en las dos clases de licencias siguientes:

LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Comprende los tipos de:

- lic. de obra nueva
- lic. de reforma y ampliación estructurales
- lic. de conservación estructural
- lic. de demolición estructural

LICENCIAS DE OBRA MENOR

Comprende los tipos de:

- lic. de reforma y ampliación NO estructural
- lic. de conservación NO estructural
- lic. de demolición NO estructural

En todo caso, se considerará obra mayor, aquellas obras menores que superen una superficie de 30 m² o cuyo presupuesto supere la cantidad de dos millones de pesetas en la fecha de aprobación de estas normas, o la correspondiente cantidad que resulte de actualizar con el IPC, la señalada.

SOLICITUD

1.8.4

Las licencias deberán solicitarse del Ayuntamiento mediante la presentación de la correspondiente instancia, acompañada de la documentación que en cada caso concreto se especifica en estas normas y cumpliendo los requisitos que la Corporación señale para su tramitación.

DOCUMENTACION

1.8.5

A los efectos de solicitud y otorgamiento de licencia, los Proyectos técnicos se compondrán de la documentación requerida por la legislación para cada caso y cuando no está especificado, los contenidos exigibles a los Proyectos básicos y de ejecución tendrán como mínimo: Memoria, Planos, Mediciones, Presupuesto, y Pliego de Condiciones.

La Memoria contendrá una descripción de las obras o instalaciones que se proyectan. Se dedicará un apartado a la justificación del cumplimiento de las determinaciones del planeamiento, de estas Normas y de todas aquellas otras que por serle de aplicación, le afecten.

Los Planos serán todos los necesarios para la correcta descripción de las obras a realizar. Los de situación se referirán a la cartografía oficial existente, para su correcta identificación. Los restantes planos se realizarán a las escalas habituales y mas adecuadas a la dimensión de la obra, fijándose como escala mínima para plantas de distribuciones y construcción, la escala 1:100. Los planos describirán adecuadamente las diferentes plantas, alzados y secciones.

Todos los proyectos de obra mayor deberán ir suscritos por técnico competente, y llevar el visado de su colegio profesional, o de la oficina de supervisión de proyectos, cuando se trate de obras de las administraciones públicas. Así mismo, se acompañará oficio visado por el colegio profesional, en el que se designa el/los técnico/s competente que se encargará de la dirección facultativa de las obras.

En las solicitudes de obras menores, de conservación no estructural, que afecten a paramentos exteriores o sustituciones de pavimentos, pintura, etc. y que por tanto no afecten a elementos estructurales, será suficiente para la solicitud de licencia la presentación de la siguiente documentación:

- Memoria con indicación de las obras a realizar, materiales a emplear, características estéticas y constructivas de los mismos, etc.
- Croquis de situación y de las obras a realizar.
- Valoración
- Fotografía del estado actual

La memoria y la valoración pueden refundirse en un presupuesto detallado de las partidas a realizar. Estas obras no precisan la firma de técnico responsable.

Antes del comienzo de las obras se dispondrá en lugar visible desde la vía pública, un cartel con expresión del nombre del promotor, técnicos y constructor, así como el nº de expediente y fecha de expedición de la licencia y aquellos otros datos que el Ayuntamiento señale. A este efecto la Corporación fijará las dimensiones y demás características de este cartel.

ALINEACION

1.8.6

Será obligatorio la solicitud previa de alineación y rasante cuando se trate de realizar una obra de nueva planta o de reconstrucción previo derribo de edificaciones existentes.

Esta solicitud puede ser realizada en cualquier momento por cualquier propietario de solar o terreno dentro del término municipal, aun cuando no vaya a ir seguida de solicitud de licencia. Tendrá carácter informativo sin que presuponga vinculación al Ayuntamiento para posterior concesión de licencia.

Cuando no haya sido solicitada previamente, la solicitud de licencia de construcción irá acompañada obligatoriamente de solicitud de alineación.

La alineación se dará sobre plano del solar y de la zona inmediata, a escala 1:500 refiriéndose los puntos característicos de la misma a puntos fijos del terreno, de manera que quede determinada y permita su materialización sobre el terreno. Por el Ayuntamiento se designarán los representantes del mismo y la fecha y hora en que procederán a materializar sobre el terreno la alineación. Previamente a este acto, el propietario dejará el terreno en condiciones que permita la fijación de las alineaciones.

De el acto de señalamiento de alineaciones, se levantará la correspondiente Acta, en la que se hará referencia a los datos de alineaciones exteriores e interiores, fondos, normas, etc. que en cada caso le sea de aplicación.

Una vez firmada por todos los asistentes, se entregará una copia diligenciada a la propiedad.

URBANIZACION

1.8.7

SUELO URBANO

Para la concesión de licencias de edificación en Suelo Urbano se requerirá que la parcela cuente con los servicios urbanísticos que el planeamiento establece para que la misma tenga la condición de solar y en ausencia de estas normas, que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 69 y en el art. 64.1.a) de la LSG, los que a continuación se señalan:

- acceso rodado público
- pavimentación de calzada
- red de suministro de energía eléctrica
- red de abastecimiento de agua
- red de evacuación de aguas

SUELO DE NUCLEO RURAL

En el suelo de Núcleo Rural y conforme a lo establecido en el art. 76.2, no podrán autorizarse ningún tipo de edificación si no estuviese resuelta la disponibilidad de por lo menos los siguientes servicios:

- acceso rodado
- saneamiento
- abastecimiento de agua
- energía el, eléctrica

Cuando exista aprobado un Plan especial de Mejora del Núcleo, se debe disponer de los servicios urbanísticos que el plan establezca como mínimos.

SUELO URBANIZABLE

En suelo urbanizable se exigirá para el otorgamiento de licencias de edificación la realización de la urbanización correspondiente al Plan Parcial y que sea firme en vía administrativa, el acuerdo aprobatorio de reparcelación o compensación del polígono correspondiente, sin perjuicio de la aplicación de lo señalado en el art. 42.2 del RG.78.

SUELO RUSTICO

En el Suelo Rústico, de acuerdo con el art. 77.9 de la LSG, no podrán autorizarse ningún tipo de edificación si no estuviese resuelta la disponibilidad de por lo menos los siguientes servicios:

- acceso rodado
- saneamiento
- abastecimiento de agua
- energía el, eléctrica

SOLARES

1.8.8

Se denominan solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos señalados en el art. 69 de la LSG.

Para autorizar la edificación en una parcela que no tenga la condición de solar será preciso que el interesado, cumpla las siguientes exigencias:

- Compromiso simultáneo con la solicitud de la licencia, de realizar las obras de urbanización y edificación simultáneamente.

-Constitución de una fianza por cuantía suficiente para garantizar las obras de urbanización.

-Compromiso de no utilizar los edificios en tanto no se finalicen las obras de urbanización.

VALLADO

1.8.9

En toda obra de nueva planta o de derribo, así como en las de reforma o conservación que afecten a fachadas, habrá de colocarse una valla de protección con una altura mínima de dos metros, realizada con materiales que ofrezcan las debidas garantías de seguridad y conservación decorosas. El Ayuntamiento podrá establecer las condiciones especiales a las que deben ajustarse las vallas con carácter general y en su caso, las específicas que situaciones especiales puedan hacer necesario en orden a la mejor vialidad y seguridad.

Transcurridos tres meses desde la colocación de una valla sin que den comienzo las obras, deber... ser retirada dejando libre la acera, procediendo en su caso a nueva solicitud cuando realmente se inicien los trabajos de edificación.

DEMOLICIONES Y RUINAS

1.8.10

A. DEMOLICIONES Y DERRIBOS

Para proceder al derribo de un edificio deberá su propietario solicitar la oportuna licencia municipal acompañada de Memoria suscrita por técnico competente y en la que se indicarán las características del edificio a demoler, así como de los colindantes, acompañada de los planos necesarios, de acuerdo con lo establecido en estas Normas, según se trate de obra mayor o menor.

En todo caso deberá acompañarse oficio designando el técnico competente, que asumirá la dirección facultativa de las obras de demolición o derribo.

El Ayuntamiento puede fijar hora y plazo para la realización de estos trabajos a fin de garantizar la debida seguridad de las personas y en evitación de molestias de tráfico.

Para la realización de derribos es necesario previamente, la colocación de una valla en toda la zona afectada, así como otras medidas de protección que el Ayuntamiento señale.

Con carácter general las demoliciones se realizarán con medios mecánicos y de forma que garanticen la máxima seguridad para personas e inmuebles. No podrán utilizarse explosivos en los trabajos de demolición y si su uso resulta imprescindible, deberá solicitarse el correspondiente permiso expreso al Ayuntamiento.

Las demoliciones y vaciados que por su magnitud puedan afectar a inmuebles colindantes, deberán previamente ser notificados a sus propietarios, por si se precisase la adopción de medidas especiales.

En caso de urgencia, por la existencia de un peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por la dirección facultativa de las obras, los apeos u obras convenientes en orden a la seguridad aun cuando afecten a la vía pública. En este caso, la propiedad dará cuenta al Ayuntamiento y en el plazo de 48 horas, procederá a solicitar la correspondiente licencia y al abono de los derechos que procedan.

Los servicios técnicos municipales podrán ordenar la realización de apeos u obras necesarias para garantizar la seguridad pública.

B. RUINA

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

Se declarará el estado de ruina en los siguientes supuestos señalados en el art. 171 de la LSG.

- a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación

Cuando el edificio fuese declarado ruinoso, bien a instancia del propietario o por inspección municipal, aquel estará obligado a ejecutar por su cuenta las obras necesarias para que tal estado desaparezca, iniciando las obras en el plazo de un mes. Este plazo podrá ser modificado por el Ayuntamiento, disminuyendo el mismo cuando razones de seguridad así lo aconsejen; o

ampliándolo, si lo solicita el propietario mediante instancia a la que acompañará el correspondiente informe técnico y asumiendo las responsabilidades correspondientes.

Si el propietario no ejecutara las obras acordadas por el Ayuntamiento dentro del plazo fijado, las ejecutará éste a costa del propietario.

Si existiera peligro y urgencia, el Ayuntamiento o el Alcalde podrán por motivos de seguridad disponer las medidas necesarias respecto al desalojo y habitabilidad del edificio ruinoso. En todo caso, los gastos que se ocasionen por las obras, serán de cuenta del propietario.

Si el edificio ruinoso no fuera susceptible de refuerzo o se encontrase fuera de alineación o rasante oficial, se procederá a su demolición por cuenta del propietario cuando éste no la realice dentro de los plazos que se le fijen.

En los bienes declarados de interés cultural y en los núcleos históricos habrá de estarse a lo dispuesto en la legislación de patrimonio histórico aplicable.

CONCESION O DENEGACION

1.8.11

La concesión de licencias es competencia del Ayuntamiento, en los términos señalados en el art. 168 de la LSG.

La denegación de toda licencia deberá ser siempre motivada.

LICENCIAS CONDICIONADAS

1.8.12

Se podrá condicionar el otorgamiento de licencia a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma de acuerdo con los contenidos de los arts. 39, 40 y 41 del RG.78. La fianza de garantía, en la forma que el Ayuntamiento determine (aval, metálico, etc.), será como mínimo del 6 % del valor de las obras de urbanización y a tal fin los técnicos informantes, durante el procedimiento de otorgamiento de la licencia consignarán las valoraciones correspondientes.

Las licencias así concedidas carecerán de eficacia hasta que sea constituida la garantía correspondiente.

RECURSOS

1.8.13

El interesado podrá interponer contra los actos administrativos los recursos que establece la legislación vigente y que deberán constar explícitamente en las notificaciones que se le envíen.

OBRAS SIN PROYECTO, SIN LICENCIA O QUE CONTRAVENGAN LA NORMATIVA.

1.8.14

Las obras que se ejecuten sin proyecto, sin licencia u orden de ejecución, o que no se ajusten a las condiciones estipuladas en las mismas, serán suspendidas conforme a lo dispuesto en el art. 175 y siguientes de la LSG.

Si las obras construidas sin licencia se ajustasen a las condiciones del Plan, se podrá legalizar la situación de las mismas solicitando la correspondiente licencia, sin perjuicio del expediente sancionador que pudiera tramitarse.

Si transcurriese el plazo de dos meses sin que el propietario solicitase la licencia, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, o cuando la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario al presente Plan, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras tal como se establece en el art. 175 párrafos 3 y 4 de la LSG.

INSPECCION FINAL Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

1.8.15

No se podrán ocupar los edificios de nueva planta o las modificaciones substanciales de los mismos que hayan requerido licencia de obra mayor para su construcción, ni iniciarse actividad alguna en los mismos, sin que previamente el Ayuntamiento haya concedido la licencia de primera ocupación.

Para ello el promotor, acabadas las obras e instalaciones solicitará en el impreso al efecto, la licencia de primera ocupación.

Para la concesión de la licencia de primera ocupación, previamente deberán realizarse los siguientes trámites:

-Retirada por parte del promotor de escombros y materiales de la vía pública y alrededores, así como construcción del piso definitivo de aceras, reponiendo o reparando los daños

que durante la ejecución de la obras se produjeran a espacios y mobiliario público (aceras, bordillos, farolas, conducciones, arbolado, etc.)

-Inspección de la obra por parte de los Servicios Técnicos Municipales, con asistencia de representantes de la propiedad y de la dirección técnica de las obras, previa cita de estos últimos y con levantamiento del acta correspondiente, en la que se detallará el resultado del reconocimiento efectuado.

La licencia de primera ocupación será necesaria para la contratación de servicios al edificio, tal como señala el artículo 168 de la LSG y la legislación vigente en materia de habitabilidad.

PUBLICIDAD

1.8.16

La colocación de carteles u otros medios de publicidad visibles desde la vía pública, requerirá la previa obtención de licencia municipal, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Cuando la instalación de medios publicitarios se realice en tramos de carretera, dependientes de otros organismos, deberá solicitarse la autorización previa de los órganos competentes en la materia, los cuales no prejuzgan el ejercicio de la competencia municipal por razones urbanísticas.

No se permitirá la colocación de carteles u otros medios de publicidad, que por su emplazamiento o características limiten la contemplación del paisaje o alteren su armonía.

La Corporación Municipal podrá acordar la retirada de carteles u otros medios de publicidad que produzcan una limitación de la contemplación del paisaje, que alteren la armonía del mismo o que produzcan cualquier otro tipo de dificultad al tráfico. Si los medios publicitarios que se ordena retirar, disponen de licencia municipal, previamente la Corporación deberá revocar la misma, procediendo las indemnizaciones que por Ley correspondan. Si carecen de licencia municipal, se ordenará la retirada, con independencia de la incoación del correspondiente expediente de infracción urbanística.

DILIGENCIA: Pólea en, secretaria do Concello para facer constar que este documento é:

- Copia auténtica de orixinal.
- É parte integrante do expediente do CNOM.
- Realizouse a aprobación do expediente do CNOM, polo Pleno que tivo lugar o día 13 de novembro do 2001.

Nogueira de Ramuira, 30 de novembro do 2001

A secretaría
[Firma manuscrita]

Asdo.: María del Carmen Limia Fernández