

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**PRIMERA. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL.**

1. Los Planes Parciales aprobados definitivamente de los sectores del suelo urbanizable correspondientes a los diversos planeamientos generales anteriores existentes en el municipio cuya ejecución urbanística ha culminado, quedan derogados a la entrada en vigor del presente Plan General, salvo los correspondientes a los Ámbitos de Planeamiento aprobado (PA y PAM) delimitados en el presente Plan General que se regulan conforme a lo previsto en el número dos de este precepto.

La derogación del planeamiento de desarrollo anterior se realiza mediante la incorporación por el Plan General de la ordenación pormenorizada completa y determinaciones específicas para cada uno de los ámbitos territoriales. En aquellos casos en los que esta derogación se realiza mediante una labor de asunción, dichos Planes Parciales derogados servirán como criterio interpretativo para solucionar las dudas que pudieran plantearse en la aplicación de la normativa contenida en este Plan, salvo que de los documentos integrantes de éste se deduzca la voluntad de revisar las determinaciones incluidas en aquellos Planes Parciales.

2. Los Planes Parciales aprobados definitivamente correspondientes a los sectores del suelo urbanizable establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1997 y que se reconozcan en el presente Plan como Ámbitos de Planeamiento aprobado, permanecerán en vigor en todo aquello que no se oponga a las determinaciones contenidas en estas Normas.

Si a la entrada en vigor del presente Plan General quedase pendiente la ejecución de algunas de las fases de urbanización correspondientes a estos sectores, éstas deberán culminarse en el plazo establecido en la Disposición Transitoria tercera. Los plazos establecidos para la realización de la edificación se ajustarán al régimen general establecido en las Normas del Plan General.

3. Los Planes Especiales de reforma interior del suelo urbano del planeamiento general anterior aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, salvo los correspondientes a los Ámbitos de Planeamiento aprobado (PA y PAM), quedan derogados aplicándose las mismas reglas que en el número uno anterior.
4. Los Planes Especiales de Protección y Catálogos del Patrimonio arquitectónico y cultural aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, mantendrán su vigencia y efectividad en las condiciones previstas en el Título X de estas Normas sobre los Ámbitos de Planeamiento de Protección aprobados.
5. Los Programas de Actuación y de Sectorización aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General correspondientes a los Ámbitos de Planeamiento aprobado expresamente reconocidos como tales en este Plan General, se ajustaran a las determinaciones establecidas para estos ámbitos que le sean de aplicación concreta.
6. En los Ámbitos de Planeamiento Aprobado de Suelo Urbano y Urbanizable que se contienen en las Fichas del Anexo I que cuentan con parcelas con la calificación de uso residencial, la densidad máxima de viviendas en cada parcela resultante, será la establecido por el instrumento asumido de planeamiento pormenorizado.

SEGUNDA. PARCELAS EN SUELO URBANO.

1. 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 con dimensiones inferiores a la parcela mínima establecida por éste, se consentirán se edifiquen si no hubiese posibilidad de agregación y respetasen las superficies mínimas establecidas por el planeamiento urbanístico anterior para la zona en la que ubican.
2. En los solares existentes a la entrada en vigor del presente Plan General en el suelo urbano consolidado que se localicen en los ámbitos de las unidades de

ejecución del anterior Plan General que a continuación se especifican, y cuyo proceso de ejecución urbanística ha culminado, y respecto a los cuales el presente Plan General califica con usos lucrativos (residencial, actividades productivas o servicios terciarios) estableciendo una ordenación pormenorizada completa y directa, sin quedar integrados en Ámbitos de Planeamiento aprobado (y en consecuencia, derogando las determinaciones sobre condiciones de edificación establecidas), podrán los titulares de los mencionados solares, y en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor del Nuevo Plan General, solicitar licencia de obras ajustada a la edificabilidad y condiciones de edificación relativas a la altura, ocupación, retranqueo y usos previstas en el documento de planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad que establezca su ordenación pormenorizada y detallada (conforme a su texto actualizado tras las modificaciones puntuales que en su caso hubiesen alcanzado vigencia) y que sirvió de base para la atribución de aprovechamientos en el referido proceso reparcelatorio ya culminado.

TERCERA. TERRENOS EN PROCESO DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

Los terrenos incluidos en los ámbitos de las unidades de ejecución derivadas del planeamiento urbanístico anterior que contaran con proyecto redistributivo y de urbanización aprobado definitivamente a la entrada en vigor del presente Plan General, seguirán ejecutándose conforme a estos instrumentos de gestión así como a las determinaciones del planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad que los legitime, salvo que este Plan General disponga otra cosa. Las obras de urbanización pendientes en estos ámbitos, deberán culminarse en un plazo máximo de dos años. En otro caso, se procederá a sustituir el sistema de actuación adoptado previa declaración de incumplimiento.

CUARTA.

En tanto no se formulen y aprueben por el Ayuntamiento las Ordenanzas Municipales previstas para el desarrollo del mismo o se adapten a sus previsiones y contenidos las Ordenanzas vigentes en materia con incidencia en la actividad urbanística, previstas en la Disposición Adicional Primera seguirán aplicándose las determinaciones análogas actualmente vigentes en

cuanto no se opongan a lo previsto en este Plan General, y en su Normativa urbanística.

QUINTA.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga y el Plan Especial de Reforma Interior de Trinidad-Perchel, se declaran expresamente vigentes en sus respectivos ámbitos salvo las correcciones que realiza este PGOU y que expresamente se señalan en la ficha del PAM-Centro.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. PLAZO DE FORMULACIÓN DE PLANEAMIENTO y ORDENANZAS.

En el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor del Plan General, se procederá por el Ayuntamiento a redactar y aprobar los Planes Especiales previstos en estas Normas respecto a los que no se establezca un plazo determinado.

En el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor del presente Plan, se formularan y aprobaran por el Ayuntamiento las Ordenanzas Municipales previstas para el desarrollo del mismo; de igual modo, se procederán a adaptar a sus previsiones y contenidos las Ordenanzas vigentes en materia con incidencia en la actividad urbanística.

SEGUNDA.

En el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor del Plan General, el Ayuntamiento de Málaga deberá adaptar la normativa de usos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro a lo dispuesto en este Plan General.

TERCERA.

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del Plan General, El Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con lo establecido en el art. 64 de la LOUA, aprobará una Ordenanza de Valores del Suelo comprensiva del cuadro indicativo de valores de repercusión de suelo expresivo de los precios máximos que prevé pagar por la adquisición o expropiación de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo. Dichos valores se calcularán de conformidad con la normativa técnica de valoración catastral, previo informe de la Administración tributaria. La vigencia máxima e improrrogable del cuadro será de tres años.

DISPOSICION DEROGATORIA**ÚNICA.**

Queda derogada la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Málaga, aprobada definitivamente mediante resolución de 10 de Julio de 1997 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, (BOJA de 26 de Julio de 1997), junto con la documentación técnica denominada "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga fechado en Julio/98" aprobada mediante acuerdo plenario municipal de 5 de noviembre de 1998, así como cuantos instrumentos de planeamiento se hayan aprobado en su desarrollo, sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitoria Primera y Segunda apartado 2, Disposición Transitoria Final y en el título XV de la normativa relativo al Régimen Transitorio.