

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **PRIMERA. DEROGACIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.**

La aprobación y entrada en vigor del presente Plan General, supone la derogación del planeamiento anterior, bien por incorporación al mismo de la ordenación y determinaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento anterior; o bien porque se han adoptado nuevos criterios que revisan los del planeamiento anterior. En el primer supuesto, esto es derogación por asunción del nuevo Plan de la ordenación y determinaciones del planeamiento anterior, dichos instrumentos derogados servirán como criterio interpretativo para solucionar las dudas que pudieran plantearse en la aplicación de la normativa contenida en este Plan; en el segundo supuesto, esto es derogación por adopción de nuevos criterios, el presente Plan General prevalecerá quedando derogadas y sin efectos las determinaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento anterior.

En consecuencia, las determinaciones del Plan General de 1995, así como las contenidas en los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalles o Proyectos de Urbanización aprobados con anterioridad, cuyas determinaciones urbanísticas sean incompletas, contrarias o se opongan, directa o indirectamente, a las contenidas con carácter general o específico en el presente Plan General, se considerarán a todos los efectos, completadas, sustituidas o derogadas, según cada caso por el mismo; permanecerán vigentes las demás que fuesen complementarias de éste, por no haberlas contemplado o por expresa remisión a las mismas.

No obstante lo anterior se declara expresamente la vigencia de los siguientes instrumentos de planeamiento:

Plan Especial del sistema General Aeroportuario de Jerez de la Frontera.

Plan Especial de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.

Asimismo se declara la vigencia en todo aquello que no se oponga a las determinaciones del presente Plan General, de los Planes Especiales de Canteras y Graveras y del Entorno de la Cartuja.

### **SEGUNDA REGULACIÓN DE LA TRANSITORIEDAD.**

Al objeto de otorgar la debida seguridad jurídica respecto al régimen aplicable a aquellos instrumentos de planeamiento cuya ejecución se encuentra en tramitación y por tanto no finalizada, se ha elaborado un anexo denominado "Fichas de ámbitos de planeamiento y/o gestión" en el que se analiza el régimen aplicable a cada uno de los ámbitos en los que pueden existir parcelas o solares sin edificar (en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable).

Respecto del suelo urbano consolidado, el referido anexo contiene la regulación de transitoriedad que se aplicará hasta la plena adaptación a las determinaciones de este Plan General.

Respecto del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del PGMO de 1995, se establece una transitoriedad de dos años en cuanto al cumplimiento de las exigencias establecidas por este Plan General, de manera que durante dicho plazo la edificabilidad lucrativa a materializar se regirá por las determinaciones del planeamiento incorporado o el PGMO de 1995, por ser el que se encontraba en vigor en el momento de la formulación del planeamiento de desarrollo, con las excepciones que se señalan en la presente Disposición Final Segunda. Una vez transcurrido dicho plazo de dos años, se aplicarán plenamente las determinaciones del presente Plan. Esta transitoriedad se aplicará tanto a ámbitos incluidos en Áreas de Planeamiento Incorporado (API), como a aquellas zonas que en el PGMO de 1995 hayan sido ordenadas por medio de planeamiento de desarrollo, y en las que por medio de la firma de un Convenio con la GMU se haya reconocido su carácter de suelo urbano no consolidado.

En cualquier caso, el Planeamiento de Desarrollo es el que señala de forma definitiva la edificabilidad de cada parcela o manzana. No les afectará a éstas de forma transitoria que se les asigne una tipología determinada, salvo lo expresado a continuación.

A las parcelas y manzanas a las que se les asigne la tipología "F" no se les aplicará la condición de transitoriedad, debiendo cumplir las determinaciones del presente Plan General desde su aprobación, salvo para la edificabilidad, que será la indicada en el Planeamiento de Desarrollo.

A las parcelas y manzanas a las que se les asigne la tipología "D" no se les aplicará la condición de transitoriedad para la exigencia de aparcamientos en la parcela, que serán los reseñados en el PGOU en las Condiciones Particulares de la Residencial Unifamiliar en Hilera (Título VII); no se les aplicará tampoco la transitoriedad para el tamaño mínimo de calles privadas, que será el establecido en el PGOU (Título VIII - Urbanización).

En los ámbitos de Planeamiento de Desarrollo del PGMO-95 se admitirá transitoriamente la realización de edificaciones por encima de la altura máxima establecida, de acuerdo con la regulación que se aplicaba durante la vigencia de dicho PGMO-95. Esta transitoriedad tendrá una vigencia de un año contado a partir de la fecha de Aprobación Definitiva del presente Plan General.

### **TERCERA. PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

Las parcelas constituidas como fincas registrales independientes, existentes antes de la entrada en vigor de este Plan General localizadas en el suelo urbano consolidado y calificadas con usos lucrativos, que tengan dimensiones inferiores a la parcela mínima establecida por éste, serán susceptibles de edificación independiente si no hubiese posibilidad de agregación o agrupación a otras, y respetasen las superficies mínimas establecidas por el planeamiento urbanístico anterior para la zona en la que se ubican.

#### **CUARTA. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACIÓN.**

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se encontrasen en tramitación antes de la aprobación inicial del presente Plan General, continuarán con su tramitación, de modo que si alcanzasen su aprobación definitiva antes de la entrada en vigor del presente Plan General, se entenderá a todos los efectos que el régimen jurídico aplicable a los terrenos que conformen su ámbito territorial será el derivado de la ordenación y determinaciones contenidas en el referido instrumento de planeamiento de desarrollo.

Del mismo modo, las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable que requieran la aprobación del Proyecto de Actuación pertinente, y éste haya sido admitido a trámite antes de la Aprobación Inicial del Plan General, y se haya producido el trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y cuente con Informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo, continuarán con su tramitación, de modo que si alcanzasen su aprobación antes de la entrada en vigor del presente Plan General, se entenderá a todos los efectos que el régimen jurídico aplicable a los terrenos que conformen su ámbito territorial será el derivado de la ordenación y determinaciones contenidas en el Plan General vigente en el momento de la admisión a trámite del Proyecto de Actuación (PGMO-95).

Si por el contrario el presente Plan General entrara en vigor antes de que hubiera finalizado la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento de desarrollo, y consecuentemente no hubieran alcanzado la aprobación definitiva, deberán adaptar sus determinaciones al contenido del presente Plan General.

Igualmente deberán adaptar sus determinaciones al contenido del presente Plan General, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que aunque se hubieran presentado formalmente para su tramitación antes de la fecha de aprobación inicial del presente Plan General, no hubieran resultado aprobados inicialmente con anterioridad a dicha fecha.