

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/14/2018

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1.OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 04/06/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, en el término municipal de SAN FERNANDO.

2.MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y al derecho autonómico mediante la citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	1/8

urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS en el término municipal de SAN FERNANDO, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.c) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 31 de mayo de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de San Fernando de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 4 de junio de 2018, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, para el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió el Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	640xu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	2/8

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda)		04/06/2018	01/08/2018
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura)		04/06/2018	18/08/2018
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Turismo)		04/06/2018	-
Ecologistas en Acción		04/06/2018	-
AGADEN		04/06/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Departamento de Costas	05/06/2018	25/07/2018
	Sv. Dominio Público Hidráulico	05/06/2018	09/07/2018

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Plan Especial de Reforma Interior del A.R.I. SC 01 “Fábrica de San Carlos” constituye el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbanística de San Fernando, aprobada definitivamente y publicada mediante Orden de 15 de enero de 2015, (BOJA N° 14 de 22 de enero 2015). El objetivo fundamental del Plan Especial es el desarrollo de los terrenos correspondientes a la antigua Fábrica de San Carlos, según las determinaciones urbanísticas que la Modificación de Elementos del Plan General de San Fernando establece para este ámbito de actuación.

El ámbito de actuación del Plan Especial tiene una superficie según la ficha urbanística del Sector de 132.614,00 m²s, pero según el levantamiento topográfico realizado recientemente de la parcela, y ajustando los linderos al cerramiento existente y a los límites de los tramos de viario ya ejecutados, la superficie real sobre la que se desarrolla es de 130.709,18 m².

Los terrenos ordenados se encuentran situados en la zona Noreste del núcleo urbano de San Fernando, en los terrenos antiguamente ocupados por la Factoría Naval de San Carlos y rodeados casi en su totalidad por terrenos de Sistemas Generales adscritos a la Defensa Nacional (DF).

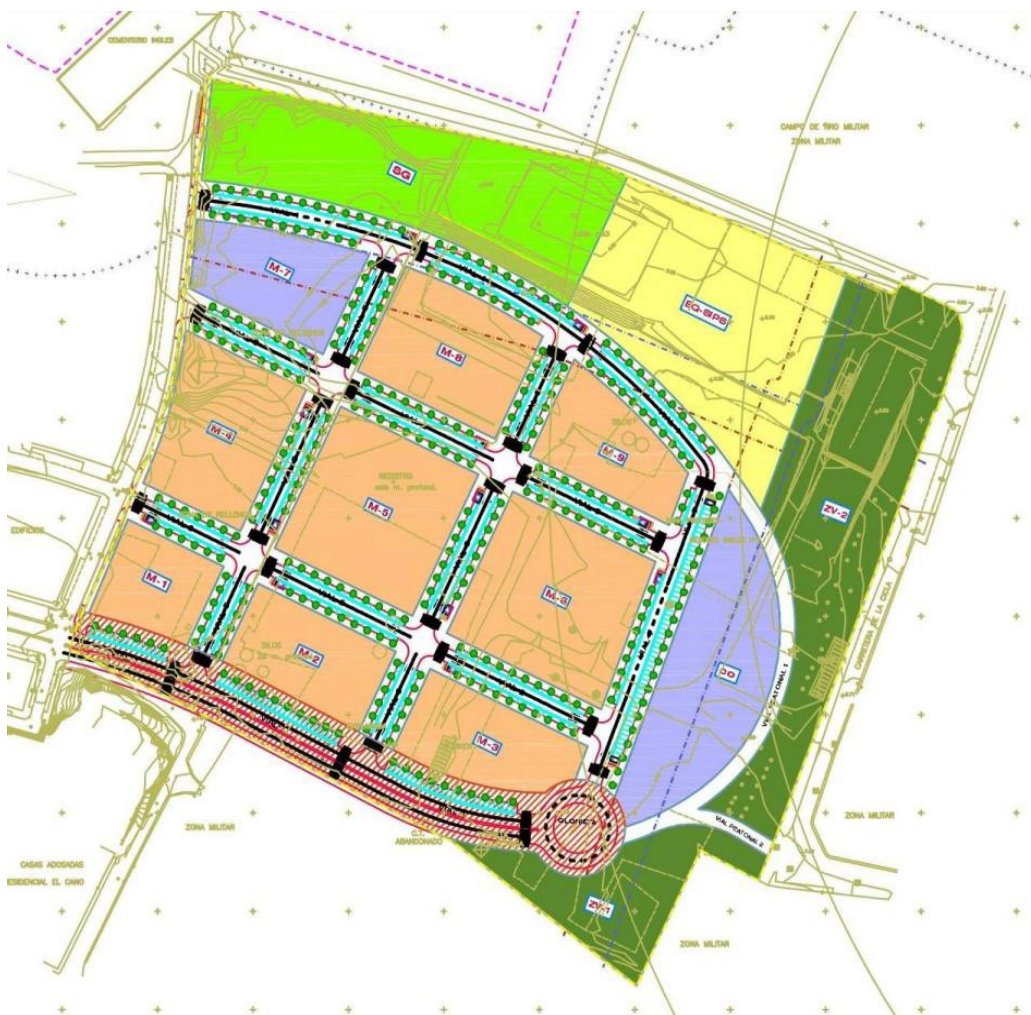
Este Plan Especial de Reforma Interior del ámbito delimitado como el área de reforma interior denominado ARI.SC.01 “Fábrica de San Carlos”, desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha Urbanística del Sector, correspondiente a la citada Modificación del Plan General de 2014:



Código:640xu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	640xu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	3/8

Objetivos de la Ordenación Pormenorizada:

- Los viales 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 manzana independiente del resto de las destinadas a otros usos.
- 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 destinar alguna de las manzanas de uso hotelero.



Ordenación Propuesta (Marrón: residencial; azul: comercial y hotelero; verde claro: espacios libres Sistema General; verde oscuro: espacios libres Sistema Local; amarillo Equipamiento de Servicios de Interés Público y Social; rallado rojo viario: Sistema General).



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu876VKQPMmQLYTcvhh1EYGVSPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	640xu876VKQPMmQLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	4/8

Determinaciones Vinculantes:

- Adoptar las medidas de descontaminación resultantes de los estudios de caracterización del suelo.
- Necesidad de llevar a cabo una Actividad Arqueológica Preventiva.
- Dotación de aparcamientos públicos entre 523 y 1045 plazas.
- El Plan Especial, para agotar el aprovechamiento subjetivo, deberá establecer los distintos coeficientes según el artículo 61 de la LOUA.
- Completar el tramo 1 del SG viario RV B3 que conecta el previsto entre la Casería de Ossio y la Avda. de la Armada.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el DAE, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

5.1. EN MATERIA DE COSTAS.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 25 de julio de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

5.2. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 9 de julio de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.



Código:64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	5/8

5.3. EN MATERIA DE VIVIENDA.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, de fecha 1 de agosto de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

5.4. EN MATERIA DE CULTURA.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 18 de julio de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, en el término municipal de SAN FERNANDO, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	6/8

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

ÁNGEL ACUÑA RACERO



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu876VKQPMmQLYtcvhh1EYGVSPV.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	64oxu876VKQPMmQLYtcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	7/8

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Costas.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	04/09/2018
ID. FIRMA	64oxu876VKQPMmLYTcvhh1EYGVSPV	PÁGINA	8/8

Ntra. Ref.: CI/18/CA/0049

Su. Ref:

Asunto: INFORME AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, T.M. SAN FERNANDO. CÁDIZ.

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, T.M. SAN FERNANDO, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de San Fernando, este Departamento informa:

La documentación presentada consta de:

- BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ARI.SC.01 "FÁBRICA DE SAN CARLOS" DEL PGOU DE SAN FERNANDO (CÁDIZ).
- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.R.I. SC 01 "FÁBRICA DE SAN CARLOS" EN SAN FERNANDO (CÁDIZ).

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a las zonas afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral.

1.- OBJETO

El objetivo del Plan Especial presentado es el desarrollo de los terrenos correspondientes a la antigua Fábrica de San Carlos, según las determinaciones urbanísticas que la Modificación de Elementos del Plan General de San Fernando, aprobada definitivamente por orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 1 de septiembre de 2014, establece para este ámbito de actuación.

Código:640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	25/07/2018
ID. FIRMA	640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p	PÁGINA	1/5

Este Plan Especial de Reforma Interior del ámbito delimitado como el área de reforma interior denominado ARI.SC.01 "Fábrica de San Carlos", desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha Urbanística del Sector, correspondiente a la citada Modificación del Plan General de 2014.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida de la revisión del Plan y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del cumplimiento del Plan en relación a los terrenos afectados al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas del borde litoral:

I. En el borrador del Plan, en el apartado 4.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO, determina que *"el Sector limita en su esquina noroeste con el Sistema General denominado Frente Litoral Saco interior de la Bahía, que se corresponde con la franja de terreno que limita con el dominio público marítimo terrestre, dentro de estos terrenos se encuentra el Cementerio de los Ingleses, uno de los elementos singulares de interés del municipio, que cuenta con nivel 5 de protección ambiental"*.

Del mismo modo en su apartado 5.3.- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE, determina que *"En la zona norte del ámbito, los terrenos se encuentran afectados por la zona de servidumbre de protección de 20 metros de ancho, correspondiente al deslinde del dominio público marítimo-terrestre identificado como DL-105 CA aprobado por O.M. de 22-5-2.002. Los terrenos afectados por la servidumbre de protección están calificados como Sistema General de Espacios Libres en la Modificación de Elementos aprobada, y de esta forma se ha recogido en el presente documento, siendo este uso compatible con lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas."*

II. El presente Plan, no afecta a zona de **Dominio Público Marítimo-Terrestre**, como se puede determinar en las figuras siguientes.

Código:640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	25/07/2018
ID. FIRMA	640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p	PÁGINA	2/5

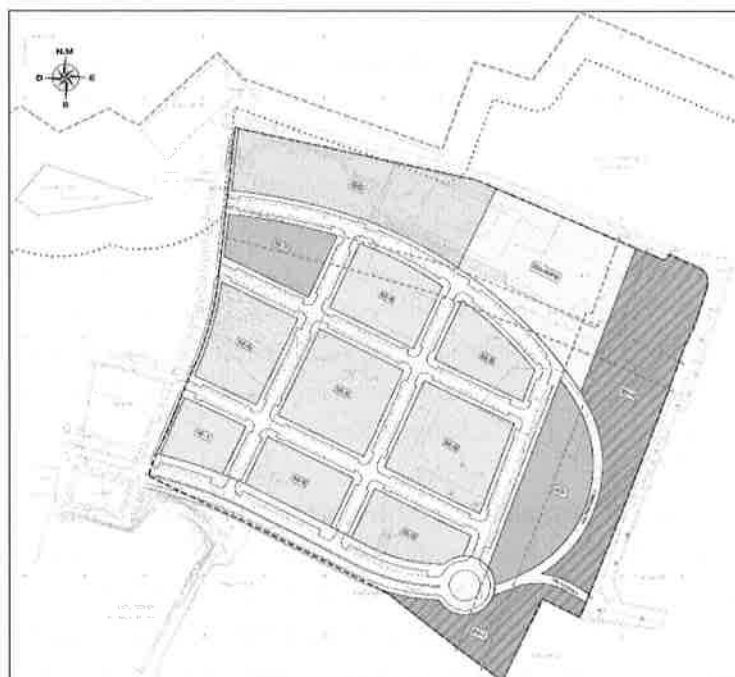


Ilustración 1: Plano zonificación

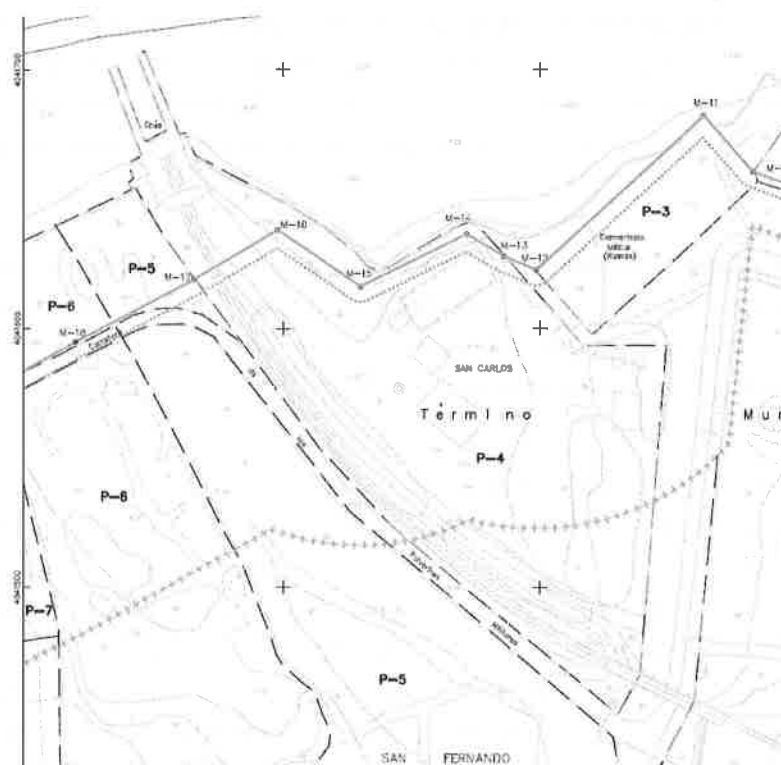


Ilustración 2: Deslinde del dominio público marítimo-terrestre. Línea color verde.

Código:640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	25/07/2018
ID. FIRMA	640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p	PÁGINA	3/5

III. El Plan, si afecta a la zona **Servidumbre de Protección** del dominio público marítimo-terrestre, entre los hitos M-5 y M-10 deslinde DL-105-CA, O.M. 20/05/2002.

En esta zona el Plan clasifica esta zona como Sistema General de Espacios Libres, donde quedará limitado a los usos de acuerdo con los artículos Ley de Costas 22/1988 (artículos 23 al 26), modificada por la Ley 2/ 2013, y el Real Decreto Real Decreto 876/ 2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículos 44 al 51) y de la Ley 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), en los terrenos afectados por la zona de Servidumbre de Protección del Litoral, que aun no se encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a espacios de uso y disfrute público.

V. Con respecto a la zona de **Servidumbre de Tránsito**, en el presente Plan no se identifica esta zona, por lo que deberá de grafiar la zona de transito en todos los documentos gráficos del presente Plan para poder valorar correctamente la posible ocupación, recordando lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículo 27) y el Real Decreto 879/2014 (artículo 52), en relación al carácter permanentemente expedito para el paso público que debe garantizarse, y destinar en su caso los terrenos como espacios libres de acceso público como SNUPE-LE, conforme al artículo 36.1.b de la LOUA.

VI. Respecto a la **Servidumbre de Acceso al Mar**, en el presente Plan deberá garantizar el acceso al mar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 22/1988 y en el artículo 53.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, mediante la red de viario de distribución y red de itinerarios principales de implementación de modos de transporte no motorizados.

VII. Respecto a la **Zona de Influencia**, el documento presentado deberá aportar los datos de edificabilidad que garanticen que no conllevará que la edificabilidad en la zona de influencia correspondiente al sector de costa ocupado, supere la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1988 y en el artículo 59 del Reglamento General de Costas.

VIII. En relación a las **infraestructuras**, no se presenta ninguna propuesta de red de abastecimiento, saneamiento, ni de suministro eléctrico, no pudiendo valorar las posibles afecciones de estas instalaciones.

IX. El sistema general de **comunicaciones** e infraestructuras de los viarios urbanos, estará compuesto por la estructura viaria de carácter zonal, de forma radial, con un vial que conecta la zona militar con la zona residencial, viales de distribución interior y un vial en la zona oeste existente que anexara con la zona residencial existente, siendo este el que pueda garantizar la **servidumbre de acceso al mar**.

Código:640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	25/07/2018
ID. FIRMA	640xu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p	PÁGINA	4/5

En relación a estas redes de comunicación recordar que el Plan debe de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 53.2, del Reglamento General de Costas, en relación de garantizar el acceso público y gratuito al mar.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

5.- CONCLUSIONES

Tras las observaciones realizadas sobre el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, del término municipal de San Fernando, este Departamento de Costas informa favorablemente al Plan Especial presentado, siempre y cuando se garantice la integridad, protección y fines de uso general al que están destinados los bienes de dominio público marítimo-terrestre y se tengan en cuenta todas las consideraciones contempladas en este informe.

Se le da traslado de este informe en respuesta a su solicitud, para que se proceda a respuesta coordinada de la misma.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo. Juan Gervilla Baena

Código:64oxu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	25/07/2018
ID. FIRMA	64oxu762XU3NV4Fx4Zq9jbPPZK/N6p	PÁGINA	5/5

E.A.E.S. - 14/18

Nº Ref.: CA11031/E/18016	Fecha: 5 de Julio de 2018
------------------------------------	---------------------------

ASUNTO: **VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ARI.SC.01 "FÁBRICA SAN CARLOS" DEL PGOU DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)**

Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial de Reforma Interior del ARI.SC.01 "FÁBRICA SAN CARLOS" en el Término Municipal de San Fernando y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando, fue aprobado definitivamente con fecha 22 de septiembre de 2011, posteriormente se aprobó el documento de adaptación a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y Revisión Parcial del PGOU de San Fernando.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de septiembre de 2014 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del ámbito de San Carlos del PGOU de San Fernando que incluye el área del Plan Especial de Reforma Interior del ARI.SC.01 "Fábrica de San Carlos".

TERCERO.- Con fecha 4 de Junio de 2018 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Reforma Interior del ARI.SC.01 "Fábrica San Carlos" en el Término Municipal de San Fernando. La documentación, presentada consta de Borrador del Plan Especial y Documento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada correspondiente a dicho Plan Especial.

OBJETO del Plan Especial de Reforma Interior del ARI.SC.01 "FÁBRICA DE SAN CARLOS":

El Plan Especial de Reforma Interior del A.R.I. SC 01 "Fábrica de San Carlos" constituye el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobada definitivamente y publicada mediante 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 (BOJA N.º 14 de 22 de enero de 2015).

La Modificación Puntual, que fue incorporada como planeamiento transitorio en el vigente PGOU de San Fernando (aprobado por Orden de 22 de septiembre de 2011, por la que se aprueba definitivamente la revisión del PGOU de San Fernando) tenía como objeto 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 originalmente tenía, 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).

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg	PÁGINA	1/6

R-09/07/18 - Ansel

ÁMBITO del Plan Especial de Reforma Interior del A.R.I. SC 01 "FÁBRICA DE SAN CARLOS".

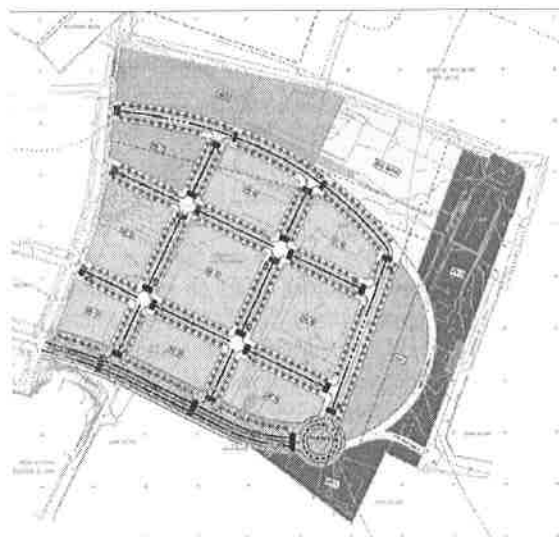
El Plan Especial de Reforma Interior del ámbito delimitado como área de reforma interior denominado ARI.SC.01 "Fábrica de San Carlos", desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha urbanística del Sector, correspondiente a la citada Modificación del Plan General de 2014.

El ámbito de actuación del Plan Especial, cuyo suelo está clasificado como suelo urbano no consolidado, tiene una superficie según ficha urbanística del Sector de 132.614 m² (la superficie real tras el levantamiento topográfico realizado recientemente de la parcela y ajustando los linderos al cerramiento existente y a los límites de los tramos de viario ya ejecutados es de 130.709, 18 m²).

Los terrenos están situados en la zona Noroeste del núcleo urbanos de San Fernando, en los terrenos antiguamente ocupados por la Factoría Naval de San Carlos y rodeados casi en su totalidad por terrenos de Sistemas Generales adscritos a la Defensa Nacional (DF). Concretamente la parcela presenta los siguientes límites:

- Al Norte y al Este con el Sistema General DF-4 Población Militar de San Carlos.
- Al Sur con el Sistema General DF-5 Hospital Militar de San Carlos.
- Al Oeste con el Sector SUOT-01 "La Casería" y el Sistema General Frente Litoral.

El Plan Especial establece dentro de la ordenación prevista los siguientes usos: Residencial libre y protegido (número máximo de viviendas de 862), hotelero, comercial, equipamientos públicos SIPS, zona verde y red viaria.



Alternativa 2 - Ordenación Propuesta para Aprobación Definitiva. (Marrón: residencial, azul, comercial y hotelero, verde claro: espacios libres Sistema General, verde oscuro: espacios libres Sistema Local, ratado rojo viario: Sistema General).

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg	PÁGINA	2/6

INFORME

Se valoran los documentos aportados: Borrador del Plan Especial y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Plan Especial de Reforma Interior del A.R.I. SC 01 "Fábrica de San Carlos".

En base a lo anterior, es conveniente considerar lo expuesto a continuación en materia de aguas:

1. Respetto al D.P.H. y Zonas Inundables.

No hay afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y de Policía de cauces ni Zonas Inundables asociadas.

2. Respetto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de San Fernando se gestionan por el Consorcio de la Zona Gaditana, de la que el Ayuntamiento es parte integrante. Actualmente el origen del recurso en el municipio de San Fernando tiene su origen en los embalses de Guadalcan y Los Hurones, que abastecen a la Zona Gaditana con extensiones hasta Conil, Vejer y Barbate al Sur y Trebujena al Norte. La Gestión en alta es realizada por la entidad supramunicipal Consorcio Zona Gaditana y en baja cada municipio.

Por ello, toda planificación urbanística que plantee incremento de las extracciones de la zona deberá acomodarse a lo que se dispone en el Plan Hidrológico, en lo que respecta al origen permitido de los recursos solicitados, como a su volumen por tipología.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier certificación sobre la suficiencia de recursos hídricos por parte de la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate (PHDHGB), aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por R.D. 11/2016 (BOE nº 19, de 22 de enero) y publicado por Orden de 23 de febrero de 2016 en BOJA (nº 71, de 15 de abril).

El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan Hidrológico.

Será necesario la petición de informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica de la Demarcación Guadalete-Barbate al tratarse de un crecimiento previsto superior a 500 habitantes, considerando una media de 2,4 habitantes por vivienda para las 827 viviendas previstas.

Para ello se considera necesario para mayor claridad aportar los siguientes datos referentes a los recursos hídricos:

SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE					
Población permanente/ pobl. equivalente	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos según Plan Hidrológico	Origen del recurso	Dotación	Otros
Observaciones:					

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmg.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmg	PÁGINA	3/6

COMUNICACIÓN INTERIOR

DEMANDA MÁXIMA PREVISIBLE CON EL PLAN ESPECIAL PROPUESTO					
Población permanente/ pobl. equivalente	Nº Viviendas	Consumos totales / por Usos según Plan Hidrológico	Origen del recurso	Dotación	Otros Usos/ consumos
Observaciones:					

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará como máximo las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales.

Se deberá detallar la dotación de agua necesaria asociada al Plan Parcial, siempre ajustándose al Plan Hidrológico para la Cuenca Guadalete-Barbate vigente.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

El diseño de jardines y zonas verdes deberá realizarse utilizando especies autóctonas y preverse la instalación de infraestructuras de riego con las mejores técnicas disponibles para el ahorro y optimización del agua, con objeto de reducir a la baja las previsiones de consumo de este recurso tan importante.

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

- Se deberá aportar certificado de la Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas para ámbito del sector podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.
- En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
- Se deben establecer en la Normativa Urbanística acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código: 640xu93296CW3T+1JgrtwfonQNBmg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+1JgrtwfonQNBmg	PÁGINA	4/6

COMUNICACIÓN INTERIOR

4. Respecto al Ciclo Integral del Agua:

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe de empresa gestora del ciclo integral del agua en el T.M. de San Fernando, que asegure una gestión integral y sostenible del mismo, así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán a las futuras demandas y si es necesario prever la correspondiente reserva de terreno.

En dicho certificado se han de concretar los recursos hídricos disponibles para atender futuras demandas. También se ha de garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación propuesta podrán ser tratados en su totalidad en los sistemas de depuración existentes en el municipio y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos así como la modificación de de la autorización de vertidos vigente actualmente si se modificará las condiciones de la misma.

Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de conexión, bombeo, etc.

El planeamiento ha de incorporar normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia del agua, especialmente destinadas a fomentar los objetivos señalados en el informe en lo referente a pérdidas y medidas de ahorro.

El saneamiento del ámbito propuesto se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionamiento de las conducciones, sus acometidas y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua sin pre via depuración.

5. Respecto al Estudio Económico-financiero:

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos, red de pluviales y la depuración.



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu93296CW3T+1JgrtwfonQNBmbg. Permite la verificación de la Integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+1JgrtwfonQNBmbg	PÁGINA	5/6

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

En el documento debe especificarse a cuenta de quien correrán los gastos correspondientes a las infraestructuras del ciclo integral del agua necesarias de ejecutar para el desarrollo del ámbito de actuación del Plan Especial.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de Dominio Público
Hidráulico y Calidad de Aguas

José M^a Arenas Cabello

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código: 640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	05/07/2018
ID. FIRMA	640xu93296CW3T+iJgrtwfonQNBmbg	PÁGINA	6/6

Sv. Protec. Ambiental

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
	31 JUL. 2018	
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL	401-13181
	19	CADIZ

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	- 1 AGO 2018 5202-11196	
	Registro General Delegación Territorial	Hora
	Cádiz	

Fecha: 31 de julio de 2018

Ref.: Secretaría General

Asunto: **Evaluación Ambiental Estratégica – P.E.R.I.**

ARI SC-01 Fábrica de San Carlos, San Fernando

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta

Cádiz

**ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica –
P.E.R.I. ARI SC-01 Fábrica de San Carlos, San Fernando**

En relación a la solicitud de informe sobre posibles incidencias en el asunto de referencia y que entró en nuestra delegación el pasado 05 de junio de 2018, adjunto se remite la contestación elaborada por el Servicio de Vivienda.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL



Fdo. Encarnación Velázquez Ojeda

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS" en el término municipal de SAN FERNANDO, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

0. Antecedentes:

Con fecha 5 de junio de 2018, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS" en el término municipal de SAN FERNANDO y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:

E.A.E.s.-14.18 PERI ARI SC.01 FABRICA DE SAN CARLOS.7z.

<https://consigna.juntadeandalucia.es/43572effb90e5af72f7f9f107c84e3a5>

1. Objeto y ámbito del PERI:

El objeto del presente documento es hacer un borrador del futuro Plan Especial de Reforma Interior del ARI.SC.01 "Fábrica de San Carlos" a desarrollar en el Sector, que acompañe al documento ambiental en la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobada definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 1 de septiembre de 2014, se delimita como área de reforma interior la ARI.SC.01 "Fábrica de San Carlos". Asimismo se establece en la ficha del Sector, las condiciones urbanísticas del ámbito y las bases para la redacción del futuro Plan Especial de Reforma Interior.

2. Informe relativo a la Reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida: plazos y localización (informe previsto en el artículo 18.3 c) de la Ley 7/2002 en relación con el 10.1.A)b) y 17.8)

Valoración del contenido del Plan Especial:

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, recoge en su artículo 10.1. A) b), la obligatoriedad para los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de recoger entre sus determinaciones la reserva de los terrenos equivalentes al menos al **30% de la edificabilidad residencial de cada área o sector**, para su destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código:	BY574938DLUPRN71QvRbQ4ye0uvvY	Fecha:	31/07/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ		
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



En el siguiente cuadro se expresa la ordenación detallada del PERI:

CUADRO PARCELARIO								
USOS LUCRATIVOS								
RESIDENCIAL								
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN PLANTAS ALTAS	EDIFICABILIDAD COMERCIAL EN PB	EDIFICABILIDAD TOTAL	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN
M-1	2.601,54	6.173,91	724,38	6.898,29	2,652	B+6	64	RESIDENCIAL PROTEGIDO
M-2	3.546,89	10.023,88	1.176,10	11.199,97	3,158	B+6	103	RESIDENCIAL PROTEGIDO
M-3	3.676,85	8.879,51	1.041,83	9.921,34	2,698	B+6	92	RESIDENCIAL PROTEGIDO
TOTAL RESIDENCIAL PROTEGIDO	9.825,28	25.077,30	2.942,30	28.019,60			259	
M-4	4.894,69	9.918,75	1.032,43	10.951,18	2,237	B+6	103	RESIDENCIAL LIBRE
M-5	6.400,00	17.103,64	1.780,29	18.883,93	2,951	B+6	177	RESIDENCIAL LIBRE
M-6	6.905,06	12.546,63	1.305,96	13.852,59	2,006	B+6	130	RESIDENCIAL LIBRE
M-8	4.814,44	8.687,56	678,21	9.365,77	1,945	B+8	90	RESIDENCIAL LIBRE
M-9	3.439,95	8.756,12	683,56	9.439,68	2,744	B+8	91	RESIDENCIAL LIBRE
TOTAL RESIDENCIAL LIBRE	26.454,14	57.012,70	5.480,45	62.493,15			591	
TOTAL PARCELAS RESIDENCIALES	36.279,42	82.090,00	8.422,75	90.512,75			850	
TERCIARIO								
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD HOTELERA	EDIFICABILIDAD COMERCIAL	EDIFICABILIDAD TOTAL	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	MÁXIMA Nº DE PLANTAS		CALIFICACIÓN
M-7	3.941,04	8.800,00		8.800,00	2,233	B+8		HOTELERO
CO	7.372,50		3.686,25	3.686,25	0,500	B		COMERCIAL
TOTAL PARCELAS TERCIARIO	11.313,54	8.800,00	3.686,25	12.486,25				
TOTAL USOS LUCRATIVOS	47.592,96			102.999,00				
USOS DOTACIONALES								
EQUIPAMIENTO								
PARCELA	SUPERFICIE							CALIFICACIÓN
SIPS	12.350,00							SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
ESPACIOS LIBRES								
PARCELA	SUPERFICIE							CALIFICACIÓN
SISTEMA GENERAL	11.818,51							SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
ZV-1	4.801,58							SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
ZV-2	13.738,45							SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
TOTAL SIST. LOCALES ESPACIO LIBRE	18.540,03							
TOTAL ESPACIOS LIBRES	30.358,54							
VIARIO								
PARCELA	SUPERFICIE							CALIFICACIÓN
SISTEMA GENERAL	9.202,93							SISTEMA GENERAL VIARIO
VIARIO	31.204,75							VIARIO LOCAL
TOTAL VIARIO	40.407,68							
TOTAL USOS DOTACIONALES	83.116,22							
TOTAL SECTOR	130.709,18			102.999,00	0,79		850	

El documento presentado, entre sus determinaciones **cumple** las determinaciones del artículo 10.1.A)b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y las modificaciones que al mismo se introducen por la Ley 13/2005 y la Ley 1/2006, **previendo una edificabilidad con destino a vivienda protegida de 25.077,30 m² t, que se corresponde con un 30% de la edificabilidad residencial del sector.**

El apartado c) del artículo 18.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue añadido por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. El mismo requiere que en los sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros

Código:	BY574938DLUPRN71QvRbQ4ye0uvvY	Fecha:	31/07/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



regímenes de protección pública, el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, **el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada, especifique los plazos de inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con el informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda**, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento.

Al tratarse de un Borrador, el documento no concreta ninguna programación temporal.

Asimismo, el apartado 8 del artículo 17 de la LOUA determina que *"Los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas a las que se refiere el artículo 10.1.A)b) de esta Ley, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida"*

En este sentido el PERI fija una reserva de los terrenos destinados a uso residencial, para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con el artículo 12.4.b) de la LOUA. Las Viviendas Protegidas se localizan en las manzanas, M1, M2, M3, M4 y M5, con tipología multifamiliar en manzana abierta y PB+6.

3. Consideraciones:

El documento presentado constituye un borrador del PERI sometido a Informe de Evaluación Ambiental y a consultas de las Administraciones Públicas. Para que sea informado favorablemente en materia de vivienda, en la fase de Aprobación Inicial, momento procedimental previsto como preceptivo, deberá contener las siguientes determinaciones:

1. De acuerdo Artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda. *"Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo"*. Para ello deberá coordinarse con el PMVS de San Fernando que ha sido aprobado inicialmente el 22 de junio de 2018 del actual.
2. En el apartado 4 del mismo artículo establece que *"En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los **plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas** previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre"*.
3. Programas a aplicar en suelo procedente del 10% de cesión: En los sectores de uso residencial, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, se localizará necesariamente en terrenos calificados como vivienda protegida (artículo 54.2.b LOUA) y al menos el 50%, se destinará a los grupos con menor índice de renta, entendiendo por éstos, familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, calificándose las viviendas de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso (artículo 17.8 LOUA y artículo 31 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 - 2020).

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código:	BY574938DLUPRNn71QvRbQ4ye0uvvY	Fecha	31/07/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ		
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4

4. Conclusion:

En base a lo anteriormente expuesto el borrador del PERI del ámbito FÁBRICA SAN CARLOS, se informa favorablemente en esta fase de la tramitación, debiendo no obstante cumplimentar lo estipulado en los artículos 17.8 y 18.3.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 10 del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, para la fase de Aprobación Inicial.

JEFE DEL SERVICIO DE VIVIENDA

POR LA OFICINA TÉCNICA

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código:	BY574938DLUPRNn71QvRbQ4ye0uvvY		Fecha	31/07/2018	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ				
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			Página	4/4

Fecha:

Ref: DPPH/JMPA/AMV

Asunto: Evaluación Ambiental
Estratégica. Plan Especial Reforma
Interior ARI SC-01 Fábrica de San
Carlos. San Fernando.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Plaza de Asdrúbal 6- 3ª planta.
Edificio Junta de Andalucía
11008 CÁDIZ

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	18 JUL 2018 4202-10550	
	Registro General Delegación Territorial	3 Hora
	Cádiz	

En relación a su escrito de fecha 5 de junio de 2017, nº registro salida 6630, por el que nos remite el documento del Plan Especial de Reforma Interior ARI SC-01 Fábrica de San Carlos, en el término municipal de San Fernando, sometida a Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, se adjunta informe del departamento de Protección del Patrimonio Histórico en el que se contienen las actuaciones necesarias a incluir en dicha evaluación, para una correcta protección del posible Patrimonio Histórico-Arqueológico afectado.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Daniel Moreno López

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA	
	201899900432443 - 13/07/2018	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz	
	CADIZ	

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw798PFIRMA0yKepX8GEDhyP2qJ.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	13/07/2018
ID. FIRMA	RXPMw798PFIRMA0yKepX8GEDhyP2qJ	PÁGINA	1/1

INFORME: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SC-01 FÁBRICA DE SAN CARLOS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO.

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 5 de junio de 2018, nº reg. Salida 6630, recibido en esta Delegación el 8 de junio de 2018, relativo a la Modificación Puntual citada en el encabezamiento, sometido a evaluación ambiental estratégica, para su informe en materias de nuestra competencia.

El objetivo fundamental del Plan Especial es el desarrollo de los terrenos correspondientes a la antigua Fábrica de San Carlos, según las determinaciones urbanísticas que la Modificación de Elementos del Plan General de San Fernando, aprobada definitivamente por orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 1 de septiembre de 2014, establece para este ámbito de actuación.

Consultada la Base de Datos del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Catálogo de Zonas de Cautelas de Protección Arqueológica del PGOU de San Fernando, se comprueba como en los terrenos objeto del Plan Especial, no se conocen evidencias arqueológicas, por lo que no se considera necesario establecer en principio medidas de protección arqueológicas.

No obstante, si durante la ejecución del Plan Parcial se pusiesen al descubierto restos arqueológicos de cualquier naturaleza se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía que literalmente dice: *"La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración"*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
Ángel Muñoz Vicente



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw821PFIRMAcNxo0E0ZR5ESwYiP.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	12/07/2018
ID. FIRMA	RXPMw821PFIRMAcNxo0E0ZR5ESwYiP	PÁGINA	1/1