

## A ILLA DE AROUSA

O pleno da Corporación en sesión extraordinaria de data 14 de febreiro de 2002, acordou prestar aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Illa de Arousa, logo dos informes preceptivos e vinculantes emitidos en sentido favorable polo Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, con data 10 de decembro de 2001, e de conformidade co disposto no artigo 48, parágrafo 2 da Lei 1/97, do 24 de marzo, do solo de Galicia en relación co 70.2 da Lei 7/85, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, procédese á publicación de dito acordo.

Contra este acordo poderase interpoñer recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses contados dende o día seguinte ó desta publicación (artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa), sen prexuízo da interposición de calquera outro recurso que se considere pertinente.

### 1. NORMAS XERAIS

#### 1.1. Ámbito de aplicación

As presentes Ordenanzas e Normas Urbanísticas, dacordo co que sinalan as disposicións legais e regulamentarias vixentes, regulan o uso do solo e a edificación no Termo Municipal de A Illa de Arousa. Igualmente, a presente Normativa será de aplicación obrigada para a redacción dos Plans Parciais, Estudos de Detalle e Proxectos de urbanización e edificación, tanto de carácter privado coma público, que se pretendan acometer no territorio do Concello de Illa de Arousa.

#### 1.2. Período de vixencia

O Plan Xeral de Ordenación (no sucesivo P.X.O) entrará en vigor ao día seguinte da publicación da súa aprobación definitiva no BOP de Pontevedra e terá vixencia indefinida.

Será preceptiva a súa revisión e/ou adaptación cando:

O dispoñan as leises sectoriais, ou as de carácter urbanístico xeral que se promulguen, segundo o dispoña o seu propio articulado.

Cando se produzan circunstancias imprevisibles no momento da redacción do presente P.X., de xeito que se plantexe a alteración fáctica do modelo territorial.

Cando se executen completamente os plans de desenvolvemento (plans parciais de solo urbanizable industrial e plans parciais para o desenvolvemento urbanístico de, alomenos, o 50 % das áreas de solo rústico con aptitude para seren incorporadas ao proceso de desenrolo urbanístico.

En calquera caso, aos oito anos da súa entrada en vigor.

#### 1.3. Desenrolo do PXO

##### a) Planeamento subordinado.

Para o desenrolo do PXO formaranse, dacordo co previsto na Lei e nestas Normas, Plans Parciais, Plan Especiais e Estudos de Detalle.

Os límites espaciais destes desenrols serán os definidos nos planos de ordenación e, no seu caso, os que poida establecer o Concello con posterioridade á aprobación do Plan.

Cando nas zonas de solo urbano se produzan casos de imprecisión ou necesidade de lixeiros reaxustes nas propostas de alineamentos, de rasantes ou de reordenación de volumes e redistribución do aproveitamento dunha couzada ou elemento da morfloxía urbana, redactaranse, tramitaranse e aprobaranse Estudos de Detalle, estudos que terán que cumprir co que a este respecto se contén na Lei do solo de Galicia (artigo 30).

##### b) Desenrolo a traveso de Plans Especiais.

No solo urbano será precisa a redacción Plans Especiais de reforma interior cando sexan precisos para o desenvolvemento das áreas onde o parcelario é acusadamente inaxeitado para a xusta distribución de cargas e beneficios. Tamén se prevé a necesidade de redactar Plans Especiais para o desenvolvemento urbanístico das áreas portuarias e para a protección do patrimonio cultural e natural.

##### c) Plan Parciais.

Será obrigada a realización de un ou varios Plans Parciais para desenvolver os seguintes solos:

- Solo Urbanizable de carácter industrial.
- Solo Rústico acaído para o desenvolvemento urbanístico.

##### d) Axeitamento ao disposto no PXO.

1) Os Plans Parciais e os Especiais non poderán modificar as previsións e determinacións contidas no presente PXO.

2) Os Estudos de Detalle manterán, tamén, as determinacións do PXO prohibíndoselle a introducción de alteracións que supoñan maiores aproveitamentos volumétricos ou merma de espazos públicos.

##### e) Execución do PXO en solo urbano.

En solo urbano consolidado poderanse prever polo planeamento xeral, a realización de plans especiais coas finalidades expresadas no artigo 26 da Lei do Solo Galego (Lei 1/1997, de 24 de Marzo; no sucesivo, LSG), e suxeitándose aos requirimentos consignados nese artigo; igualmente, poderanse formular Estudos de Detalle, dacordo co disposto no artigo 30 da LSG, e para os fins nel explicitados.

Dacordo co disposto no artigo 14,1) da Lei 6/1998, de 13 de abril de 1998, sobre réxime de solo e valoracións, e conforme ao recollido na Instrucción 1/1998, de 24 de Xullo, sobre a aplicación da LSG logo da aprobación da Lei estatal, nesta clase de solo non cabe aplicar ningún tipo de deberes dos que se fixan para o solo non consolidado, agás o de costear e, no seu caso, executar a urbanización e edificar os solares no prazo que, no seu caso estableza o planeamento. Xa que logo non cabe eiquí a delimitación de polígonos nin unidades de execución.

Xa que logo, o rexime xeral aplicable nesta clase de chan para a obtención gratuita dos terreos destinados a sistemas xerais ou dotacións públicas locais poderá ser mediante expropiación (artigos 152 e 153 da LSG). En calquera caso, poderanse establecer con carácter previo á aprobación do planeamento convenios urbanísticos cos propietarios afectados. Estes poderán propoñer o asinamento dos ditos convenios, para calquera das finalidades perseguidas polo P.X.O.

En solo urbano non consolidado será de aplicación o establecido nos artigos 70 e 71 da LGS, enteiramente compatible co disposto no artigo 14,2 da Lei 6/1998 citada, agás no referente ao aproveitamento urbanístico que lle corresponde aos propietarios, que será o 90 % do outorgado polo planeamento, sendo obrigada a cesión gratuita á Administración do 10 % restante. En desenvolvemento das áreas de reparto e/ou polígonos poderanse desenvolver convenios urbanísticos que substitúan esa cesión polo seu valor correspondente, así como o procedemento para a avaliación e o momento e forma na que se efectuará a contraprestación.

#### 1.4. Relación coas N.S. Provinciais

Naqueles puntos non desenrolados na Normativa do presente PXO estarase ao disposto nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento para os concellos da Provincia de Pontevedra

#### 1.5. Clasificación e calificación do chan

##### 1.5.1. Clasificación.

O presente PXO da Illa de Arousa, en función do disposto na L.S.G. e en base ás características do Termo Municipal, postas de manifesto na Memoria xustificativa, prevé a existencia das seguintes clases de solo:

Solo urbano. Este, á súa vez, e en razón das condicións obxectivas nas que se atopa verbo do proceso de urbanización e/ou das previsións de dotacións públicas califícase en:

- Solo urbano consolidado.
- Solo urbano non consolidado.
- Solo Urbanizable.
- Solo rústico.