

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

### **(texto refundido en galego)**

Aprobación definitiva: 4 de febreiro de 2000  
Publicado no BOP: 26 de maio de 2000

#### **Modificación Puntual Nº1**

Aprobación definitiva: 22 de febrero de 2001  
Publicado no BOP: 15 de marzo de 2001  
Publicado no DOG: 03 de abril de 2001

#### **Modificación Puntual Nº2**

Aprobación definitiva: 11 de abril de 2002  
Publicado no BOP: 2 de maio de 2002  
Publicado no DOG: 16 de maio de 2002

#### **Modificación Puntual Nº3**

Aprobación definitiva: 31 de xullo de 2003  
Publicado no BOP: 15 de outubro de 2003  
Publicado no DOG: 28 de outubro de 2003

## **TÍTULO I**

### **NATUREZA E ÁMBITO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

I.- O Plan Xeral de ordenación municipal, a partir de agora o (PX ou PXOM), redactouse segundo o disposto na Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia (LSG).

II.- O presente Plan Xeral de ordenación municipal ten ámbito municipal e o territorio que abarca é a totalidade do termo municipal.

III.- En canto ó réxime urbanístico da propiedade do solo estarase ó disposto na Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia (LSG).

### **VIXENCIA**

I.- Segundo o disposto no artigo 70.2 da Lei de bases de réxime local, o texto normativo do Plan Xeral de ordenación municipal publicarase no Boletín Oficial da Provincia, e non entrará en vigor ata que se teña publicado completamente o seu texto e transcorrido o prazo legal de 15 días. A súa vixencia será indefinida (art. 48 LSG), e como mínimo de 8 anos, sen prexuízo das súas eventuais modificacións (que terán que axustarse ó previsto nos artigos 50 e 51 da LSG).

### **REVISIÓN**

I.- Procederase á revisión do PXOM cando se produza algunha destas circunstancias:

A) Se as previsións dos niveis de dotación urbanística esixiran unha maior superficie do solo destinado a equipamentos públicos pertencentes a sistemas xerais, debido á entrada

en vigor de disposición de rango suficiente que así o determine.

B) Cando exista un desequilibrio entre a realidade e as hipóteses do PXOM, en canto ás magnitudes básicas de poboación, vivenda e dinámica de emprego que obriguen a modificar substancialmente os criterios xerais da ordenación.

C) Cando se esgoten as previsión de crecemento sinaladas polo PXOM.

D) Cando as circunstancias o esixan, o órgano competente da Comunidade Autónoma poderá ordenar motivadamente a revisión do PXOM, previa audiencia das entidades locais afectadas acordando o procedente en canto á redacción.

II.- A revisión do PXOM axustarase ás normas de competencia e procedemento do art. 49 da LSG.

## EFFECTOS

I.- De acordo cos arts. 53, 55 e 56 da LSG, as normas do PXOM son executivas, públicas e obrigatorias.

II.- A publicidade do Plan Xeral conleva o dereito de calquera cidadán a consulta-la súa documentación, en exemplar debidamente autenticado que, a tal efecto, estará a disposición do público nos locais que o Concello sinale, e obter información escrita sobre o réxime urbanístico aplicable a unha finca, polígono ou sector. A citada información deberá facilitarse no prazo dun mes, e expresará o grao de adquisición de facultades urbanísticas ata o instante de subministrarse a información.

III.- A execución do Plan Xeral implica a declaración de utilidade pública das obras nelas previstas e da necesidade de ocupación dos terreos e construcións correspondentes ós fins de expropiación, así como a habilitación para o exercicio dos órganos da Administración pública urbanística, segundo a súa respectiva competencia, das funcións enunciadas no art. 3 da LSG, no que sexa necesario para o cumprimento das súas

determinacións.

IV.- A obrigatoriedade do Plan Xeral conleva o deber do cumprimento exacto de todas e cada unha das súas determinacións, tanto para o concello e os demais organismos da Administración pública, como para os particulares.

## DOCUMENTACIÓN DO PLAN XERAL

### INTERPRETACIÓN

A interpretación do Plan Xeral de ordenación municipal corresponde ó Concello de Vilagarcía de Arousa, no exercicio das súas competencias urbanísticas, sen prexuízo das facultades da Comunidade Autónoma de Galicia, segundo as lexislacións vixentes e as funcións xurisdiccionais do poder xudicial.

Tódolos documentos do Plan Xeral de ordenación municipal considéranse vinculantes.

Se se desen contradicións entre os planos e a realidade, prevalecerá esta última.

En caso de dúbida, contradición ou imprecisión dos documentos de ordenación, prevalecerá a interpretación que resulte máis favorable á menor edificabilidade, maior espazo público, menor impacto ambiental e paisaxístico, menor impacto sobre os usos e prácticas tradicionais e maior beneficio social ou colectivo, xustificado pola función social que legalmente se establece para a propiedade do solo e o seu sometemento ós intereses públicos.

Prevalecerá, como regra xeral, e salvo erro de grafado, a ordenación descrita nos planos: 1/1.000 sobre a 1/5.000 e 1/5.000 sobre a 1/10.000.

### CONTIDO E VALOR RELATIVO DOS SEUS ELEMENTOS

I.- O art. 17 da LSG sinala que as presentes normas urbanísticas constitúen o documento e) do Plan Xeral. Xunto cos planos de ordenación que o complementan, prevalecen sobre os restantes documentos do plan para o que nelas se establece en canto ó seu desenvolvemento, xestión e execución do planeamento, delimitando o contido urbanístico do dereito de propiedade.

II.- A memoria constitúe a exposición de motivos do plan, sinala os obxectivos xerais da ordenación, e expresa os criterios e xustificación das determinacións do PX, pero non é a súa motivación, operando supletoriamente en caso de conflito entre outros documentos.

III.- Os planos de información proporcionan a información necesaria para a axeitada redacción do PX, e constitúen a descrición da realidade que se quere modificar coas normas.

IV.- Os planos de ordenación conteñen e expresan graficamente as determinacións substantivas do Plan Xeral, son a expresión xeométrica da vontade creadora de consecuencias xurídicas para conseguila transformación do territorio planificado.

#### V.- Programa de Actuación Urbanística

O programa de actuación urbanística, de acordo co art. 15 da LSG, determinará a estratexia de desenvolvemento a medio e longo prazo para a execución dos sistemas xerais e as actuacións de iniciativa pública, establecendo a determinación dos prazos e as condicións nas que teñen que desenvolverse estas.

O programa de actuación urbanística é unha parte do contido do acto xurídico planificador. Aquel que sinala cando deben cumprirse as obrigas e exercitarse os dereitos, vencellando tanto á Administración como ós administrados.

#### VI.- O estudo económico-financeiro

O estudo económico e financeiro recolle e cuantifica, de acordo co establecido no art. 16 da LSG, os medios necesarios para facer efectiva a planificación, o custo da execución do plan e a maneira de cubri-lo, mostrando que aquel se asenta sobre posibilidades económicas reais, para o que non é necesario que o estudo económico e financeiro sexa

un presuposto detallado, aínda que si que se coñecen as fontes de financiación do plan. A indicación da financiación comporta, pois, que o Plan Xeral que se vai estudar conteña as magnitudes macroeconómicas, e que estas se encontren dentro das posibilidades financeiras de quen debe executalo.

VII.- Os demais documentos e estudos sectoriais que completan o expediente técnico do PX teñen carácter informativo e manifestan cáles foron os datos e estudos que serviron para fundamenta-las propostas do PX.