

Título VIII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Documento 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 Documento determina, quedan sometidos al régimen transitorio definido en los apartados 2 y 3 del artículo 137 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 Documento determina, resultaren disconformes con las Normas Reguladoras 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 de este Documento 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 Documento clasifica como Suelo Urbano, podrán seguir desarrollándose con arreglo a sus propias determinaciones en tanto estas no sean contradictorias con las de este Documento.

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

Pág. núm.:

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 22 de las presentes Normas.

CUARTA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO APTO PARA URBANIZAR

Los Planes Parciales existentes en el momento de aprobación inicial de este Documento, cualquiera que fuese el grado de tramitación administrativa en el que se encontrasen, cuyo suelo resulta clasificado por este Documento como Apto para Urbanizar, 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 de este Documento y conforme con los plazos y prioridades establecidas en el Programa de Actuación.

QUINTA.- PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO NO URBANIZABLE

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

SEXTA.-PARCELAS EN ZONAS CONSOLIDADAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DE ESTE DOCUMENTO

Las parcelas de Suelo Urbano registradas con anterioridad a la aprobación de este Documento, 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.

SÉPTIMA.- PARCELAS O EDIFICACIONES CALIFICADAS DENTRO DE PLANES ESPECIALES.

Las parcelas de suelo urbano o edificaciones incluidas a la aprobación de estas NN.SS. en un Plan Especial, quedarán sometidas al régimen transitorio definido en los apartados 2 y 3 del Art. 137 de la Ley del Suelo.