

# TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

## CAPÍTULO I. Natureza, ámbito e vixencia

### Art. 1. Ámbito

O Plan Xeral de Ordenación Municipal revisa, adapta e substitúe ó Plan Xeral, aprobado definitivamente o 27.7.83, e será de aplicación obrigatoria no territorio do Termo Municipal de Ferrol.

### Art. 2. Vixencia

O Plan Xeral non entrará en vigor ata que se teñan producido as publicacións dos textos íntegros do acordo de aprobación definitiva e da Normativa Urbanística previstas no art. 48 da Lei 1/1997 de 24 de marzo do Solo de Galicia, e teña transcorrido o prazo previsto no art. 65.2 en relación ó art. 70.2 da Lei 7/85 de 2 de abril das Cortes Xerais e no art. 217 da Lei 5/1997 de 22 de xullo de Administración Local de Galicia.

A súa vixencia será indefinida, sen prexuízo das modificacións a que houbera lugar e da revisión cuatrienal da súa programación.

### Art. 3. Natureza e obrigatoriedade.

1. O Plan redactouse conforme ó ordenamento legal vixente. As referencias á Lei do Solo (en diante LSG) deben entenderse feitas á Lei 1/1997 de 24 de marzo, do Solo de Galicia; as referencias á Lei de Réxime e Valoracións (LRV) entenderanse feitas á "Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones". As remisións ó Regulamento de Disciplina (RD) entenderanse feitas ó Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro. As remisións ós Regulamentos de Planeamento (RP), Xestión (RG) Urbanísticos entenderanse nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Terceira da LSG.
2. Os particulares, igual que a Administración, quedarán obrigados ó cumprimento das disposicións contidas no Plan e en especial nesta Normativa, de tal maneira que calquera actuación ou intervención de carácter provisional ou definitiva sobre o territorio municipal, sexa de iniciativa pública ou privada deberá axustarse á mesma.

### Art. 4. Administración actuante

O Concello, competente para a aprobación dos Plans Parciais, Especiais e Estudos de Detalle, e este e os órganos das administracións estatal e autonómica con competencia para a súa execución, terán o carácter de Administración actuante, exercerán a súa competencia de conformidade coas determinacións, previsións e prazos contidos no Plan Xeral e na lexislación vixente, coordinarán entre si as súas actuacións respectivas, manterán a máxima publicidade dos seus actos e suscitarán a iniciativa privada e a participación pública na tramitación e execución do planeamento urbanístico.

### Art. 5. Alcance normativo dos documentos

1. O alcance normativo do Plan deriva do contido dos seguintes documentos, que a dito efecto o integran:
  - 1) Normativa Urbanística.
  - 2) Planos Normativos e de Ordenación.
  - 3) Programación.
  - 4) Estudio Económico-Financeiro.
  - 5) Memoria Xustificativa da Ordenación.
  - 6) Estudio do medio rural e análise do modelo de asentamento.
2. O Catálogo de Protección anexo terá o carácter complementario previsto no art. 86 RP en relación ó art. 32 LSG.
3. Os demais documentos e estudos que completan o expediente técnico do Plan terán carácter informativo.

4. A cartografía a escalas 1/2.000 e 1/5.000 que constitúen a base gráfica sobre a que se ten debuxado a ordenación terán o carácter de cartografía municipal oficial e o seu uso será obrigatorio para reflecti-lo emprazamento de calquera actuación de planeamento, e da súa xestión e execución, ou de calquera solicitude de licenza urbanística. O concello creará a correspondente ordenanza para a expedición de orixinais reproducibles da cartografía oficial.

#### **Art. 6. Modificacións**

1. A modificación de calquera dos elementos do Plan axustarase ó previsto nos arts. 50 e 51 da LSG e concordantes do RP.
2. As modificacións do Plan deberán ter en todo caso o grao de precisión propio deste Plan Xeral e conterán o estudo urbanístico que xustifique a relación da nova ordenación coas previsións do Plan Xeral e a viabilidade da proposta.

#### **Art. 7. Revisión**

A revisión do Plan Xeral poderá producirse:

- a) Cando disposicións xerais de rango superior ou as determinacións dunhas directrices de ordenación do territorio alteren os criterios, obxectivos e solucións que fundamentan a ordenación adoptada ou planteen unha maior esixencia de espazos públicos.
- b) Cando se produzan circunstancias sobrevindas de carácter demográfico ou económico ou da defensa que incidan substancialmente na ordenación, ou se adopten novos criterios sobre o modelo territorial.
- c) Cando se aprecien signos de esgotamento da capacidade do Plan. En particular, será necesario impulsa-la revisión do Plan cando o solo urbano e o urbanizable e rústico común apto para urbanizar pendentes de planeamento para o seu desenvolvemento, dispoñan de capacidade inferior a unha vez e media o número de vivendas construídas nos oito anos inmediatamente anteriores, e a capacidade do solo xa urbanizado ou planeado e pendente de urbanizar non supere nun cuarto o número de vivendas construídas nos oito anos antes indicados.