

EXCMO. CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DA CIDADE HISTÓRICA

DOCUMENTO REFUNDIDO Junio 1997
NORMATIVA URBANÍSTICA TOMO I

EXCMO. CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DA CIDADE HISTÓRICA

DOCUMENTO REFUNDIDO Junio 1997
NORMATIVA URBANÍSTICA TOMO II

EXCMO. CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DA CIDADE HISTÓRICA

DOCUMENTO REFUNDIDO Junio 1997
NORMATIVA URBANÍSTICA Índice sistemático

TOMO I

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I. NATURALEZA, MARCO LEGAL Y ÁMBITO.

Art. 1. Naturaleza.

Art. 2. Marco legal.

Art. 3. Ámbito.

Art. 4. Vigencia y Revisión.

Art. 5. Relación con la legislación de Protección del Patrimonio Histórico Español.

Art. 6. Relación con el Plan General.

Art. 7. Alcance Normativo de los Documentos.

TÍTULO II. DESARROLLO, EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

Art. 8. Competencias.

Art. 9. Instrumentos.

- Art. 10. De los Estudios de Detalle.
- Art. 11. Documentación de los Estudios de Detalle.
- Art. 12. Tramitación de los Estudios de Detalle.
- Art. 13. De los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias.
- Art. 14. Objeto, alcance y características generales de los Proyectos de Urbanización.
- Art. 15. Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización.
- Art. 16. Tramitación de los proyectos.
- Art. 17. De los Proyectos de Rehabilitación del Espacio Urbano.
- Art. 18. Tramitación de los Proyectos de Rehabilitación del Espacio Urbano.
- Art. 19. De los proyectos de edificación.
- Art. 20. Obras de demolición.
- Art. 21. Obras de nueva edificación.
- Art. 22. Documentación de los proyectos de obras en los edificios existentes.
- Art. 23. Documentación específica de los proyectos de obras de demolición.
- Art. 24. Documentación de los proyectos de obras de nueva edificación.15

CAPÍTULO II. GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

- Art. 25. La gestión urbanística del Plan Especial.
- Art. 26. Las Áreas de Rehabilitación.
- Art. 27. Órganos asesores y consultores en materia de protección del patrimonio cultural.
- Art. 28. Obligaciones de los propietarios de terrenos.

TÍTULO III. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y AMBIENTAL.

CAPÍTULO I. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.

- Art. 29. Obligaciones generales de los propietarios para la conservación de los inmuebles.
- Art. 30. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones.
- Art. 31. Colaboración de la Administración en la conservación de los inmuebles.
- Art. 32. Obligaciones particulares de los propietarios para la conservación y adecuación de los edificios.
- Art. 33. Obras de interés arquitectónico, histórico o ambiental de carácter ordinario.
- Art. 34. Obras de interés arquitectónico de carácter extraordinario.
- Art. 35. Ordenes de ejecución de obras de conservación.
- Art. 36. Ordenes de ejecución de obras de interés arquitectónico.
- Art. 37. Procedimiento para la ejecución de obras de interés arquitectónico de carácter extraordinario.
- Art. 38. Ejecución subsidiaria de las obras.

CAPÍTULO II. SUPUESTOS DE DECLARACIÓN DE RUINA Y DEMOLICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

- Art. 39. Edificios en estado ruinoso.
- Art. 40. Condiciones para la demolición.
- Art. 41. Sanciones en caso de derribo de edificios protegidos.

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- Art. 42. Marco legal y ámbito.
- Art. 43. Excavaciones, movimientos de tierra y demoliciones.
- Art. 44. Condiciones de las licencias.
- Art. 45. Ordenación de la actividad arqueológica.
- Art. 46. Financiación.
- Art. 47. Informes arqueológicos y conservación de restos.
- Art. 48. Otras disposiciones.

CAPÍTULO IV. CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.

- Art. 49. Conservación y reforma de elementos visibles.
- Art. 50. Protección de los elementos singulares del espacio público.
- Art. 51. Limitaciones a la publicidad exterior.
- Art. 52. Protección del arbolado.
- Art. 53. Instalaciones eléctricas, telefónicas y demás cableados.
- Art. 54. Mobiliario urbano.51

TÍTULO IV. TIPIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. ACTUACIONES GENERALES EN LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

- Art. 55. Tipo de actuaciones y obras en los edificios.
- Art. 56. Actuaciones de conservación.
- Art. 57. Actuaciones de restauración.
- Art. 58. Actuaciones de rehabilitación.
- Art. 59. Actuaciones de reestructuración.
- Art. 60. Actuaciones de ampliación.

CAPÍTULO II. ACTUACIONES PARCIALES EN LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

- Art. 61. Actuaciones de adecuación arquitectónica de fachadas y elementos exteriores.
- Art. 62. Actuaciones de adecuación de fachadas y elementos exteriores de locales en planta baja.
- Art. 63. Actuaciones parciales de rehabilitación de pisos y locales.
- Art. 64. Actuaciones de consolidación.

CAPÍTULO III. ACTUACIONES DE DEMOLICIÓN, NUEVA EDIFICACIÓN O REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA.

- Art. 65. Actuaciones de demolición.
- Art. 66. Actuaciones de nueva edificación.
- Art. 67. Actuaciones de nueva edificación o reestructuración para la reordenación volumétrica de un edificio.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

- Art. 68. Clasificación general.
- Art. 69. Patrimonio arquitectónico catalogado.
- Art. 70. Caracteres determinantes del edificio a efectos de su catalogación.
- Art. 71. Clasificación del patrimonio arquitectónico catalogado.
- Art. 72. Elementos de edificios catalogados disconformes.
- Art. 73. Patrimonio arquitectónico no catalogado.
- Art. 74. Clasificación del patrimonio arquitectónico no catalogado.
- Art. 75. La conservación del patrimonio arquitectónico no catalogado.

CAPÍTULO II. ACTUACIONES AUTORIZADAS EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO.

- Art. 76. Determinaciones generales.
- Art. 77. Documentación para la intervención en el edificio.
- Art. 78. Autorización de actuaciones.
- Art. 79. Actuaciones en edificios monumentales y de excepcional valor arquitectónico, histórico artístico y cultural, de protección integral. (Nivel 1).
- Art. 80. Actuaciones en edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural. (Nivel 2).
- Art. 81. Actuaciones en edificios de características tipológicas compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental. (Nivel 3).
- Art. 82. Actuaciones en edificios de interés en el ambiente urbano. (Nivel 4).

CAPÍTULO III. ACTUACIONES AUTORIZADAS EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO NO CATALOGADO.

- Art. 83. Determinaciones generales.
- Art. 84. Documentación para la intervención en el edificio.
- Art. 85. Deberes generales.⁸⁹
- Art. 86. Actuaciones en edificios no catalogados conformes con la ordenación.
- Art. 87. Actuaciones en edificios no catalogados disconformes con la ordenación.

TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

- Art. 88. Contenido.

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.

- Art. 89. Alineaciones.
- Art. 90. Rasantes.
- Art. 91. Parcela.
- Art. 92. Fondo edificable.
- Art. 93. Superficie ocupada.
- Art. 94. Soportales.
- Art. 95. Altura de la edificación.

- Art. 96. Medición de alturas.
- Art. 97. Determinaciones de alturas.
- Art. 98. Correspondencia entre altura y número de plantas.
- Art. 99. Cubierta y construcciones por encima de la altura máxima de cornisa.
- Art. 100. Plantas de la edificación.
- Art. 101. Planta ático bajo cubierta.
- Art. 102. Planta baja.
- Art. 103. Planta piso.
- Art. 104. Vuelos de la edificación.
- Art. 105. Entrantes.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA URBANA.

- Art. 106. Definición y Ámbito.
- Art. 107. Fachadas.
- Art. 108. Acabados y materiales de fachada.
- Art. 109. Acabado de enfoscado y pintura.
- Art. 110. Acabados mixtos de piedra, enfoscado y revoco.
- Art. 111. Acabado en piedra vista.
- Art. 112. Acabado en chapado de piedra.
- Art. 113. Medianeras y hastiales vistos.
- Art. 114. Composición y huecos de fachada.
- Art. 115. Características de los huecos de fachada.
- Art. 116. Composición y acabados en plantas bajas.
- Art. 117. Adiciones de planta.
- Art. 118. Carpintería exterior de huecos de fachada.
- Art. 119. Rejería.
- Art. 120. Aleros y cornisas.
- Art. 121. Cubiertas. Forma y materiales.
- Art. 122. Cubiertas y bajantes de pluviales de cableado.
- Art. 123. Chimeneas y conductos de ventilación.
- Art. 124. Antenas.
- Art. 125. Portadas y escaparates de locales.
- Art. 126. Toldos y marquesinas.
- Art. 127. Rótulos y anuncios en planta baja.
- Art. 128. Rótulos en banderola.
- Art. 129. Rótulos y anuncios en plantas altas.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE USO.

- Art. 130. Tipos de usos.
- Art. 131. Clasificación de los usos.
- Art. 132. Regulación del uso vivienda.
- Art. 133. Regulación del uso residencial comunitario.
- Art. 134. Regulación del uso hotelero.
- Art. 135. Regulación del uso comercial.

- Art. 136. Regulación del uso oficinas.
- Art. 137. Regulación del uso salas de reunión.
- Art. 138. Regulación del uso industrial.
- Art. 139. Regulación del uso garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- Art. 140. Regulación del uso agropecuario.
- Art. 141. Regulación de las actividades extractivas.
- Art. 142. Regulación de los restantes usos.
- Art. 143. Regulación de los usos existentes.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y DE HABITABILIDAD.

- Art. 144. Aplicación.
- Art. 145. Condiciones mínimas de habitabilidad.
- Art. 146. Protección contra incendios.

TOMO II.

TÍTULO VII. DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES.

CAPÍTULO I. LICENCIAS.

- Art. 147. Actos de edificación y uso del suelo.
- Art. 148. Licencias en edificios o conjuntos catalogados.
- Art. 149. Documentación para obras en edificios o conjuntos catalogados.

TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

CAPÍTULO I. ORDENANZAS REGULADORAS TIPO EN SUELO URBANO.

- Art. 150. Ordenanza de Recinto Intramuros.(R.I).
- Art. 151. Ordenanza de Áreas Urbanas Inmediatas. (A.U.)
- Art. 152. Ordenanza de Lineales Históricos Periféricos. (L.H.).
- Art. 153. Ordenanza de Ruedos. (R).
- Art. 154. Ordenanza de Tejidos Históricos Renovados por el Planeamiento Anterior.(T.H.R.).
- Art. 155. Ordenanza de las Implantaciones y Reformas del Planeamiento Anterior. (I.R.).

CAPÍTULO II. ORDENACIONES ESPECIALES EN SUELO URBANO.

- Art. 156. U1-1. Unidad de Intervención del Hospital de San Roque.
- Art. 157. U1-2. Unidad de Intervención sobre el conjunto de Santo Domingo de Bonaval y el aparcamiento en Valle Inclán.
- Art. 158. U1-3. Unidad de Intervención sobre la zona libre de edificación del conjunto de San Martín Pinario.
- Art. 159. U1-4. Unidad de Intervención de S. Francisco.
- Art. 160. U1-5. Unidad de Intervención sobre la Parcela situada entre a Costa Vella, Avda. Juan XXIII y Costa Nova.

- Art. 161. UI-6. Unidad de Intervención Asilo de Carretas.
- Art. 162. UI-7. Unidad de Intervención del Colegio de San Clemente y entorno.
- Art. 163. UI-8. Unidad de Intervención de As Hortas de San Clemente y Galeras.
- Art. 164. UI-9. Unidad de Intervención del aparcamiento de Xoán XXIII.
- Art. 165. UI-10. Unidad de Intervención Rúa Entregaleras.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS ESPECIALES EN SUELO URBANO.

- Art. 166. Las Unidades de Ejecución.

CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

- Art. 167. SUNP-9. Area urbanizable de Belvís-Seminario.
- Art. 168. SUNP-10. Area urbanizable As Arrepentidas Carme de Abaixo.

CAPÍTULO V. NORMAS REGULADORAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

- Art. 169. Ordenanza de suelo no urbanizable de protección del entorno de los ríos Sar y Sarela en el ámbito de la Ciudad Histórica.
- Art. 170. Ordenanza de suelo no urbanizable de conservación y protección de áreas del paisaje agrícola de entorno de la Ciudad Histórica.
- Art. 171. Ordenanzas de Fincas Singulares. (F.S.).

CAPÍTULO VI. ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

- Art. 172. Ordenanza de equipamientos y dotaciones.
- Art. 173. Ordenanza de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Art. 174. Regulación del viario público.

TÍTULO IX. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.

- Art. 175. Objeto y contenido.

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

- Art. 176. Pavimentación.
- Art. 177. Arbolado.
- Art. 178. Señalización y mobiliario urbano.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS.

- Art. 179. Abastecimiento de agua.
- Art. 180. Saneamiento.
- Art. 181. Electricidad.
- Art. 182. Alumbrado público.
- Art. 183. Telefonía.

Art. 184. Galerías de servicios.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DEL AJARDINAMIENTO.

Art. 185. Proyectos de Jardinería.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

DISPOSICION FINAL PRIMERA.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA.