

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. Plazo de formulación de planeamiento y ordenanzas

1. En el plazo máximo de Un año desde la entrada en vigor del Plan, se formularán y aprobarán por el Ayuntamiento las Ordenanzas Municipales previstas para el desarrollo del mismo, procediéndose de igual modo a la adaptación de las Ordenanzas vigentes que tengan incidencia en la actividad urbanística, a sus previsiones y contenidos.

2. Se considera el plazo máximo de Tres años desde la entrada en vigor del Plan, para la formulación y aprobación en su caso del planeamiento especial previsto en estas Normas y en los ámbitos donde no se establezca un plazo determinado para ello en la ficha correspondiente.

SEGUNDA. Régimen del suelo urbanizable ordenado en los sectores:

SU 01.01 Polígono I-A cam y SU 12.01 Entrevías

1. En el sector de suelo urbanizable correspondiente a Entrevías, SU 12.01, y según la ordenación detallada establecida en el documento de Innovación del Plan General Municipal de 1994, aprobado con carácter definitivo por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA de fecha 14.07.2008, se entenderá que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado documento y que tiene la consideración de planeamiento incorporado.

2. De la misma forma en el Polígono I-A, sector de suelo urbanizable SU 01.01, que ya dispone de un Plan de Sectorización, aprobado con carácter definitivo por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicada en el BOJA de fecha 23.04.2009, se entenderá que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado planeamiento y que tiene la consideración de planeamiento de desarrollo y ámbito de planeamiento incorporado

TERCERA. Régimen del suelo en Las Aletas

1. Por acuerdo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se ha procedido a la incorporación al patrimonio autonómico de suelo, de la superficie de suelo urbanizable de Las Aletas del anterior Plan General, adscribiéndose también el dominio público marítimo terrestre, según acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 24.04.2007, al Ministerio de Economía y Hacienda. La gestión completa de la actuación se ha encomendando con posterioridad al "Consortio Aletas" por especial delegación de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. La aprobación con carácter definitivo del Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, "las Aletas", en el término municipal de Puerto Real, según la Orden de 28 de enero de 2008 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, (BOJA de 19.02.2008), supone de hecho que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado planeamiento y tendrá la consideración de planeamiento de desarrollo y ámbito de planeamiento incorporado.

CUARTA. Planeamiento de desarrollo aprobado con carácter definitivo antes de la entrada en vigor del Plan General

1. En primer lugar se consideran como Ámbitos de ordenación de Planeamiento Incorporado (API), los ámbitos territoriales del Suelo Urbano en las que el Plan General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento de desarrollo anterior, con las modificaciones que se señalan en cada caso en la subzona de ordenanza de suelo urbano correspondiente y que se refieren a los siguientes:

- _Unidad UE 7.1 Suelo vacante de Astilleros
- _Unidad Villanueva - Aldea Real
- _Unidad UE 3.1 Polígono III-A Ampliación

2. Quedarán derogados a la entrada en vigor del presente Plan General todos los Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior correspondientes al planeamiento general anterior y cuya ejecución urbanística ha culminado. Se consideran como excepción el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, (aprobación definitiva 8.06.1989) y los que se refieren a los ámbitos de planeamiento incorporado señalados en el apartado 1, en todo lo que no contradiga a las normas y determinaciones del Plan General. El Catálogo del citado Plan Especial del Casco Histórico se considera sustituido por el del presente Plan General.

3. Se procederá a la incorporación como ordenación pormenorizada y con las determinaciones específicas de cada uno de los ámbitos del planeamiento anterior, remitiéndose únicamente a la documentación original como criterios de interpretación si fuera necesario, de las edificabilidades específicas por parcelas y a las determinaciones gráficas sobre las alineaciones y rasantes, de los sectores siguientes:

SECTORES	Fechas de aprobación definitiva	
	Aprobación Definitiva Plan Parcial ó Plan Especial Reforma Interior	Proyecto / Obras urbanización
Polígono 8-B	27.07.1990	04.10.1990
Polígono I-C	24.10.1977 y 22.06.1983	26.04.1982
Polígono II-C Casines	02.07.1998	13.06.2002
Polígono III-A Esparraguera	04.11.1976	29.09.1978
Polígono III-A Ampliación	27.02.1987	27.02.1987
Polígono V-A	10.02.1989	06.02.1992
Polígono IV-A	23.03.1990	29.11.1993
Polígono II-A	02.05.1996	19.10.2000
Polígono I-A Río San Pedro	31.03.1976 y 08.06.1989	04.10.1990
Unidad Villanueva - Aldea Real	04.12.2003	18.12.2003
Polígono Tres Caminos	23.06.1975; 15.05.1979 y 14.12.1989	29.07.1976
Polígonos 9 y 10 (Trocadero)	15.12.1980	26.08.1981
U.E. 7.1 Suelo vacante Astilleros	06.07.2000	15.02.2001
U.E 3.1 Polígono III-A. Ampl.	04.00.2005	29.04.2004

4. Los Estudios de Detalle aprobados definitivamente, en cuanto completan las determinaciones del suelo urbano consolidado, conservarán toda su vigencia excepto las determinaciones que contradigan a la ordenación pormenorizada de dichos ámbitos ahora establecida en el presente Plan General.

QUINTA. Planeamiento especial aprobado con carácter definitivo antes de la entrada en vigor del Plan General

1. El Plan Especial de Telecomunicaciones por cable, aprobado definitivamente el 29.05.2002, se considera vigente y se convalida por el Plan General en todas sus determinaciones excepto las referidas al apartado 4. Gestión del Plan Especial, que se incorporará con posterioridad a la Ordenanza Municipal de Urbanización.
2. El Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado definitivamente el 2.09.2004, constituye la ordenación del Sistema General de Comunicaciones, Sistema Marítimo que se regula también en el Artículo 1.3.7 de estas Normas Urbanísticas. Se incluye la actuación prevista en espacios libres en la margen del río San Pedro en la Cabezuela y zona anexa a la estación depuradora, pendiente de los resultados del estudio de regeneración de la zona por la D. G. de Costas.
3. El Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad en Puerto Real, aprobado definitivamente el 4.12.2004, se considera vigente y se convalida por el Plan General en cuanto a las ordenanzas que no contradigan a estas Normas. La programación de actuaciones y realizaciones previstas para los edificios públicos y urbanización seguirá vigente hasta su finalización.
4. El Plan Especial de Infraestructuras Eólicas, aprobado definitivamente el 23.12.2004, se considera vigente y se convalida por el Plan General en cuanto a las ordenanzas que no contradigan a estas Normas Urbanísticas, en especial en los Títulos VII y X, referidos a las Normas de protección y al suelo No urbanizable.
5. El Plan Especial Polígono Universidad de Cádiz en Puerto Real, aprobado definitivamente por Resolución de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, (BOJA nº 32 de fecha 13.02.07) y cuyo ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural Bahía de Cádiz, se considera vigente por lo que se convalidan sus determinaciones urbanísticas en cuanto a las condiciones de edificación y usos pormenorizados.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**PRIMERA. Parcelas en suelo urbano**

1. Las parcelas ya constituidas como fincas registrales independientes antes de la entrada en vigor de este Plan General, que se encuentren en suelo urbano consolidado y calificadas con usos lucrativos, podrán ser edificadas en las condiciones establecidas en este Plan, con independencia de las dimensiones de parcela mínima ahora determinadas.
2. De igual forma podrán realizarse obras de conservación, consolidación y de rehabilitación en la edificación existente sobre parcela que se encuentre en las mismas circunstancias. No obstante y en ningún caso podrán concederse licencias de edificación en contra de la calificación de un uso público establecido en el presente Plan General.

SEGUNDA. Parcelas y edificaciones en suelo urbanizable

A las edificaciones ya existentes, que puedan identificarse por los datos catastrales, así como en los planos de información del Plan General y en la imagen del satélite de 1.01.2006, que se encuentren en suelo urbanizable se les reconocerá su situación a todos los efectos en la ordenación pormenorizada que resulte del planeamiento de desarrollo, pudiendo seguir manteniendo las condiciones de uso y utilización si no resultan incompatibles con el uso básico asignado al sector donde se encuentren.

TERCERA. Edificaciones en suelo no urbanizable

1. Las edificaciones y parcelas existentes que puedan ser reconocidas por los datos catastrales, en los planos de información del presente Plan General y en la imagen del satélite de 1.01.2006, que se encuentren en suelo No urbanizable, que no estén incluidas en categoría alguna de especial protección y que no estén vinculadas a alguna explotación agraria, quedarán adscritas al régimen de fuera de ordenación, regulado con carácter general en el artículo 1.1.12 de estas Normas, cuando no cumplan las condiciones ahora establecidas para las dimensiones de la parcela, de uso y de edificación.
2. No se reconocen las parcelaciones y proindivisos, en la identificación de las fincas en suelo no urbanizable, calificándose como fuera de ordenación y no permitiéndose nuevas edificaciones o instalaciones hasta tanto no se restituya la situación original o adaptada a la normativa vigente.
3. Por último las edificaciones en situaciones aisladas, donde se realicen actividades y usos no compatibles, se tratarán como casos específicos en la futura Ordenanza y Registro municipal, adoptándose medidas provisionales hasta tanto no se tramite un proyecto de actuación en su caso, según la vigente legislación urbanística, para la restitución de la situación original de la finca y su ajuste a la normativa vigente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA**ÚNICA.**

Queda derogado el Plan General Municipal de Puerto Real que fue aprobado con carácter definitivo por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el 17.11.1993 y que se encuentra vigente desde la publicación de las Normas Urbanísticas en el B.O.P. de fecha 18 de marzo de 1994. De la misma forma se derogan las modificaciones puntuales del mismo y todos los instrumentos de planeamiento aprobados para su desarrollo, salvo lo dispuesto en las anteriores disposiciones transitorias.