



Título IX.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan General que resulten disconformes con el mismo son calificados como Fuera de Ordenación.
2. Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con la ordenación, la calificación o los Usos del Suelo que este Plan determina, quedan sometidos al régimen transitorio definido en los apartados 2 y 3 del artículo 63 de la Ley del Suelo.
3. Los edificios o instalaciones que, adecuándose a la ordenación, la calificación y los usos del suelo que el presente Plan determina, resultaren disconformes con las Normas Regulatoras de la edificación en la zona o sub-zona en que se ubiquen, podrán ser objeto de toda clase de obras de consolidación, conservación, reforma interior y cualesquiera análogas encaminadas al mantenimiento y rehabilitación del edificio, que se autorizarán por el procedimiento ordinario de concesión de licencias, cuando no esté programada su expropiación ni sea esta necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan y siempre que:
 - a) La edificación o instalación no se encuentre en situación legal de ruina.
 - b) Las obras no aumenten el volumen edificado.
 - c) Las obras no excedan del deber normal de conservación.

SEGUNDA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO

Los Planes Parciales que el presente Plan General clasifica como Suelo Urbano, podrán seguir desarrollándose con arreglo a sus propias determinaciones en tanto estas no sean contradictorias con las del Plan General.

De existir disconformidad entre las determinaciones del Plan Parcial y el Plan General. ya sea por zonificación, ordenanzas, localización o cuantía de los equipamientos o por cualquier otra causa, prevalecerán inexcusablemente las determinaciones del Plan General. En este supuesto no será preceptivo la tramitación de modificación de elementos del Plan Parcial, bastando a tales efectos el escrupuloso respeto del Plan General y cumplimiento de todas y cada una de sus previsiones.

TERCERA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO INCLUIDOS EN UNIDAD DE EJECUCIÓN

Los Planes Parciales que el presente Plan General clasifica como Suelo Urbano, incluidos no obstante en una Unidad de Ejecución, estarán sujetos a las mismas reglas de la disposición

transitoria segunda, y además a las siguientes:

1. Si como consecuencia de la nueva ordenación se alterase la distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento anterior, se procederá a la ejecución de la Unidad de Ejecución mediante un nuevo sistema de actuación o por la modificación y actualización del ya existente, según los casos.
2. La modificación, actualización o nueva equidistribución irá precedida de la formulación, siempre a instancia de la parte interesada, de un Expediente de Adaptación al Plan General donde se incorporen las determinaciones del Plan General y las del Plan Parcial que no sufran modificaciones, se cuantifiquen los beneficios y cargas derivados del planeamiento y se comparen sus resultados con los resultantes de la equidistribución realizada con anterioridad.

Informado favorablemente por los servicios técnicos municipales y sancionado el informe por el Ayuntamiento Pleno, dicho Expediente de Adaptación se incorporará a los expedientes de equidistribución resultantes del sistema de actuación previsto en la Unidad de Ejecución; expedientes de equidistribución que tendrán la tramitación reglamentaria.

3. La ejecución del planeamiento se regirá por lo determinado por el artículo 23 de las presentes Normas Urbanísticas.

CUARTA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Los Planes Parciales existentes en el momento de aprobación inicial de este Plan General, cualquiera que fuese el grado de tramitación administrativa en el que se encontrasen, cuyo suelo resulta clasificado por este Plan General como Urbanizable Programado, quedan sin valor, vigencia o efecto alguno.

Los promotores del Plan Parcial, por sí solos en el supuesto de que constituyan un sector de planeamiento, o con los restantes titulares del suelo del sector de planeamiento donde se ubique, promoverán un Plan Parcial "ex novo" con arreglo a las determinaciones del Plan General y conforme con los plazos y prioridades establecidas en el Programa de Actuación.

QUINTA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Los Planes Parciales existentes en el momento de aprobación inicial de este Plan General, cualquiera que fuese el grado de tramitación administrativa en el que se encontrasen, cuyo suelo es clasificado por el Plan General como Suelo Urbanizable no Programado, quedan sin valor, vigencia o efecto alguno.

SEXTA.- PLANES PARCIALES EN RÉGIMEN TRANSITORIO

Sobre determinados sectores de planeamiento parcial, vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General, se delimitan en los planos "A", "C" y "D", unos ámbitos de planeamiento sometidos al régimen transitorio según establece el artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento.

Dichos suelos en función de la afección que las determinaciones del Plan General representan sobre sus ordenanzas, trazado viario o equidistribución habrán de desarrollarse conforme a las siguientes:

A. Si el Plan General modifica sus ordenanzas y/o trazado viario habrán de desarrollarse mediante un Expediente de Adaptación con el contenido y determinaciones de un Plan Especial de Reforma Interior en el primero de los casos, o de un Estudio de Detalle en el segundo. En ambos casos su tramitación administrativa será la prevista reglamentariamente para el Estudio de Detalle: es decir, aprobación inicial, quince días de información al público y aprobación definitiva.

B. Si como consecuencia de la aplicación de las determinaciones del Plan se alterase la distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento -en el supuesto de que hubiese adquirido firmeza en vía administrativa- se deberá formular un Expediente de Adaptación al Plan General con las determinaciones, contenidos y tramitación regulados en la Disposición Transitoria Tercera.

C. Si el P.G.O.U. no ha modificado ninguna de las determinaciones indicadas en el P.P.O. original no será necesaria la tramitación de un Expediente de Adaptación.

Además de éstas, estarán sometidos a las siguientes determinaciones:

1. Los sectores de planeamiento clasificados dentro del régimen urbanizable transitorio, con arreglo a las determinaciones contenidas en el Programa de Actuación del Plan General quedan adscritos a los efectos de su desarrollo y ejecución en la primera etapa cuatrienal de las dos que componen el Programa.
2. El incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el número anterior, dará lugar, en la revisión cuatrienal del Programa de Actuación, a la revisión de su condición de Suelo Urbanizable Transitorio y sometido al Régimen General y uniforme del Suelo Urbanizable.
3. Si en el momento de la Aprobación Definitiva del presente Plan General el sector en cuestión hubiese realizado las cesiones, la equidistribución y estuviese en fase de ejecución de las obras de urbanización, dispondrá del plazo de un año para cumplimentar lo determinado por los anteriores apartados A y B. Regulándose la concesión de licencias de obra, urbanización o parcelación por lo determinado del artículo 23 de las presentes Normas Urbanísticas en su apartado 2b.

El incumplimiento del plazo dado sin haber adquirido firmeza en vía administrativa el nuevo documentode equidistribución dará lugar a la suspensión de licencias en el ámbito de actuación hasta tanto no se cumplimente lo dispuesto.

SEPTIMA.- PARCELAS EN ZONAS CONSOLIDADAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL

Las parcelas de Suelo Urbano registradas con anterioridad a la aprobación de este Plan General, cuya superficie fuera inferior a la establecida como mínima en la Ordenanza específica de la zona donde se ubiquen, podrán, no obstante, ser edificadas siempre que se cumplan las demás condiciones de ordenación y edificación de la ordenanza correspondiente.