

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 15 de enero de 2015, por la que se dispone la publicación de la Orden de 1 de septiembre de 2014, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando (Cádiz) en el ámbito de la Fábrica de San Carlos.*

1. Por Orden de 1 de septiembre de 2014 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolvió aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de San Fernando (Cádiz) en el ámbito de la «Fábrica de San Carlos», de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y supeditaba su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía a la inscripción y depósito previo del instrumento de planeamiento en los registros de instrumentos urbanísticos.

2. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

El Ayuntamiento de San Fernando, con fecha de 14 de octubre de 2014, inscribió y depositó el instrumento de planeamiento en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, asignándole la inscripción núm. 43. Con fecha de 22 de octubre de 2014, la Delegación Territorial en Cádiz inscribió el instrumento en el Registro autonómico, asignándole el núm. de registro 6272.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, ha asumido las competencias en materia de urbanismo, que con anterioridad correspondían a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

#### D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 1 de septiembre de 2014, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando (Cádiz) en el ámbito de la «Fábrica San Carlos», junto con su normativa urbanística que se publicará como Anexo de la presente Orden.

Sevilla, 15 de enero de 2015

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ  
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

#### ANEXO I

«ORDEN POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN FERNANDO (CÁDIZ) EN EL ÁMBITO DE LA FÁBRICA DE SAN CARLOS.

#### A N T E C E D E N T E S

1. El planeamiento vigente en el municipio de San Fernando (Cádiz) es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), que fue aprobada definitivamente de manera parcial mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 22 de septiembre de 2011 (BOJA núm. 198, de 7 de octubre de 2011), de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, suspendiendo o denegando la parte restante del documento, según se recoge en su punto primero.

2. El presente documento de Modificación del PGOU relativo al ámbito de la Fábrica del San Carlos se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, estando entonces vigente el Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de 1992 (aprobado definitivamente el 20 de julio, texto refundido aprobado definitivamente el 27 de julio de 1993).

Con fecha 17 de enero de 2007 tiene entrada en la entonces Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el expediente correspondiente a esta innovación del planeamiento general, que contaba con aprobación provisional de fecha 26 de octubre de 2006. Tras requerir al Ayuntamiento al objeto de que completase el expediente, con fecha 25 de junio de 2012 tiene entrada en la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Fomento y Vivienda el expediente referencia, tras su aprobación provisional por el Pleno municipal el 19 de mayo de 2008.

3. Con la entrada en vigor el actual Plan General de Ordenación Urbanística y su normativa urbanística, resulta necesario la adecuación de la presente innovación a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Para ello, el Ayuntamiento redacta un nuevo documento técnico de la Modificación, que sustituye al anterior documento aprobado provisionalmente el 19 de mayo de 2008, y que se aprueba provisionalmente mediante Acuerdo del Pleno municipal en sesión de fecha 27 de junio de 2014. La nueva documentación tiene entrada en el Registro General de esta Consejería con fecha 9 de julio de 2014, con objeto de completar el expediente que ya obra en la Dirección General de Urbanismo, y proceder a su aprobación definitiva.

4. Con fecha de 21 de julio de 2014, la Dirección General de Urbanismo informó favorablemente el documento de Modificación del PGOU de referencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA. La innovación afecta a la ordenación estructural del PGOU de acuerdo con el artículo 10.1.A) de dicha Ley.

Tercero. El objeto de la presente innovación del PGOU de San Fernando es el cambio de calificación de los terrenos que en su día ocupó la Fábrica naval de San Carlos, que pasarían a tener un uso global residencial en lugar del industrial que actualmente tienen, así como el trazado y características de un nuevo viario que conecta el previsto entre el Sector 1 y la Casería de Ossio con la Avenida de la Armada (RV B3.1).

Cuarto. En la tramitación de este expediente, anterior a la aprobación del vigente PGOU de San Fernando, se aplicó la normativa y procedimiento según el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana asumido por la Ley andaluza 1/1997, así como el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978), por remisión a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA, al haber recaído la Aprobación Inicial de la modificación (26.9.2002) con carácter previo a la entrada en vigor de dicha Ley.

El artículo 11.5.3.3 de las Normas Urbanísticas establece, respecto del ámbito correspondiente a los terrenos de la antigua fábrica de San Carlos, la posibilidad de continuar con la tramitación de la presente innovación del planeamiento general, tras la adecuación de los procedimientos iniciados y determinaciones propuestas a la LOUA.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con el informe de 21 de julio de 2014 de la Dirección General de Urbanismo,

#### D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando en el ámbito de la Fábrica de San Carlos, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA, junto con su normativa urbanística que se publicará con Anexo de la presente Orden.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de San Fernando y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, una vez resuelto por el Delegado Territorial el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 1 de septiembre de 2014. Fdo.: María Jesús Serrano Jiménez. Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio».

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Se modifican los siguientes artículos de las normas urbanísticas del PGOU de San Fernando:

Artículo 10.1.8. Ámbitos de ordenación diferida en Suelo Urbano No Consolidado.

En el apartado 2 se añade a la lista:

«e. Plan Especial ARI SC 01 Fábrica de San Carlos».

Artículo 10.1.11. División del Suelo Urbano a los efectos de la ejecución urbanística.

En el apartado 1.2.a.a. se añade a la lista:

«9. ARI SC 01 Fábrica de San Carlos».

Artículo 10.2.5. Delimitación de Áreas de Reparto y determinación de Aprovechamiento Medio.

Se añade a la tabla del apartado a:

Área de reparto	Ámbitos	A.M. (UA/M <sup>2</sup> )
AR 41	Fábrica de San Carlos	0,788

Se suprime del apartado c:

Área de reparto	Ámbitos	A.M. (UA/M <sup>2</sup> )
AR 34	AR T07 API 13: PERI FSC PGOU 1992	s/ Instrumento redistributivo

Artículo 11.3.1. Disposiciones Generales.

En el apartado 2. se añade:

«ARI SC 01 Fábrica de San Carlos».

Artículo 11.5.33. Condiciones particulares del Área de Planeamiento Incorporado del suelo urbano no consolidado de carácter transitorio.

El apartado 3. Quedaría modificado como sigue:

«3. El ámbito correspondiente a los terrenos de la antigua Fábrica San Carlos, ha sido objeto de una innovación del PGOU. Actualmente se encuentra en redacción un Plan Especial de Reforma Interior, aprobado inicialmente con fecha de 9 de junio de 2008, redactado para el establecimiento de la ordenación pormenorizada del mismo. Las condiciones particulares de ordenación este ámbito son las establecidas en dicha innovación del PGOU, sin perjuicio de la posibilidad de continuar con la tramitación del Plan Especial de Reforma Interior, tras la adecuación de los procedimientos iniciados y determinaciones propuestas a la LOUA».

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA • SAN FERNANDO

normas urbanísticas

ÁREA DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN DIFERIDA	
1. LOCALIZACIÓN	SAN FERNANDO
2. DENOMINACIÓN	POBLACIÓN MILITAR DE SAN CARLOS
3. TIPO DE REFORMA	ARI. SC 01 FÁBRICA DE SAN CARLOS
	RENOVACIÓN
	MEJORA
	REHABILITACIÓN



ARI. SC 01

FÁBRICA DE SAN CARLOS

MINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: 25.077,30 m <sup>2</sup>
	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 259 viv.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL ÁMBITO	132.614 m <sup>2</sup>
2. USO GLOBAL	Residencial
3. EDIFICABILIDAD	0,79 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
4. DENSIDAD	65 viv/m <sup>2</sup>
5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	104.500 m <sup>2</sup>
5.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	83.591 m <sup>2</sup>
5.2 MÁXIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	20.909 m <sup>2</sup>
6. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	862 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
11.750,78 m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup> 17,1 LOJA
	7.674,95 m <sup>2</sup>
	S/Plan Especial

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARO Y APROVECH.	
ÁREA DE REPARO	ÁRRI FÁBRICA DE SAN CARLOS

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
- Los valores interiores del Plan Especial conectarán con el sistema general viario RV.B3.1. - El sistema general de espacios libres PU.23 Parque San Carlos deberá establecerse en marcanas independiente del resto de las destinadas a - Posibilidad de que el uso de actividades económicas pueda implantarse tanto en parcelas destinadas únicamente a este uso como en parcelas que igualmente tengan un uso residencial. - El Plan Especial podrá disponer alguna de las marcanas a uso hotelero.	

V. DETERMINACIONES VINCULANTES			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE		
COEFICIENTES	1		
APROVECHAMIENTO			
AP. MEDIO	AF. SUBE	CESIÓN AP.	EXCESOS AP.
(UAMPT)	(UA)	(UA)	(UA)
0,788	104.500,00	94.050,00	10.450,00

VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
- Adoptar las medidas de descontaminación resultantes de los estudios de caracterización del suelo. - Necesidad de llevar a cabo una Actividad Arqueológica Preventiva. - El Plan Especial deberá establecer los límites de actuación en el tramo 1 del SC viario RV.B3 que conecta entre la Casería de Ostioy y la Avda. de la Armada. - Completar el tramo 1 del SC viario RV.B3 que conecta entre la Casería de Ostioy y la Avda. de la Armada.	

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUGATIVOS PROMENORIZADOS)	
MIXTO RESIDENCIAL- SERVICIOS TERCIARIOS	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	A determinar por el Plan especial de Reforma Interior m <sup>2</sup>
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	
A establecer por el Plan Especial	

3. OBSERVACIONES	
Las determinaciones de uso global, edificabilidad y sistemas generales son de carácter estructural.	

II. CARGAS URBANÍSTICAS	
- Las cargas urbanísticas correspondientes al régimen R4.EMC. - Las cargas urbanísticas correspondientes al cumplimiento de los compromisos adquiridos en los Convenios Urbanísticos suscritos sobre este ámbito y que se adjuntan como anexo, y en concreto la aportación al Patrimonio Municipal de Suelo de la cantidad de 210.350 €.	

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR POR PLAN ESP.
3. INICIATIVA	1. CUATRENIUM

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN DIFERIDA