



ANUNCIO

Por resolución del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de julio de 2014, ha tenido lugar la aprobación definitiva del **Plan Especial del ARI CA 06 “POLÍGONO DE TIRO JANER”**, a instancias del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Dicho instrumento de planeamiento se ha inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento del Libro de San Fernando de la Unidad Registral de Cádiz con número de registro 6234, según Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 22 de septiembre de 2014 y en el Registro Municipal correspondiente a la Sección de Instrumentos de Planeamiento bajo el número 42.

Visto lo anterior, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artº. 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por el que se modifica el artº. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril.

Las Normas Urbanísticas que a continuación se insertan, de conformidad a lo previsto en el artº. 65.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, entrarán en vigor a los 15 días de su publicación:

CAPÍTULO I- CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Artículo 1.1. Objeto.

El presente capítulo tiene por objeto establecer la clasificación de la asignación de usos urbanísticos que el presente Plan Especial de Reforma Interior adopta a los efectos de determinar el destino urbanístico que se pretende desarrollar.

Artículo 1.2. Usos globales.

A los efectos de la clasificación, el Plan Especial del ARI-CA-06- “POLÍGONO TIRO JANER” establece los siguientes Usos Globales.

A- USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

B- USO DOTACIONAL.

Artículo 1.3. Usos pormenorizados de Actividades Económicas.

a) Industrial y almacenamiento

• Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil.

- Talleres de vehículos < 3.500 kg.
- Lavado y engrasado vehículos a motor.
- Talleres de reparación eléctrica.
- Carpintería de madera. Venta de Muebles.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	1/28
Versión imprimible con información de firma			



- Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
- Producción artesanal y oficios artísticos.
- Taller doméstico.
- Servicio de logística y almacenamiento.
- b) Uso de servicios terciarios.
- Comercio.
 - Pequeño comercio < 700 m2
 - Mediano comercio > 700 m2
- Oficinas.
- Hotelero.
- Recreativos y espectáculos públicos.
- Agrupaciones terciarias.
- Garaje-aparcamiento.
 - Aparcamiento público.
 - Aparcamiento privado.
 - Aparcamiento mixto.
- c) Uso de grandes superficies minoristas.
- d) Uso de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburante.
- e) Servicios avanzados.
- Tecnología de la información y las comunicaciones.
 - Fabricación de productos informáticos.
 - Reproducción de soporte de grabación.
 - Desarrollos informáticos.
 - Radiodifusión y telecomunicaciones.
 - Desarrollo de transmisiones por cable.
 - Actividades del sector de Internet, multimedia, editorial, audiovisual.
- Servicios empresariales cualificados.
 - Relacionada con base de datos.
 - Aplicación de nuevas tecnologías.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	2/28
Versión imprimible con información de firma			



- Suministro de bienes y servicios digitalizados.
- Mantenimiento de equipos informáticos.
- Telefonía móvil, satélite.
- Creación y Mejora de funcionamiento de empresas.
- Investigación, desarrollo y producción en sectores emergentes.
 - Centro de investigación.
 - Información y asesorías.
 - Editoriales y empresas de creación audiovisual.
 - Empresas Usuarias intensivas de conocimiento.
 - Actividades artísticas o de gestión cultural.
 - Ciencias de la salud y medioambientales.

Artículo 1.4. Usos pormenorizados del Dotacional.

- Equipamientos y servicios públicos.
- Espacios libres.
- Viario.
- Infraestructuras básicas.

Artículo 1.5. Resumen de usos establecidos.

Parcela P1:

Superficie m2: 3.575

Uso global: Actividad económica

Uso pormenorizado:

Ind. Y almacenamiento

- taller artesanal
- taller doméstico

Uso compatible:

- Alternativo: Servicios avanzados
- Compatible: 30% comercio y oficina
30% residencial

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	3/28
Versión imprimible con información de firma			



Parcela P2:

Superficie en m2: 3.766

Uso global: Actividad económica

Uso pormenorizado: Servicios terciarios

- Oficinas
- Hotelero

Servicios avanzados:

- Tecn. Inform. Y comun.
- Serv. Empresariales cualificados.
- Inv., desarrollo y producción sect. Emergentes

Garaje aparcamiento:

- Aparcamiento público.

Parcela P3:

Superficie en m2: 8.173

Uso global: Actividad económica

Uso pormenorizado: Grandes sup. minoristas.

Uso compatible: Industria y almacenam.

Servicios terciarios

Parcela P4:

Superficie en m2: 5.456

Uso global: Actividad económica

Uso pormenorizado:

Servicios terciarios

- Pequeño y mediano comercio

Uso compatible:

Alternativo:

- Industria y almacenam.
- Servicios terciarios

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	4/28
Versión imprimible con información de firma			



Parcela P5:

Superficie en m2: 1.044

Uso global: Actividad económica

Uso pormenorizado:

Servicios terciarios

– Hostelería

(SIPS)

Superficie en m2: 3.000

Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Servicios interés público y social Otro dotacional

Uso compatible:

Alternativo:

– Otro dotacional

(SG)

Superficie en m2: 3.661

Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Infraestructura básica

(ZV)

Superficie en m2: 7.757

Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Parque suburbano

Uso compatible:

Alternativo_

– Espacio libre

PARKING:

Superficie en m2: 7.899

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	5/28
Versión imprimible con información de firma			



Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Viario

CALZADA:

Superficie en m2: 11.092

Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Viario

ACERADO:

Superficie en m2: 10.078

Uso global: Dotacional

Uso pormenorizado:

Viario

Superficie total en m2: 65.501

CAPÍTULO II- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 2.1. Objeto.

Tiene por objeto definir para cada parcela edificable resultante de la ordenación propuesta en el Plan Especial del ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER" las condiciones de la edificación en cada una de ellas de forma suficientemente detallada.

Artículo 2.2. Parcela P-1.

- Superficie de suelo : 3.575,00 m2
- Aprovechamiento : 7.838,10 UA
- Edificabilidad : 8.709,00 m2
- Ocupación Máxima : 2.903,00 m2
- Número máximo plantas : III plantas.
- Altura edificación
 - Planta baja : 5,00 m
 - Planta primera : 3,50 m
 - Otras plantas : 3,50 m
- Retranqueos

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	6/28
Versión imprimible con información de firma			



A medianeras : 6,00 m

- Uso global : Actividades económicas.
- Uso pormenorizado : Industria y almacenamiento.
 - Talleres artesanales.
 - Taller doméstico.
- Usos compatibles : Alternativos.
 - Servicios avanzados.

Complementarios.

- 30% Edif., comercio y oficina.
- 30% Residencial incorporado a la actividad, máximo una vivienda por parcela de 130 m²

• Parcela mínima

Superficie : 130,00 m²

Frente : 6,50 m

Fondo : 20,00 m.

Artículo 2.3. Parcela P-2.

- Superficie de suelo : 3.766,00 m²
- Aprovechamiento : 25.641,00 UA
- Edificabilidad : - Servicios terciarios.
 - Oficinas : 9.000 m²
 - Hotelero : 10.000 m²
 - Servicios avanzados: 9.490 m²
 - Total : 28.490,00 m²

• Ocupación Máxima

Planta baja y primera : 3.766,00 m²

Otras plantas : 2.600 m²

Número máximo plantas : X plantas

• Altura edificación

Planta baja : 4,50 m

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	7/28
Versión imprimible con información de firma			



Planta primera : 3,50 m

Otras plantas : 3,50 m

- Uso global : Actividades económicas.
- Uso pormenorizado : Servicios terciarios.

Oficinas.

Hotelero.

Servicios avanzados.

Tecnología de la información y de las telecomunicaciones.

Servicios empresariales cualificados.

Investigación, desarrollo y producción de sectores emergentes

Garaje-aparcamiento público.

Aparcamiento público.

- Parcela mínima

Superficie : 700,00 m²

Frente : 25,00 m

Fondo : 15,00 m

- Ordenación vinculante

Será preceptivo el habilitar espacio suficiente en la edificación en altura como observatorio del Parque Natural.

- Medidas tendentes a difuminar la actuación e integrarla con el entorno:

El edificio deberá ser arquitectónicamente atractivo, debiera constituirse en un hito visual que sirva de referente y nueva señal de identidad local, por lo que resulta imprescindible que su estilo y calidad arquitectónica sea especialmente cuidada ofreciendo a la percepción visual de la zona un referente indiscutible. Además deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas tendentes a difuminar la actuación e integrarla con el entorno.

- Se actuara sobre siluetas y colores para minorar la intensidad de los contrastes que puedan establecerse entre actuación y entorno.

- En lo referente a los colores, estos deben ser mezclas de matices que recuerden a los que están presentes en el paisaje inmediato, evitando los colores llamativos o que ofrezcan grandes contrastes.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	8/28
Versión imprimible con información de firma			



- Se evitara las terminaciones de paredes exteriores brillantes o con capacidad para incrementar la reflexión de la luz creando o acrecentando los puntos de atención.
- Si se emplearan metales exteriores serán matizados de modo que se reduzcan los destellos de luz durante el día.
- En la medida de lo posible se emplearan vidrios no reflectivos con al menor reflectividad posible compatible con el mantenimiento del confort térmico en el interior del edificio.

Artículo 2.4. Parcela P-3.

- Superficie de suelo : 8.173,00 m²
- Aprovechamiento : 14.711,40 UA
- Edificabilidad : 16.346,00 m²
- Ocupación Máxima : 8.173,00 m²
- Número máximo plantas : II plantas.
- Altura edificación
 - Planta baja : 5,50 m
 - Planta primera : 4,00 m
- Uso global : Actividades económicas.
- Uso pormenorizado : Grandes superficies comerciales.
- Usos compatibles : Alternativos.
 - Industrial y almacenamiento.
 - Servicios terciarios.
- Parcela mínima
 - Superficie : Superficie de venta superior a 2.500 m²
- Afecciones :

1. La parcela en su vértice Noroeste se encuentra afectada por la línea límite de edificación de carreteras, en una superficie de 48 m.

Será necesario contar con los informes y autorizaciones que procedan de conformidad con la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la legislación de protección ambiental y la Ley sobre el Comercio Interior de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	9/28
Versión imprimible con información de firma			



Artículo 2.5. Parcela P-4.

- Superficie de suelo : 5.456,00 m²
- Aprovechamiento : 9.820,80 UA
- Edificabilidad : 10.912,00 m²
- Ocupación Máxima : 5.456,00 m²
- Número máximo plantas : II plantas.
- Altura edificación
 - Planta baja : 4,50 m
 - Planta primera : 3,50 m
- Uso global : Actividades económicas.
- Uso pormenorizado : Servicios terciarios.
 - Pequeño y mediano comercio.
- Usos compatibles : Alternativo.
 - Industrial y almacenamiento.
 - Servicios terciarios.
- Parcela mínima
 - Superficie
 - Pequeño comercio : 50 m²
 - Mediano comercio : 700 m²

Artículo 2.6. Parcela P-5.

- Superficie de suelo : 1.044,00 m²
- Aprovechamiento : 939,60 UA
- Edificabilidad : 1.044,00 m²
- Ocupación Máxima : 522,00 m²
- Número máximo plantas : II plantas.
- Altura edificación
 - Planta baja : 4,50 m
 - Planta primera : 3,50 m
- Retranqueos : Respetar la servidumbre del BIC

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	10/28
Versión imprimible con información de firma			



- Uso global : Actividades económicas.
- Uso pormenorizado : Servicios terciarios.
 - Hostelería.
- Uso compatible : Estaciones de servicio.
- Parcela mínima
 - Superficie : 1.044,00 m²

Artículo 2.7. Parcela P-6.

- Superficie de suelo : 3.000,00 m²
- Aprovechamiento : 0,00 UA
- Edificabilidad máxima : $3.000 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 2 = 4.800 \text{ m}^2$
- Ocupación Máxima : $3.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 2.400 \text{ m}^2$
- Número máximo plantas : II plantas.
- Altura edificación
 - Planta baja : 3,50 m.
 - Planta primera : 3,50 m.
- Retranqueos : 5 m mínimo a linderos.
- Uso global : Dotacional.
- Uso pormenorizado : Servicios de interés público y social.
- Usos compatibles : Cualquier otro uso dotacional.
- Parcela mínima
 - Superficie : 3.000,00 m²
- Afecciones :

B.I.C. declarado por disposición del 22/04/1944, cualquier actuación estará supeditada al informe de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Artículo 2.8. (SG) Sistema General.

- Superficie de suelo : 3.661,00 m²
- Aprovechamiento : 0,00 UA
- Edificabilidad : La necesaria para la implantación de la subestación eléctrica.
- Ocupación Máxima : Preferentemente la edificación ha de ser aislada.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	11/28
Versión imprimible con información de firma			



- Número máximo plantas : II plantas.
- Altura edificación : La necesaria para la implantación de la infraestructura.
- Uso global : Dotacional.
- Uso pormenorizado : Infraestructura básica.
- Usos compatibles : Dotacional.
- Parcela mínima
Superficie : 600,00 m2

Artículo 2.9. Resumen de ordenación.

Parcela P1

Superficie:	3.575
Uso pormenorizado:	Ind. y almacenamiento
Edificab. M2	8.709
Aprovecham. UA	7.838,10
Ocupación máxima:	
P. Baja:	2.903
P. 1º:	2.903
Otros:	2.903
Altura máx. Nº Plantas:	3
Altura de plantas:	
P. Baja:	5,00
1ª:	3,50
Otras:	3,50
Parc. Mín. Superf.:	130

Parcela P2

Superficie en m2:	3.766
Uso pormenorizado:	
Servicios terciarios:	
Aprovecham. UA:	25,641,00
Ocupación máxima:	

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	12/28
Versión imprimible con información de firma			



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO
Área de Desarrollo de la Ciudad
Servicio de Planeamiento y Gestión
Urbanística

P. baja: 3.766

P 1ª: 3.766

Otras: 2.600

Altura máx. Nº plantas: 2 y 10

Altura de plantas:

P. baja: 4,50

1ª: 3,50

Otras: 3,50

Parcela mín. Superf. 700

Hotelero: Edificabilidad m2: 10.000

Oficinas: Edificabilidad m2: 9.000

Servicios avanzados:

Edificabilidad m2: 9,490

Garaje aparcamiento públ.

Edificabilidad m2.: 7.532 (1. Edificabilidad bajo rasante)

Plazas aparcam. (*): 300

Parcela P3

Superficie m2: 8.173

Uso pormenorizado:

Grandes sup. Minoristas.

Edificabilidad m2: 16.346

Aprovecham. UA: 14.711,40

Ocupación máxima:

P. Baja: 8.173

P. 1ª: 8.173

Otras: -

Altura máx. Nº Plantas: 2

Altura de plantas:

P. baja: 5,50

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	13/28
Versión imprimible con información de firma			



1ª: 4,00

Otras: -

Parc. Mín. Superf: 3.000

Parcela P4

Superficie m2: 5.456

Uso pormenorizado:

Servicios terciarios.

Edificabilidad m2: 10.912

Aprovecham. UA: 9.820,80

Ocupación máxima:

P. Baja: 5.456

P. 1ª: 5.456

Otras: -

Altura máx. Nº Plantas: 2

Altura de plantas:

P. baja: 4,50

1ª: 3,50

Otras: -

Parc. Mín. Superf: 50

Parcela P5

Superficie m2: 1.044

Uso pormenorizado:

Servicios terciarios.

Edificabilidad m2: 1.044

Aprovecham. UA: 939,60

Ocupación máxima:

P. Baja: 522

P. 1ª: 522

Otras: -

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	14/28
Versión imprimible con información de firma			



AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO
Área de Desarrollo de la Ciudad
Servicio de Planeamiento y Gestión
Urbanística

Altura máx. N° Plantas: 2

Altura de plantas:

P. baja: 4,50

1ª: 3,50

Otras: -

Parc. Mín. Superf: 1.044

(SIPS)

Superficie m2: 3.000

Uso pormenorizado:

Serv. Interés público y social

Aprovecham. UA: -

Ocupación máxima:

Otras: -

Altura de plantas:

Otras: -

Parc. Mín. Superf: -

(SG)

Superficie m2: 3.661

Uso pormenorizado:

Infraestructura básica

Edificabilidad m2: -

Aprovecham. UA: -

(ZV)

Superficie m2: 7.757

Uso pormenorizado:

Parque suburbano

Edificabilidad m2: -

Aprovecham. UA: -

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	15/28
Versión imprimible con información de firma			



Viario

Superficie m2: 29.069

Uso pormenorizado:

Viario, aparcam y acerados

Edificabilidad m2: -

Aprovecham. UA: -

Plazas aparcam. (*): 627

TOTAL:

Superficie en m2: 65.501

Edificabilidad m2: 65.501

Aprovecham. UA: 58.950,90

Ocupación máxima:

Planta baja: 20.820

P. 1ª: 20.820

Plazas aparcam. (*): 927

(*) Hasta agotar el 83% de la edificabilidad de cada parcela no es necesario la reserva de aparcamientos en el interior de la misma, a partir de ésta, habrá que reservar en el interior de las parcelas el número de plazas que demande el exceso sobre el 83% de la edificabilidad según usos.

(1) Edificabilidad bajo rasante.

CAPÍTULO III- Aparcamientos.

Artículo 3.1. Objeto.

Tiene por objeto establecer de acuerdo con las determinaciones del P.G.O.U. de San Fernando y con el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía que establece la necesidad de una dotación de aparcamiento de cinco plazas por cada 100 m2 de superficie útil para la exposición y venta al público para la edificación de las grandes superficies minoristas.

Artículo 3.2. Parcela P1.

- Uso pormenorizado : Industrial y almacenamiento.
- Superficie edificable : 8.709,00 m2
- Plazas/m2 edificable : 1/100 m2
- Total plazas demandadas : 87 plazas.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	16/28
Versión imprimible con información de firma			



Artículo 3.3. Parcela P2.

- Uso pormenorizado :

Servicios terciarios.

Servicios avanzados.

Garaje aparcamientos.

- Superficie edificable

Estimación por usos.

Hotelero : 10.000,00 m2 (150 habitaciones)

Servicios avanzados : 9.000,00 m2

Oficinas : 9.490,00 m2

- Plazas/m2 edificable

Hotelero : 30% de nº de habitaciones.

Servicios avanzados : 1/100 m2 de edificación.

Oficinas : 1/50m2 de edificación.

- Total plazas demandadas:

Hotelero : 30% s/150 hab. = 50 plazas.

Servicios avanzados : 9.000 m2/100 m2= 90 plazas.

Oficinas : 9.490m2/50 m2 = 190 plazas.

330 plazas.

Artículo 3.4. Parcela P3.

- Uso pormenorizado : Grandes superficies minoristas.

- Superficie edificable

Almacén : 8.173,00 m2

Superficie de venta : 8.173,00 m2 x 0,8 = 6.535,00 m2

- Plazas/m2 edificado

Almacén : 1 plaza/100 m2 edificado.

Sala de venta : 1 plaza/20 m2.

- Total plazas demandadas:

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	17/28
Versión imprimible con información de firma			



Almacén : 8.173 m²/100 m²= 82 plazas.
Sala de ventas : 6.538 m²/20 m² = 326 plazas.
408 plazas.

Artículo 3.5. Parcela P4.

- Uso pormenorizado : Pequeño y mediano comercio.
- Superficie edificable
Almacén : 5.456,00 m²
Superficie de venta : 5.456,00 m² x 0,8 = 4.364,80 m²
- Plazas/m² edificado
Almacén : 1 plaza/100 m² edificado.
Sala de venta : 1 plaza/25 m².
- Total plazas demandadas:
Almacén : 5.456 m²/100 m² = 55 plazas.
Sala de ventas : 4.364,80 m²/25 m² = 175 plazas.
230 plazas.

Artículo 3.6. Parcela P5.

- Uso pormenorizado : Hostelería.
- Superficie edificable : 1.044,00 m²
- Plazas/m² edificado : 1/100 m² edificado
- Total plazas demandadas : 1.044,00 m² /100 m²= 10 plazas.

Artículo 3.7. Parcela P6.

- Uso pormenorizado : Servicios de interés público y social.
- Superficie edificable : 4.800,00 m²
- Plazas/m² edificado : 1/100 m² edificado
- Total plazas demandadas : 4.800,00 m² /100 m²= 48 plazas.

Artículo 3.8. Resumen plazas demandadas

- Parcela P1 : 87 plazas.
- Parcela P2 : 330 plazas.
- Parcela P3 : 408 plazas.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	18/28
Versión imprimible con información de firma			



- Parcela P4 : 230 plazas.
- Parcela P5 : 10 plazas.
- Parcela P6 : 48 plazas.

Total : 1.113 plazas.

Artículo 3.9. Plazas de aparcamiento previstas

- En viario : 174 plazas.
- En aparcamiento de superficie : 453 plazas.
- En garaje público parcela P2 : 300 plazas.

Total : 927 plazas.

Resulta un déficit de 186 plazas, que significa un 16,71% de las plazas demandadas.

Cuando la superficie de edificación proyectada en una parcela supere el 83 % de la totalidad de la edificabilidad permitida en ella, deberán preverse en su interior las plazas de aparcamiento proporcionales al incremento de edificabilidad proyectada, según la aplicación correspondiente a cada uso.

CAPÍTULO IV- CRITERIO DE DISEÑO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Art. 4.1. El dimensionamiento y trazado de redes.

Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

El dimensionado y trazado de las redes se realizará en máxima colaboración con las entidades gestoras y compañías concesionarias y teniendo en cuenta los usos compatibles que el Plan Especial posibilite en cada parcela por si dieran lugar a mayores demandas.

Los proyectos de Urbanización deberán resolver los encuentros de servicios en los cruces de Acerados y calzadas, estableciendo el orden de disposición de cada uno de ellos, así como resolver la ordenación de los trazados de los servicios urbanos. El trazado se realizará preferentemente por espacios libres no rodados, configurando una reserva de suelo con anchura suficiente para alojar las instalaciones necesarias para dotar a las parcelas resultantes del planeamiento.

Todos los proyectos de urbanización incluirán planos descriptivos de la separación entre servicios en los Acerados, que deberá respetar la presencia del arbolado en las aceras, así como los elementos adicionales a las canalizaciones como arquetas, cámaras de registro, armarios, etc., sobre todo en los cruces entre viarios.

La disposición de servicios urbanos en las secciones del viario de nueva urbanización, como en la reurbanización del viario existente, se realizará de acuerdo con las Ordenanzas Municipales,

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	19/28
Versión imprimible con información de firma			



Art. 4.2. Red de abastecimiento de agua.

En lo referente a las secciones, calidades y piezas de las redes de abastecimiento de agua potable, así como en el cálculo de la dotación precisa, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y recomendaciones que la empresa municipal gestora del servicio aplique en la redacción de los Proyectos de redes e instalaciones de abastecimiento. De no existir Normas Básicas, se aplicarán supletoriamente los cálculos para dotaciones de agua contenidos en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Guadalete Barbate, estableciéndose como parámetros máximos de demanda de agua los siguientes: 170 l/hab/día para usos domésticos, con carácter particular, y de 240 l/hab/día para usos urbanos, con carácter general, entendiendo como usos urbanos los usos domésticos, el consumo industrial y comercial, y los servicios públicos e institucionales. Estos parámetros de demanda son los establecidos por el Plan Hidrológico de Cuenca para ciudades del tamaño poblacional de San Fernando

Las demandas generadas deberán, en todo caso, adecuarse a las asignaciones de recursos establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca para la Unidad de Demanda Urbana (UDU) a la que se asocia el municipio de San Fernando, la ZG Montañés. y, en ningún caso, superar los 211 l/hab/día establecidos por el presente Plan General como parámetro máximo de demanda de agua en usos domésticos.

Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costos adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ellos supongan. Asimismo se garantizará su conservación caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos a la red municipal.

No se utilizarán canalizaciones ni piezas auxiliares con material que contenga fibrocemento. El diámetro mínimo de las canalizaciones será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad de circulación del agua en las redes estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.

Dentro de la red de abastecimiento se dispondrán hidrantes contra incendios, de forma que la distancia desde cualquier edificio al hidrante más próximo cumpla con las Normas y Ordenanzas para la prevención de Incendios.

El agua de abastecimiento deberá en todo caso cumplir las condiciones de potabilidad del Código Alimentario, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

La red de distribución se diseñará preferentemente de tipo malla, y no será exigible red de riego independiente siempre que se justifique la existencia de presión suficiente. Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Las acometidas a parcelas dispondrán de llaves de paso registrables.

La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías de los efectos de tránsito rodado y otras cargas exteriores, preservándolos de las variaciones de la temperatura.

Las conducciones de agua estarán siempre a nivel superior de las de saneamiento y alcantarillado, con distancias verticales y horizontales no inferiores a un (1) metro.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	20/28
Versión imprimible con información de firma			



Las acometidas se ejecutarán a costa de los particulares interesados, previa licencia y modelo del Ayuntamiento".

Art. 4.3. Red de saneamiento.

En lo referente a las condiciones particulares sobre saneamiento de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y recomendaciones que la empresa municipal gestora del servicio público aplique en la redacción de los proyectos de redes e instalaciones de saneamiento.

Las redes de saneamiento deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas.

El sistema de la red de saneamiento será del tipo separativo ya instalado en las áreas urbanas existentes, y en las de nueva creación, el Proyecto de Urbanización se ajustará al sistema adoptado por la empresa gestora del servicio de conformidad con la Declaración de Impacto Ambiental. El diámetro mínimo de las canalizaciones y acometidas será el exigido por las Normas Básicas que aplique la empresa gestora del servicio público, atendiendo a las necesidades a satisfacer. De no existir Normas Básicas, se aplicarán supletoriamente las siguientes características: el diámetro mínimos de trescientos (300) milímetros; los materiales a utilizar serán el hormigón vibropresado en secciones hasta el ovoide ciento ochenta (180) centímetros; el hormigón armado para secciones iguales o superiores a los doscientos (200) centímetros de diámetro.

Se dispondrá una acometida de saneamiento por cada edificio, salvo que las rasantes hidráulicas de la red no lo permitan.

Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento.

Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable.

Las acometidas serán por cuenta del particular interesado previa solicitud.

Art. 4.4. Red de energía eléctrica.

Entre las determinaciones urbanísticas que establece el P.G.O.U. para el desarrollo del Plan Especial del ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER", está la localización del suelo necesario para la instalación de una subestación eléctrica para el abastecimiento del parque empresarial que se proyecta y de la zona Sur de la ciudad, con una dimensión de 2000 m².

Con posterioridad a la aprobación definitiva del P.G.O.U., la demanda de suelo se ha visto incrementada por la necesidad de la instalación de otra subestación para suministro del tranvía de Cádiz-Chiclana.

El presente Plan Especial califica al respecto una parcela de 3.661 m² de Sistema General Infraestructura Básica, para la construcción de dos subestaciones inicialmente previstas y la nueva para dar suministro al tranvía.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	21/28
Versión imprimible con información de firma			



La nueva red de abastecimiento en alta prevista para la mejora del funcionamiento de la ciudad deberá discurrir necesariamente por viales de uso público, preferentemente por aquellos de mayor sección, por su acerado o mediana si la hubiere, y/o por espacios públicos adyacentes al mismo. Así mismo, se seguirá la directriz de que el servicio de abastecimiento en alta no conviva en su paso con otras infraestructuras existentes, salvo en aquellos puntos en que el no admita otra solución técnica.

Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructura energía eléctrica necesarias para las edificaciones y usos a implantar en los terrenos objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico y el R.D. 1955/2000.

En el ámbito del ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER", el proyecto de urbanización deberá prever la infraestructura de las líneas eléctricas de media y baja tensión de modo subterráneo.

La modernización de las infraestructuras eléctricas de alta tensión de la ciudad se realizará conforme al nuevo marco normativo establecido por la Ley de Regulación del Sector Eléctrico y con respeto a las previsiones del P.G.O.U.

Art. 4.5. Red de alumbrado público.

Para la ejecución de las instalaciones de alumbrado público serán de aplicación los criterios técnicos que a tales efectos se elaboren por el Ayuntamiento de San Fernando.

El proyecto de urbanización incluirán las obras para instalaciones de nuevo alumbrado público para todos los viales, espacios públicos y zonas verdes. Las obras a proyectar deberán incluir las afecciones al alumbrado público existente, y la legalización y contratación de las nuevas instalaciones.

Las nuevas instalaciones de alumbrado público incluirán obligatoriamente equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

Con carácter preferente se emplearán lámparas que propicien el ahorro energético.

Se prohíbe disponer luminarias que proyecten la luz hacia el cielo, (farolas tipo globo), por su escaso rendimiento lumínico y contribución a la contaminación luminosa de los cielos.

Todos los espacios públicos, parques y zonas verdes contarán con iluminación artificial específica en función de los usos e intensidades previstas por los proyectos de urbanización.

Todos los elementos visibles del alumbrado público armonizarán con las características urbanas de la zona.

Las redes de distribución serán subterráneas.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como aquellas que en su caso elabore el Ayuntamiento.

Art. 4.6. Red de gas natural.

El Proyecto de Urbanización deberá establecer, en su caso, las reservas de suelo necesarias para la localización de las conducciones de gas y de las instalaciones complementarias de regulación, medida, telecontrol y protección.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	22/28
Versión imprimible con información de firma			



El proyecto de urbanización incluirán obligatoriamente las canalizaciones de gas natural para suministrar a los diferentes usos del planeamiento que desarrolla. Previamente, la Compañía gestora del servicio de gas natural emitirá informe sobre la capacidad de prestación del servicio en el sector de ordenación correspondiente. La distribución de los costes de ejecución de la red se realizará conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y en las Ordenanzas Municipales sobre utilización del subsuelo público.

La ejecución de la obra civil de las redes de gas se realizará de forma simultánea al resto de las obras contenidas en los proyectos de urbanización correspondientes a cada uno de los nuevos sectores urbanos, estableciéndose la necesaria coordinación entre los proyectos en función de la evolución de la gestión del planeamiento de cada uno de ellos.

Art. 4.7. Red de telecomunicaciones.

En el suelo urbano no consolidado, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para los servicios de telecomunicaciones se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida la instalación aérea.

Para la ejecución de nuevas canalizaciones se fomentará el procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicación.

CAPÍTULO V. CRITERIOS DE DISEÑO DE LA RED VIARIA.

Art. 5.1. Categoría del viario.

La accesibilidad al ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER" se encuentra garantizada por su lindero Norte a través del Viario del Nivel Territorial (RVA) carretera N-IV y por su lindero Este con el Viario del Primer Nivel Urbano (RVB) que constituye la Carretera de la Batería de la Ardila que faculta acceso a la Zona Sur de la ciudad.

De acuerdo con la jerarquización que establece las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. estas vías tienen el siguiente carácter:

- *Viario de Nivel Territorial (RVA)*, conformado por la N-IV y los diferentes enlaces con la Red Viaria Urbana, destacando el nuevo acceso sur que enlaza con la Avenida de la constitución.
- *Viario de Primer Nivel Urbano (RVB)*, que constituye el sistema arterial del municipio, complementario al de rango territorial, siendo su función principal asegurar la accesibilidad y movilidad motorizada entre los diferentes sectores urbanos, dando soporte a los principales flujos de tráfico. Es, también, el fundamento de la red de transporte colectivo de superficie.

La conexión del ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER" con otros sectores de la ciudad se ha de hacer indefectiblemente a través de estos dos viarios limitándose el viario interior de carácter local secundario, que han de ser fijado por el Plan Especial de acuerdo con lo que establece el artículo 2.2.6 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Art. 5.2. Dimensiones del viario.

En el plano O-4 se grafía el trazado del Sistema Viario que se propone en este Plan Especial y se detalla dimensiones y característica de la sección y rasantes de cada uno de ellos.

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	23/28
Versión imprimible con información de firma			



Art. 5.3. Características de las vías públicas.

La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo, salvo en las calles compartidas. A tales efectos, se diversifican los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

En cuanto a las condiciones de pavimentación de los viales, espacios públicos y zonas verdes, deberán adoptarse las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 72/92 de 5 de Marzo.

Las vías de circulación y acerados tendrán una pendiente longitudinal mínima de 25 milésimas (0,25%) para evacuación de las aguas pluviales, y una máxima del seis por ciento (6%). La pendiente transversal del viario será del dos por ciento (2%). El trazado de los itinerarios peatonales en la vía pública se realizará de forma que los desniveles de sus perfiles, tanto longitudinales como transversales, no alcancen grados de inclinación que impidan su utilización por personas con problemas de movilidad.

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

Hasta tanto se aprueben las Ordenanzas de Urbanización se aplicarán las siguientes normas: cualquier vía deberá diseñarse para soportar las cargas y el tráfico que vaya a tener; no obstante, se consideran como mínimo los siguientes tratamientos:

a. Para las calzadas:

a.1. Para las calzadas con tratamiento asfáltico se realizarán con las siguientes disposiciones:

- Terreno compactado al noventa por ciento (90%) PN.
- Base de veinte (20) centímetros. de zahorra artificial.
- Riego de imprimación.
- Capa intermedia de cuatro (4) centímetros de espesor de aglomerado asfáltico "Tipo III".
- Riego de adherencia.
- Capa de rodadura de cuatro (4) centímetros de espesor de aglomerado asfáltico "Tipo IV".

a.2. Para las calzadas con tratamiento de hormigón:

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	24/28
Versión imprimible con información de firma			



- Terreno compactado al noventa por ciento (90%) P.N..
- Base de quince (15) centímetros de espesor de arena de río con tamaño máximo de grano de 0,5 centímetros.
- Losa de quince (15) a veinte (20) centímetros de espesor de hormigón con resistencia característica de 250 Kg./m² con juntas cada cinco (5) metros.

a.3. Para las calzadas con adoquines de piedra granítica o de hormigón, se podrán realizar bien sobre base de arena o de hormigón, siguiendo en este caso, las condiciones que en cada caso prevea el Ayuntamiento.

El encintado se realizará con bordillo de piedra natural o con piezas de hormigón.

El acerado se ejecutará, como mínimo, bien con un enlosetado de piezas de cemento comprimido sobre solera de hormigón (H-150) de diez (10) centímetros de espesor o bien mediante una solera de quince (15) centímetros de espesor despiezada según juntas de dimensiones con medida máxima cuatrocientos (400) por ciento cincuenta (150) centímetros.

Se podrán disponer superficies no enlosadas a base de tierra compactada o ajardinada, siempre que la anchura de la parte enlosada no sea inferior a un (1) metro.

Se respetará al máximo técnicamente posible el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones en fila o se bifurquen o se hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifiquen sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria del arbolado existente.

Las aceras del sistema viario deberán diseñarse para constituir sendas públicas para peatones con itinerarios libres de obstáculos.

El ancho libre de obstáculos mínimo para la circulación de peatones en las aceras será de 2,00 metros, salvo para elementos puntuales de mobiliario urbano colocados en el tercio exterior de la acera, y que permitan una anchura libre restante igual o mayor de 1,50 m. Cuando condicionantes de espacio lo permitan, la anchura recomendada de estos itinerarios será mayor o igual que 2.00 m, para permitir el cruce de dos personas con sillas de ruedas.

En las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima será de trescientos (300) centímetros, siendo en cualquier caso la anchura óptima una función de la circulación de peatones y el mobiliario urbano a disponer.

No se dispondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones, a excepción de los elementos que puedan colocarse para impedir el paso de vehículos. En el caso particular de señales de tráfico, se dispondrá a partir de 2,00m de altura para evitar obstáculos en el tránsito a los viandantes.

Como norma general, se deberá reservar el tercio del acerado más próximo a la calzada para la disposición de mobiliario urbano, árboles, alumbrado público, vados y cualquier otro obstáculo.

Los postes de señalizaciones de tráfico, báculos de alumbrado, instalaciones y cuadros de infraestructura de telecomunicación, soportes publicitarios, mobiliario urbano y demás elementos que dificulten el paso peatonal, deberán disponerse en el tercio del acerado reservado para estos usos, de forma que permitan el cómodo tránsito de los peatones, especialmente de invidentes y personas con dificultades sensoriales o con movilidad reducida, y manteniendo

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	25/28
Versión imprimible con información de firma			



siempre como mínimo una anchura libre de obstáculos de 1,90m. Se procurará el agrupamiento de dichos elementos en un solo soporte.

La disposición de instalaciones que ocupen parcialmente las zonas peatonales (kioscos, terrazas de bares, etc.), tanto habituales como provisionales, deberán permitir el tránsito peatonal, dejando libre al menos una franja continua de 2,00 metros.

Para salvar desniveles o pendientes y garantizar el libre acceso de minusválidos se dispondrán rampas, como elementos dentro de itinerarios peatonales y espacios libres. Tendrán un firme antideslizante similar a los que se coloquen en los itinerarios peatonales inmediatos, y los más cómodos para las sillas de ruedas. Llevarán pasamanos doble en ambos lados. La pendiente longitudinal máxima será del 6%, salvo en tramos inferiores a 3 metros donde se puede llegar al 10% en casos excepcionales. Si hubiese un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas, podrán disponerse escaleras con peldaños de huella mínima de veintiocho (28) centímetros, en un número máximo de diez (10) peldaños entre rellenos, que deberán tener una anchura mínima de ciento veinte (120) centímetros. En accesos de un solo escalón podrán disponerse rampas hasta un sesenta por ciento (60%) de pendiente solo para el caso concreto de salvar un único desnivel de hasta doce (12) centímetros, entre el exterior y el interior de un edificio, excluyendo su utilización en cualquier otro caso.

Cuando sea necesario disponer en las aceras elementos de protección puntual contra la invasión de vehículos, o marmolillos, tendrán una altura recomendable de sesenta (60) centímetros y una luz libre mínima entre ellos de ciento cincuenta (150) centímetros.

Art. 5.4. Condiciones de las áreas de aparcamiento.

El Proyecto de Urbanización del ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER" al definir las áreas de aparcamiento en viales rodados contemplará para los aparcamientos en línea unas dimensiones mínimas de 2,20 x 5,00 m y para aparcamiento en batería 2,60 x 5,00 m.

Para el garaje aparcamiento público previsto en la parcela P-2 se estará a lo establecido en el artículo 6.4.11. de las NN.UU. del P.G.O.U. de San Fernando.

Siempre que sea posible las áreas de aparcamiento contarán con arbolado y elementos de jardinería.

Será necesario reservar las plazas de aparcamiento necesarias a los efectos de lo que establece el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Art. 5.5. Mobiliario urbano.

Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes y similares. Deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno.

Serán de conservación sencilla y económica, y se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal.

Art. 5.6. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos.

En todo Proyecto de Urbanización se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos sólidos, en la

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdlOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	26/28
Versión imprimible con información de firma			



proporción que resulte en función de la población servida y con las características técnicas que establezca el Ayuntamiento o la Ordenanza Municipal sobre Residuos Sólidos.

CAPÍTULO VI. CRITERIOS DE DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

El sistema local de espacios que contempla el planeamiento para el ARI-CA-06- "POLÍGONO TIRO JANER", se sitúa ocupando la zona de servidumbre del Dominio Público Marítimo Terrestre.

El artículo 6.5.14. de las Norma Urbanísticas del P.G.O.U. Define:

Parque Suburbano. Son ámbitos que resuelven la articulación entre el sistema urbano y el medio natural circundante (Parque Natural de la Bahía de Cádiz y Espacios Marismes del dominio público marítimo terrestre). En su mayor parte se localizan en las zonas de servidumbre del dominio público marítimo -terrestre colindantes con suelos incorporados al proceso de urbanización por el presente Plan General.

Además de cumplir funciones de contención de tensiones sobre el espacio natural y de reversión de ocupaciones irregulares, desarrollan funciones básicas en la configuración de la dimensión paisajística y ambiental del proyecto de ciudad.

El artículo 6.5.17 de las NN.UU del P.G.O.U establecen las condiciones particulares de los parques suburbanos para los que establece:

Dado su carácter de dotación singular deberán acondicionarse manteniendo las características más adecuadas a las especiales condiciones naturales, medioambientales y paisajísticas, del soporte territorial.

En los Parques localizados en la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo- Terrestre se establecen las siguientes determinaciones particulares:

- a) Para garantizar la integridad física del terreno y el mantenimiento de hábitat la zona de Servidumbre de Protección no será susceptible de intervención alguna que altere sus condiciones originales, no pudiéndose otorgar licencias para la edificación o transformación del terreno.
- b) En caso necesario, los trabajos de jardinería se limitarán a la restauración de las condiciones naturales climáticas y habrán de ser realizados bajo la supervisión de técnico ambientalista competente.
- c) Previsión y adecuación paisajística de itinerarios peatonales de acceso al dominio público marítimo terrestre en aquellos Parques localizados en su Zona de servidumbre.
- d) Se admitirán usos públicos de carácter recreativo y deportivo al aire libre. Para su implantación será preceptiva la redacción de un Plan Especial.

La urbanización de los espacios libres se adaptará en lo posible a la configuración natural del terreno.

En los proyectos de obras de urbanización se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

Los árboles se plantarán conservando la guía principal, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. La observancia sobre protección del

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	27/28
Versión imprimible con información de firma			



arbolado existente, será rigurosa en el proyecto de urbanización, evitando al máximo cualquier afección al arbolado existente.

Las especies vegetales a implantar deberán ser de mantenimiento fácil y económico. Se elegirán preferiblemente las autóctonas de la zona y aquellas que resulten compatibles con ellas, considerando además de las características naturales, su incidencia en la forma e imagen del espacio. Deberán contar con un perímetro mínimo que asegure su pervivencia.

Todos los Proyectos de Urbanización llevarán incluido la red de riego para la jardinería y plantaciones diseñadas, así como para las alineaciones principales de arbolado en los acerados.

La distancia entre plantaciones dependerá de su especie, no debiendo superar los doce (12) metros. Los troncos se protegerán durante los primeros años de la plantación.

Será obligatorio, además de la jardinería propia de los espacios libres, plantar árboles de sombra, como mínimo cada doce (12) metros en cada acera, a razón de dos en fondo en las calles principales y de uno en las secundarias. Donde haya aparcamientos en línea o batería los árboles se ubicarán entre las plazas de estacionamiento y no sólo en las aceras, así como en los grandes aparcamientos públicos para proteger los vehículos.

CAPÍTULO VII. OTRAS DETERMINACIONES.

En lo no recogido en el presente documento y siempre que no sea contradictorio al mismo, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, las ordenanzas municipales y la normativa sectorial que legalmente sea de aplicación.

Lo que se traslada para su debido conocimiento y efectos; significándole que contra la citada resolución definitiva en la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

- Contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla (artículo 109.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.
- También podrá ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

San Fernando, a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL:

Fdo: M^a Dolores Larrán Oya

Código Seguro De Verificación:	Fy4bZTg86urdIOyiqPCX		
Firmado por:	DE COZAR PEREZ, RAFAEL (Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico) LARRAN OYA, MARIA DOLORES (Secretaria General)	Fecha firma:	06-10-2014 16-10-2014
Url De Verificación	http://sede.sanfernando.es	Página:	28/28
Versión imprimible con información de firma			