

**ANEXO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN ARG-  
30 VALDEAZAHARES EN EL PUERTO DE SANTA  
MARÍA (EN FASE DE APROBACIÓN)**

Autor: David García de los Ríos y Loshuertos

Fecha: 19-12-2020

## 17.- PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007

Las actuaciones previstas en el presente proyecto de urbanización, quedan circunscritas completamente dentro de las definidas en el Plan especial ARG-30 VALDEAZAHARES aprobado definitivamente con fecha 20 de julio de 2018.

Como procedimiento previo a su revisión, las actuaciones de regularización que se vienen desempeñando fueron evaluadas en documento ambiental estratégico presentado, el cual recibió informe en el que se concluía por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que dichas actuaciones no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente. Dicha conclusión aparece en informe del 24/10/2017.

Es por tanto, tal como concluye el propio informe emitido por la Administración respecto al Documento Ambiental Estratégico anteriormente citado, no existen riesgos ambientales previstos ni medidas correctoras necesarias, en cierto modo, debido al poco alcance de las obras proyectadas. Recordar que las obras contenidas en el presente Proyecto de Urbanización pasan únicamente por adecuar ancho de aceras para personas de movilidad reducida, actualizar alumbrado público mediante la implantación de un diseño y luminarias led mas eficientes y reforzar la señalética de circulación.

Tal como establece el artículo 8.1.3 del Plan Vigente, el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones, a través de los cuales se materializarán las propuestas contenidas en el Plan, deberán incorporar las siguientes medidas de protección ambiental:

En este sentido, procedemos a justificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos por dicho Plan y que son de aplicación al ámbito ARG-30:

- a. Sistema de saneamiento, abastecimiento y recogida de residuos sólidos urbanos

Como ha sido descrito anteriormente, así como lo confirma los escritos que

aparecen en el anexo por planeam. de iniciativa particular, los sistemas de saneamiento, abastecimiento y recogida de sólidos urbanos están actualmente en servicio con carácter provisional. Las conexiones realizadas en su momento a las redes municipales así como el diseño de dichos sistemas fueron controlados y aprobados por las compañías de suministro. En la actualidad, y debido al alto grado de consolidación del ámbito cercano al 90%, el proyecto de urbanización procederá únicamente a actualizar los sistemas existentes para garantizar el cumplimiento de las normativas así como el cumplimiento de los estándares preceptivos.

La red de saneamiento se encuentra conectada al sistema que vierte sobre la EDAR de las Galeras.

b. Justificación de la disponibilidad del abastecimiento de agua

En la actualidad la empresa responsable del abastecimiento de agua garantiza un suministro con Caudal 50 l/s, y una presión de 5 Bares, lo que supone un total de 4.320.000 litros/día.

Dicho suministro es suficiente según los siguientes cálculos en materia de disponibilidad de caudal necesario:

USO RESIDENCIAL	
Dotación de agua mínima por litro, habitante y día	250
Nº Viv.	95
Nº habit medio /Viv	4
Nº Total de Habitantes	380
<b>Dotación de agua mínima litros por día</b>	<b>95.000</b>

c. Recogida selectiva de residuos.

Actualmente no existe recogida selectiva de residuos en el ámbito. En el plano B1-2 del proyecto de urbanización , se define los puntos de recogida selectiva preceptiva previsto para el ámbito.

- 
- d. Estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como el resto de las distintas infraestructuras de urbanización.

Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar, la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como el resto de las distintas infraestructuras de urbanización.

- e. Medidas encaminadas a la reducción de la emisión de la CO2 a la atmósfera

Debido al uso residencial previsto en el ámbito, así como la inexistencia de otros usos previstos, no se prevén medidas especiales mas allá de las estipuladas en de conformidad con las directrices y principios contenidos en la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 Andalucía.

En el proyecto de Urbanización se han previsto en lo posible la utilización de materiales de tierras y escombros en la ejecución de la red viaria. El material de préstamo para rellenos a utilizar en las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del planeamiento u otras obras de mejora de infraestructuras internas deberá proceder de explotaciones debidamente legalizadas y autorizadas por el organismo competente.

#### **Vertidos sólidos.**

En lo referente a vertidos sólidos, se observan las prescripciones establecidas en el Plan Director Territorial de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, y en las Ordenanzas Municipales de Limpieza Pública y de Gestión de Residuos Urbanos y Saneamiento.

El presente proyecto de urbanización asume incorporar las prescripciones del artículo anterior.

Dado el uso residencial del ámbito que nos ocupa, no se considera necesario la disposición de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de

---

residuos peligrosos, incluyendo los residuos de envases de productos fitosanitarios, con capacidad suficiente para atender las demandas de los habitantes del ámbito, para dar cumplimiento a lo establecido en el mandato establecido en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 99/2004, de 9 de marzo, (Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía) y por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán de acuerdo con lo establecido en la normativa ambiental (art. 41 a 59 de la vigente O.M.R.U.L.P.), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### **Vertidos líquidos.**

Las aguas residuales no vierten a cauce libre o canalización sin una depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los establecidos en la Ley de Aguas y Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

No se prevén usos en los que se puedan realizar vertidos a cauces públicos, riberas o embalses. Todo vertido se encauzará a la red general de saneamiento municipal, y esta a la depuradora. En el caso del ámbito que nos ocupa, ARG-30 (Valdeazahares) su posición le ha permitido la conexión a la depuradora EDAR LAS GALERAS.

No existen vertidos industriales previstos en el ámbito.

No se permite la instalación de fosas sépticas en el ámbito. Las fosas sépticas existentes serán selladas con ocasión de la realización de las obras de urbanización vinculadas al proceso de transformación urbanística.

Durante las fases constructivas se tendrá especial cuidado en garantizar la no afectación a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando vertidos

---

incontrolados o accidentales de aceites, grasas y combustibles, por lo que el mantenimiento y entretenimiento de la maquinaria habrá de realizarse en instalaciones autorizadas. Así mismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, cuyos residuos habrán de ser adecuadamente recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.

Los vertidos líquidos deberán en su totalidad estar conectados o encauzados a la red general de saneamiento municipal para garantizar su correcto tratamiento, no siendo admisible la existencia de vertidos incontrolados de este tipo de residuos al medio, lo cual contravendría la legislación medioambiental vigente.

### **Vertidos gaseosos.**

En las obras previstas en el presente proyecto de urbanización no existen vertidos gaseosos previstos de especial relevancia, dado el escaso alcance de las obras previstas, por lo que se asegura el cumplimiento de la normativa vigente en materia de calidad del aire.

### **Prevención contra el ruido.**

Las actuaciones urbanísticas y edificatorias respetarán lo dispuesto en la Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus Reglamentos, en especial el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica (Decreto 326/2003), así como la Ordenanza Municipal de protección del Medio Ambiente en materia de ruidos y Vibraciones, o normas que los sustituyan, que deberá ajustarse al modelo tipo desarrollado por la Consejería competente y a la citada Ley 7/2007.

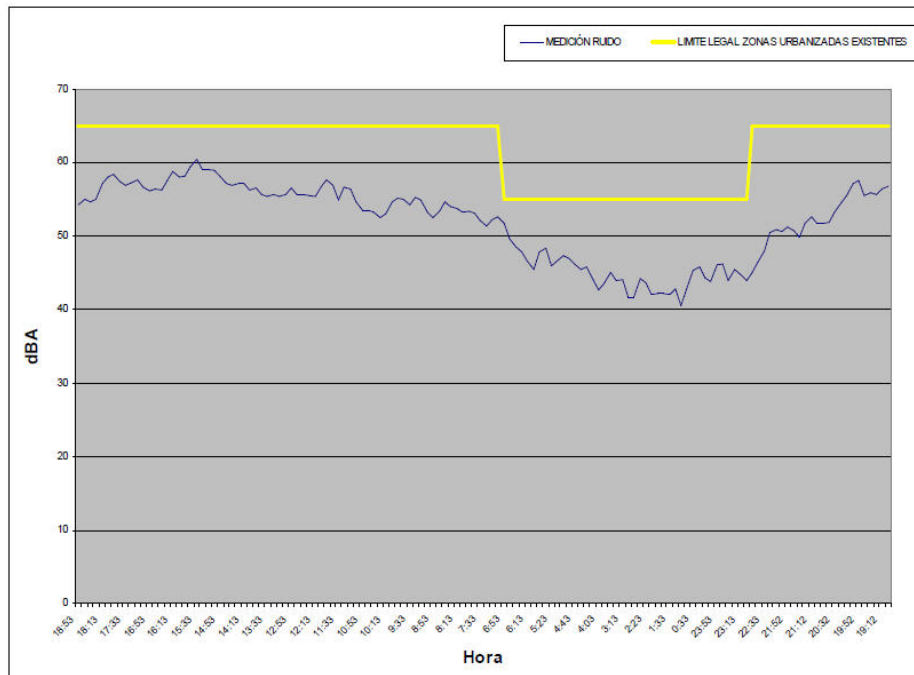
Las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excederán de los límites que establecen la normativa vigente.

En cada área acústica deberán respetarse los valores límites que hagan posible el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Tal como establece el vigente Plan General, se ha realizado un estudio acústico de la zona, adjunto en el Anexo nº 6 del Plan Especial del ámbito ARG-30, del

que se extrae la siguiente conclusión:

"En ningún caso se supera en ningún punto del área ARG-30 (Valdeazahares) los límites de cumplimiento que se recogen en el artículo 10 del Decreto 6/2012, cumpliéndose los objetivos de calidad. En dicho anexo se detalla el estudio acústico realizado y las medidas correctoras que hubiera que tener en cuenta".



### Protección contra incendios

Las construcciones e instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación vigente, y las normas de prevención de incendios vigentes para cada tipo de actividad.

En el ámbito queda completamente posibilitado y facilitado la intervención de los servicios de extinción de incendios, tanto por la accesibilidad de los medios de extinción a cualquier finca, como por la existencia de una red de Hidrantes necesarios.

### Condiciones de diseño medioambiental

Con el fin de garantizar la seguridad y el bienestar de las personas y la protección

---

del medio ambiente, las edificaciones se deberán proyectar, ejecutar, mantener y conservar de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos establecidos en la legislación vigente. Además de los requisitos referidos anteriormente, todo el proceso de la edificación deberá tender a la reducción de impactos ambientales producidos por el edificio y su construcción, atendiendo a principios de protección medioambiental y desarrollo sostenible, tales como:

- a. La optimización en la utilización de los recursos disponibles, mediante la adecuada reutilización, reciclaje y uso eficiente de los mismos, así como el empleo de recursos renovables.
- b. La conservación del medio ambiente, mediante el adecuado uso del terreno, la gestión de los residuos generados en las obras y la prevención de emisiones y contaminación.
- c. La obtención y el mantenimiento de ambientes saludables en el interior de los edificios, mediante la prevención de emisiones nocivas y la contaminación del aire, así como una adecuada ventilación.
- d. La aplicación de técnicas constructivas tendentes a evitar el uso de materiales contaminantes.
- e. La consecución de un mayor ahorro en el consumo energético y de agua.
- f. La adecuación del diseño a las condiciones bioclimáticas.
- g. La accesibilidad a todos los espacios de las personas con movilidad y comunicación reducida.

A los efectos prevenidos en el presente Capítulo y en la medida de las posibilidades físicas concretas para cada edificio o local, de los condicionantes del entorno, del uso a que se destine y de la ordenanza de aplicación, se establecen las siguientes condiciones de diseño arquitectónico:

- a. Iluminación natural: en el diseño de todo edificio o construcción, la iluminación



---

diurna será preferente y básicamente natural (solar) en las dependencias destinadas a la estancia o al trabajo prolongado de personas, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como solución excepcional o de emergencia para las horas diurnas, sin perjuicio de determinadas actividades que requieran especiales condiciones de aislamiento lumínico o acústico.

b. Alumbrado eléctrico: la instalación de alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para este destino.

c. Otras energías alternativas: se exigirá lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación sobre dotación de energías alternativas con capacidad suficiente o razonable para las necesidades propias del edificio.

d. Energías domésticas: para los usos de calefacción, calentamiento de agua o cocinado de alimentos se procurará la utilización de combustibles líquidos o gaseosos con preferencia a la energía eléctrica.

f) Propuesta de modificación de trazado de las vías pecuarias

No aplicable, ya que ninguna vía pecuaria afecta al ámbito ARG-30.

g) Inventario de árboles singulares

No aplicable, ya que no existe ningún árbol en el presente ámbito, catalogado como árbol singular, al amparo de lo revisado en el catálogo vigente en el PGOU.

h) Plano de espacios naturales Protegidos

No aplicable, ya que el ámbito ARG-30 no queda afectado por ningún espacio natural protegido.

i) Plano de dominio Público de Costas y Portuario

No aplicable, ya que el ámbito ARG-30 no queda afectado por algún dominio de costas o puerto.

j) Planos sectoriales de Abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y gas-residuos

---

Información recogida y detallada en los planos de ordenación.

k) Planos sectoriales de movilidad

Las afecciones existentes al dominio público de carreteras y a zonas de servidumbre, vienen recogidas en el plano de información I.07.

l) Catálogo y planos de catálogo

No aplicable, ya que el ámbito ARG-30 no queda afectado a efectos de protección de edificios o patrimonios, según lo revisado en el catálogo del PGOU vigente.

m) Minas y canteras

El ámbito que nos ocupa queda afectada por la concesión de explotación, denominada “El Minervo”, de Arenas Silíceas, la cual aportó durante la fase de aprobación del Plan Especial del Arg-30 Valdeazahares, consentimiento para la aprobación definitiva del Plan y compromiso de no explotar las tierras afectadas por la concesión minera que recaen sobre el ámbito.

n) Aeronáuticas civiles y militares

La autoridad al respecto ya emitió informe de servidumbres al respecto con carácter favorable.

o) Ley de comercio de Andalucía

No aplicable, ya que no existe uso comercial previsto en el área ARG-30.

p) Estándares de aparcamiento público en viarios y privado por parcela

A continuación detallamos los estándares establecidos en el vigente PGOU , a efectos de aparcamientos públicos en viario y privados por parcela, los cuales han sido tenidos en cuenta en el área ARG-30 (Valdeazahares) para cumplir estrictamente con los mismos.

\*Plazas de aparcamiento privado.

En cuanto a los estándares de aparcamiento privados en parcela, y teniendo en cuenta la ordenación de todas las parcelas existentes como residenciales unifamiliares (UAS), y ateniéndonos al uso compatible complementario o alternativo de garajes-aparcamientos privado establecido en el artículo 11.8.14,

---

punto 2, apartado d, se establece la posibilidad de dotar plazas para uso meramente privado de cada parcela. El número mínimo que se establece como dotación de plazas privadas por parcela es de 1 plaza/parcela, con lo que teniendo en cuenta que el total de parcelas previstas en la ordenación del presente Plan Especial es de 95, se establece una dotación de 95 plazas de aparcamiento privadas, las cuales se han tenido en cuenta a efectos de cumplimiento en cuanto a dotación total de plazas de aparcamiento, según los criterios establecidos el artículo 17.3 de la LOUA, y cuyo cumplimiento a efectos del área ARG-30 (Valdeazahares) se justifica en el apartado 3.2.3.2 del presente Plan Especial.

En lo que respecta a las dimensiones y características de las plazas de aparcamiento privadas, se estará con todo lo establecido en el artículo 6.6.23 del vigente PGOU.

**\*Plazas de aparcamiento público**

En cuanto a los estándares de aparcamiento públicos en viarios, se ha previsto dos tipos de aparcamientos: En viarios y en parcelas reservadas con uso dotacional para aparcamiento. Cumpliendo los criterios establecidos el artículo 17.3 de la LOUA, y cuyo cumplimiento a efectos del área ARG-30 (Valdeazahares) se justifica en el apartado 3.2.3.2 del presente Plan Especial, se han previsto un total de 95 plazas situadas en viarios.

En lo que respecta a las dimensiones y características de las plazas de aparcamiento privadas, se estará con todo lo establecido en el artículo 6.6.23 y .24 del PGOU.

Firmado: En El Puerto de Santa María, a 19 de Diciembre de 2020

