

5.- MEDIDAS CORRECTORAS Y PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

5.1.- MEDIDAS CORRECTORAS

5.1.1.- Determinaciones a incluir en el Planeamiento General.

5.1.1.1.- Protección de las aguas

Se han de controlar los vertidos, con objeto de evitar la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales.

Para ello, las Normas Urbanísticas incluirán las siguientes determinaciones:

I.- Sobre los vertidos de Aguas Residuales.

- 1.- Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red general de saneamiento. En caso de existir imposibilidad técnica debidamente justificada, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, acorde con las características del vertido y del medio receptor del efluente.
- 2.- Se prohibirá cualquier vertido incontrolado de aguas residuales, directo o indirecto, que acabe en cauce público.
- 3.- Los valores máximos admisibles para los distintos parámetros de las aguas residuales vertidas a la red municipal deberán reglamentarse por la Corporación, de acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales que se adopte y la legislación vigente.
- 4.- Toda actividad cuyo funcionamiento produzca vertidos cuyas características relativas a su concentración y/o sus características químicas o biológicas se manifiesten incompatibles con las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas prevista, deberá efectuar el tratamiento de los mismos antes de su evacuación a la red general, de manera que se adapte a las disposiciones legales aplicables y características de las instalaciones existentes o previstas.
- 5.- No se admitirá el uso de fosas sépticas en suelos clasificados como urbanos.

- 6.- En suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías, mediante estudio hidrogeológico o informe de la administración competente de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
- 7.- Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales, la inyección de las mismas en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
- 6.- Para garantizar la correcta depuración de las aguas residuales generadas en el municipio, en los planos de ordenación se reservará suelo para la instalación de una planta depuradora, en lugar cercano al punto de vertido actual.

Se incluirá en las Normas Urbanísticas con objeto de proteger los recursos hídricos del municipio las siguientes medidas:

II.- Sobre la protección a los cursos de aguas:

- 1.- Todos los cauces y cursos de agua y su ámbito de influencia, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de especial protección. El régimen jurídico de estos suelos estará condicionado al cumplimiento de las Normas Específicas que para ello se establecerán en las Normas, y a lo dispuesto en la Ley de Aguas.
- 2.- Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces, así como los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.
- 3.- Se establecerá mediante Estudio Complementario al actual, las zonas de Dominio Público Hidráulico de los cursos de agua existentes al oeste de la Autopista A-4, según quedan éstas definidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- 4.- Se establecerá mediante Estudio Complementario al actual, las zonas inundables de los cursos de agua existentes al oeste de la Autopista A-4, según quedan éstas definidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

III.- Sobre las captaciones de aguas subterráneas

- 1.- Será necesaria, licencia municipal para realizar nuevas captaciones de aguas subterráneas requiriendo en todo caso la autorización del organismo competente.

5.1.1.2.- Protección de los recursos agua, suelo y paisaje en relación al vertido incontrolado de residuos sólidos urbanos y asimilables.

- 1.- Se prohíbe el depósito de residuos sólidos de cualquier tipo fuera de instalaciones concebidas para tal fin, y adaptadas a las características de estos residuos.
- 2.- Con carácter previo a la aprobación de los Proyectos de Urbanización correspondientes a los Planes Parciales que desarrollen el suelo clasificado como urbanizable, se habrá procedido al sellado y recuperación de los terrenos de la antigua cantera que se estuvo utilizando como vertedero incontrolado de residuos domiciliarios, ubicado al este del núcleo urbano.
- 3.- Se deberá evitar el vertido de escombros e inertes de forma incontrolada, mediante la apertura de un vertedero controlado de residuos inertes de carácter municipal o mancomunado.

5.1.1.3.- Protección del suelo.

Deberán incluirse en las Normas Urbanísticas las siguientes determinaciones.

- 1.- Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejados movimientos de tierra en pendientes superiores al 10% o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³, debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
- 2.- En los proyectos de infraestructuras se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3

metros y su reutilización posterior en la revegetación de taludes y espacios degradados.

- 3.- En los proyectos de actividades extractivas se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 metros, la formación de taludes con pendiente igual o menor de 1:3, la excavación sin profundizar bajo el nivel freático, el lavado de áridos en circuito cerrado y con balsa de decantación, el relleno de huecos mediante minería de transferencia y la revegetación final de toda el área afectada.
- 4.- Las actividades de extracción, deberán poseer un Plan de Restauración Ambiental del área afectada, de conformidad con el Real Decreto 2.994/82.

Dicho Plan deberá incluir al menos lo siguiente:

- a) Descripción de la actividad y localización a escala 1/10.000
- b) Descripción del medio físico y humano previsiblemente afectado.
- c) Acondicionamiento de la superficie del terreno.
- d) Medidas para evitar la erosión
- e) Medidas de protección del paisaje
- f) Almacenamiento de residuos
- g) Calendarios de ejecución
- h) Coste aproximado de las medidas adoptadas

Este Plan junto al Proyecto de Explotación, deberá ser remitido a los organismos competentes. Su autorización tendrá carácter previo a la obtención de la licencia municipal.

5.1.1.4.- Protección del Paisaje.

Como medidas para la prevención de impactos sobre el paisaje del término, las Normas Urbanísticas incluirán las siguientes disposiciones.

- 1.- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo, como graveras, canteras, vertederos, escombreras, depósitos de vehículos, grandes industrias, deberá realizarse justificando en el proyecto la inexistencia de ubicaciones menos impactantes, y estableciendo en todo caso medidas correctoras de impactos, que considerarán la tipología constructiva, ajardinamientos, cerramientos y pantallas vegetales que permitan minimizar la incidencia paisajística.

5.1.1.5.- Protección de la vegetación.

Se incluirán en las Normas Urbanísticas las siguientes determinaciones con objeto de proteger, recuperar y potenciar la vegetación autóctona del término en suelo no urbanizable.

- 1.- Se prohíbe la tala, deterioro intencionado o cualquier acción que dañe al arbolado existente en todo el suelo no urbanizable, salvo caso excepcional justificado y de acuerdo con la legislación vigente.
- 2.- Se fomentará la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos de agua, tanto arbórea como arbustiva, en franjas a ambos lados de los cauces principales del término de anchura mínima veinticinco (25) metros.
- 3.- Se fomentará el uso recreativo y forestal de dichas zonas, prohibiéndose cualquier edificación en las mismas.
- 4.- En las actuaciones de restauración, se utilizarán especies autóctonas.

5.1.1.6.- Protección de la fauna y sus hábitas singulares.

Se incluirán en las Normas Urbanísticas las siguientes disposiciones:

I. Normas Generales.

- 1.- Se prohíbe dar muerte o dañar intencionadamente a la fauna existente en todo el término municipal, salvo casos justificables y de acuerdo con la Ley 4/89 de 27 de Marzo de conservación de espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.
- 2.- Será necesaria la obtención previa de licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas y vallados que puedan impedir el libre paso de la fauna.
- 3.- No podrán autorizarse cerramientos cinegéticos exteriores a cotos que favorezcan la circulación de especies en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe de la Consejería de Medio Ambiente que justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

II. Normas para la protección de la ámbito de la Laguna de Los Tollos.

- 1.- Queda prohibida toda edificación en una zona de quinientos metros medida desde el límite de la zona incluida en el Catalogo de Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.
- 2.- Queda prohibida la implantación de actividades productivas que en su actividad generen aguas residuales dentro del ámbito perteneciente a la cuenca de alimentación de la Laguna de los Tollos. El ámbito de la cuenca de alimentación queda reflejado en el Documento de Planos de las Normas en tramitación.

5.1.1.7.- Protección del Patrimonio.

Con el fin de proteger el patrimonio del término se incluirán en las Normas Urbanísticas, las siguientes medidas, referentes a los yacimientos arqueológicos y edificios singulares.

5.1.1.7.1.- Yacimientos arqueológicos

- 1.- Se consideran «Yacimientos arqueológicos» de acuerdo con el artículo 40º de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español aquellos terrenos que contengan bienes de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie como en el subsuelo forman parte, asimismo de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes. Serán de aplicación las prescripciones que se establezcan para los yacimientos arqueológicos tanto a los que se encuentren catalogados, como a los desconocidos y aún no catalogados.
- 2.- La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o el Ayuntamiento en aplicación del artículo 50.1 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.
- 3.- El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura las solicitudes de licencias de obras de movimientos de tierras, urbanización, demolición y nueva planta que puedan afectar a yacimientos arqueológicos previamente a la concesión de las mismas.
- 4.- Previamente a la realización de cualquier tipo de trabajo que pueda afectar al subsuelo donde existan indicios de existencia de objetos o estructuras arqueológicas, deberán realizarse trabajos de prospección y análisis arqueológicos. Todos los trabajos arqueológicos deberán realizarse por un arqueólogo que emitirá un informe en el que se incluirá la valoración de los resultados obtenidos, así como las medidas de actuación preventivas y limitaciones impuestas a las actuaciones previstas, tal como se recoge en el artículo 42º de la Ley del Patrimonio Histórico Español y restantes Normas aplicables.
- 5.- Los Planes y Proyectos que comprendan obras de construcción, remodelación, consolidación y restauración que puedan afectar a los yacimientos localizados en suelos urbanos y urbanizables habrán de remitirse por el Ayuntamiento a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, quien evacuará Informe

que contemple: la necesidad o no de iniciar una investigación arqueológica las afecciones a que puedan estar sometidas las actuaciones previstas y la necesidad o no de modificar el Plan o Proyecto inicial para una mejor conservación de los restos.

5.1.1.7.2.- Vías pecuarias.

- 1.- Todas las vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. El régimen jurídico de estos suelos estará condicionado al cumplimiento de las Normas Específicas que para ello se establecerá en las Normas Urbanísticas, y lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias y particularmente al Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 2.- Los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía y el presente Reglamento, quedando exceptuada del régimen previsto en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I de dicho reglamento.
- 3.- No se incluyen en el supuesto anterior aquellos tramos de vías pecuarias que discurran por suelo urbano que carezca de continuidad respecto del núcleo urbano principal y el grado de edificación no sea superior al 50% respecto a la superficie total del tramo de vía pecuaria afectado.

5.1.1.8.- Protección de la salud.

Se adoptarán en las Normativa urbanística las siguientes consideraciones:

- 1.- La red de saneamiento deberá estar siempre por debajo de la de abastecimiento de agua, a unos cincuenta (50) cms. de distancia entre generatrices próximas, como mínimo y siempre que no exista peligro de contaminación en zanjas diferentes.

2.- La concesión de licencia urbanística para la instalación de industrias en el término estará condicionada a lo que regula la legislación vigente, y en especial:

- Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, que aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Orden de 15 de Marzo de 1963, que aprueba una Instrucción para la aplicación del Decreto 2416/1961.
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/1972.
- Orden de 18 de Octubre de 1976, de prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial.
- Ley 20/1986, de 14 de Mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental.
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Decreto 153/1996 , de 30 de abril de 1996, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre que aprueba el Reglamento de Clasificación Ambiental.
- Decreto 74/96, de 20 de febrero, que aprueba el Reglamento de Calidad del aire.

3.- Solamente podrán obtener licencia urbanística para instalarse en suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de medidas correctoras adecuadas resulten inocuas, según lo dispuesto en el Reglamento

de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en la normativa estatal, autonómica o local que por su carácter sectorial le sea aplicables. Deberán incluir en el proyecto los filtros necesarios para disminuir la emisión de humos olores, polvo, ruidos o vibraciones a los límites legalmente vigentes en el momento de la concesión de la correspondiente licencia.

- 4.- Las industrias calificadas como peligrosas deben emplazarse a una distancia superior a 2.000 m de cualquier suelo urbano o urbanizable.
- 5.- Las granjas, cuadras, establos y vaquerías deberán situarse a distancias superiores a 1.000 m del suelo urbano o urbanizable. Los proyectos para su edificación deberán incluir las medidas adoptadas para la absorción y reutilización de materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces o caminos.
- 6.- Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa en la propia industria de manera que queden garantizados unos niveles de DBO₅, residuos minerales, pH, etc, similares a los de uso doméstico, y en todo caso asumibles por el sistema de depuración municipal. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de los parámetros admisibles podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
- 7.- Para garantizar la no afección de la población por ruidos, para la obtención de licencia urbanística se exigirá a las instalaciones a implantar en el municipio el cumplimiento de los niveles máximos equivalentes de ruido que se fijan el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de Febrero).

5.1.2.- Normas específicas de protección en suelo No Urbanizable.

En suelo no Urbanizable, se considerarán zonas sometidas a especial protección, derivadas de la legislación sectorial

- Zona de protección de vías pecuarias
- Zona de protección de cauces públicos

- Zona de protección de carreteras

- Zona de protección de ferrocarriles.

5.1.2.1.- Zonas de protección de vías pecuarias.

- 1.- De acuerdo con la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de vías pecuarias, estas son zonas de dominio público, no pudiéndose efectuar cerramientos, edificaciones o instalaciones privadas de cualquier tipo dentro de las mismas.

- 2.- Queda prohibida la ocupación o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave, salvo autorización temporal que queda regulada en la legislación propia.

- 3.- La anchura legal de las vías pecuarias del término son las reflejadas en el Proyecto de Clasificación vigente.

- 4.- Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su anchura efectiva con la anchura legal establecida. Para ello se procederá por la Consejería de Medio Ambiente a la redacción del oportuno expediente de deslinde y amojonamiento.

- 4.- En tanto no se haya procedido al deslinde se determinan dos bandas de 20 metros de ancho a ambos lados y paralelas a los límites legales de las vías pecuarias, donde no se permite ningún tipo de edificación. La distancia entre los cerramientos de las parcelas situadas a ambos lados será la legalmente establecida.

5.1.2.2.- Zonas de protección de cauces públicos.

- 1.- De acuerdo con el artículo 6 de la Ley de Aguas, las márgenes de los cauces están sujetas, en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso

público.

b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

- 2.- Para la concesión de licencia de edificación en los terrenos comprendidos dentro de una banda de 125 metros en cada uno de los márgenes de un curso de agua deberá establecerse previamente la zona de Dominio Público de la corriente en el ámbito afectado, así como la zona inundable de la corriente para un periodo de retorno de 500 años.
- 3.- En aplicación de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras con cualquier finalidad, que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.
- 4.- Toda utilización del dominio público hidráulico, y particularmente de los vertidos, según el artículo 95 de la Ley de Aguas requiere concesión administrativa, conforme al Capítulo III del Título IV de la Ley de Aguas. En virtud de ello, los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos serán remitidos a la Confederación Hidrográfica.
- 5.- Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el libre curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.
- 6.- Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales. Se prohibirá la tala, quema o eliminación de la vegetación de riberas y cauces.

5.1.2.3.- Protección de carreteras

Estas zonas de protección están definidas por dos bandas de:

- Treinta (30) metros de ancho a ambos lados de las aristas exteriores de explanación de las carreteras comarcales y locales.
- Cincuenta (50 metros) de ancho a ambos lados de las aristas exteriores de explanación de las carreteras nacionales (CN).

Asimismo se definen como zonas sin permisividad de edificación:

- a) Dos bandas de dieciocho (18) metros de ancho a ambos lados de los bordes exteriores de la calzada de las carreteras comarcales y locales.
- b) Dos bandas de veinticinco (25) metros de ancho a ambos lados de los bordes exteriores de las carreteras nacionales (CN). Además de las mencionadas en el apartado A).

Las dos líneas exteriores de ambas bandas se definen como líneas mínimas de edificación. Entre el borde de la calzada y la línea mínima de edificación no se permite ningún tipo de edificación, salvo las instalaciones de servicios que en el caso c) prevea el organismo competente. Entre la línea mínima de edificación y el límite de la zona de protección se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento.

- Se establece el siguiente régimen de usos:

1. Usos característicos:

- Agrícola.
- Forestal.
- Talas de conservación
- Tránsito de ganado (en vías pecuarias)

2. Usos autorizables:

- Instalaciones provisionales para la ejecución y/o el entretenimiento de las obras públicas
- Sistema General de Comunicaciones
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas
- soportes de publicidad exterior.

3. Usos prohibidos: todos los demás.

5.1.2.4.- Protección de ferrocarriles.

En aplicación de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento se establece sobre el trazado de las líneas de ferrocarril el siguiente régimen de usos:

A partir de la zona de dominio público, se establece una zona de protección definida por dos bandas de:

- Veinte (20) metros de ancho a ambos lados del límite de la zona de dominio público que se denomina Zona de Servidumbre, en las que con carácter general, no se puede edificar y está sujeta a la limitación de usos que establece el Reglamento antes citado.
- Cincuenta (50) metros de ancho a ambos lados del límite de la zona de servidumbre, denominándose Zona de Afección, en la que los usos están sujetos a autorizaciones previas que establece el Reglamento antes citado.

5.1.3.- Determinaciones a incluir en el planeamiento de desarrollo.

5.1.3.1.- Determinaciones generales que han de incluirse en los Planes Parciales que desarrollen suelo urbanizable.

Los Planes Parciales deberán incorporar entre sus objetivos los siguientes:

- Minimización de los impactos negativos sobre la Zona urbana durante la fase de urbanización y construcción.
 - + Reducción de ruidos y vibraciones.
 - + Reducción de la producción de polvo.
 - + Reducción de las aguas de escorrentía cargadas de fangos.
 - + Garantizar la correcta accesibilidad a las viviendas cercanas y al propio núcleo urbano mediante la regulación del tráfico de la maquinaria de obra.

- Minimización de los posibles impactos negativos derivados de la actividad de las nuevas industrias.
 - + Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos
 - + Garantizar la reserva de suelo para áreas libres y equipamientos.
 - + Garantizar la no afección por actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

El desarrollo de estos objetivos, deberán incorporar las siguientes medidas:

1.- Medidas para la fase de obras.

- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará sobre superficie plana, no debiendo superar cada montón los 2 metros de altura. Esta tierra quedará disponible para obras de ajardinamiento.
- Durante las obras, se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.
- Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierras.
- El tráfico de maquinaria de obra se planificará de forma que se produzcan las mínimas molestias sobre la población cercana, creando si es necesario caminos de obra provisionales que la eviten.
- La maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios.
- Se especificará la localización de lo siguiente:
 - + Localización de las instalaciones auxiliares de obra.
 - + Localización de canteras y graveras que se explotarán para el suministro

de materiales de obras, que deberán contar en cualquier caso con Declaración positiva de Impacto Ambiental, y Plan de Restauración Ambiental.

+ Localización de vertederos y escombreras, que deberán ser controlados y autorizados.

- Las especies vegetales seleccionadas para zonas libres y arbolado viario deberán ser autóctonas o estar bien adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas de las zonas. Deberá especificar en el Proyecto de Urbanización su método de implantación y conservación.

2.- Medidas de prevención.

- Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionarán teniendo en cuenta su influencia 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.
- Deberá justificarse la existencia de la dotación de agua necesaria para abastecer la zona a urbanizar, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos.
- Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa en la propia industria, de manera que queden garantizados unos niveles de DBO, residuos minerales etc, similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipal. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
- Las actividades que pudieran establecerse en la nueva área industrial deberán cumplir los requerimientos ambientales de la Ley 7/94 para la obtención de licencias de apertura y funcionamiento.
- Se estudiará la posibilidad de incorporar una red separativa de pluviales. En ningún caso se admitirán fosas sépticas, conectando la nueva red a la red

municipal.

- La red de saneamiento se situará siempre por debajo de la red de abastecimiento a una distancia mínima de 50 cm entre generatrices más próximas. Ambas redes habrán de instalarse en zanjas diferentes.
- Deberá preverse una superficie de aparcamientos suficiente, cuyo acceso deberá evitar la posibilidad de retenciones de tráfico en la Carretera Nacional.

5.1.3.2.- Planes de desarrollo de zonas verdes. Determinaciones específicas.

En los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable residencial en vivienda unifamiliar, y la zona verde perteneciente al Sistema General de Espacios Libres situada al este del núcleo urbano, se establecerán franjas de protección a ambos lados del cauces existentes, de anchura mínima de 15 metros, en las que se procederá a realizar las siguientes actuaciones: Limpieza de márgenes, restauración de la vegetación autóctona y reforestación.

5.1.3.3.- Planes de desarrollo de suelo industrial. Determinaciones específicas.

En suelo urbanizable industrial, los Planes Parciales y Proyecto de Urbanización respetarán la zona de dominio público, servidumbre y afección de la carretera nacional. Así mismo, darán una solución estética adecuada a la ordenación y edificación de los polígonos industriales, a fin de asegurar un impacto visual mínimo desde la carretera.

5.2.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Para garantizar el cumplimiento y control de las medidas correctoras enunciadas, se redacta el presente Programa de Vigilancia Ambiental.

Sus objetivos son:

- Vigilar la inclusión en el Documento de las Normas de las medidas correctoras propuestas, así como de aquellas que formen parte del condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.
- Garantizar el cumplimiento de las medidas propuestas referentes a déficits infraestructurales (Saneamiento, depuración y tratamiento de residuos sólidos).
- Vigilar la legalidad de las actuaciones que se someten a licencia urbanística.
- Garantizar el cumplimiento de las medidas de protección de los recursos.
- Vigilar el cumplimiento de las Normas Específicas de protección en suelo no Urbanizable.
- Control de la incorporación a los documentos de Planeamiento de Desarrollo de las medidas genéricas y específicas impuestas en Suelo Urbanizable.
- Garantizar la redacción del Plan Especial de Restauración de las Explotaciones Extractivas y su correcto cumplimiento.

5.2.1.- Incorporación de las Normas de las medidas correctoras.

De acuerdo con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en el Reglamento (Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía) en su Capítulo V, el Documento de las Normas y el Estudio de Impacto ambiental, una vez aprobados inicialmente, y sometidos a la información pública, serán objeto de Declaración Previa, emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

Las medidas correctoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, y las que formen parte del condicionado de la Declaración Previa, serán incorporadas a las Normas Subsidiarias, con carácter previo a su aprobación provisional.

Una vez aprobado provisionalmente, se remitirá el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente, que formulará la Declaración de Impacto Ambiental.

Esta incluirá un condicionado, que podrá añadir nuevas medidas o condiciones a las que formaban parte de la Declaración Previa. Además, establecerá las condiciones y singularidades específicas que habrán de observarse respecto a los procedimientos de Prevención Ambiental de las Actuaciones posteriores integradas en el Planeamiento incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental. Su contenido deberá incorporarse al documento de las Normas subsidiarias.

Será el órgano sustantivo competente para la aprobación definitiva de las Normas, el que vigilará la correcta incorporación a esta del condicionado y determinaciones de la Declaración de Impacto ambiental.

5.2.2.- Vigilancia de las medidas referentes a déficit en infraestructuras ambientales.

Con objeto de minimizar los impactos originados por el vertido de aguas residuales, y el vertido de escombros, se han propuesto como medidas correctoras reservar suelo para la implantación de una depuradora, y el acondicionamiento de una zona para vertedero controlado de inertes.

El área destinada a ubicación de la E.D.A.R. deberá estar representada en los Planos de Ordenación de las Normas Subsidiarias. Tras la aprobación de las Normas, el Ayuntamiento deberá instar al Organismo competente la redacción y ejecución de la depuradora, estudiando diversas alternativas, en cuanto a la tecnología a emplear, considerando el reducido volumen de caudales a depurar.

Con anterioridad a la aprobación de los proyectos de urbanización de desarrollen el suelo urbanizable, el municipio deberá disponer de un vertedero controlado de inertes, ya sea municipal o mancomunado. De forma previa a la remisión del Proyecto de Urbanización, para su aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo, el Ayunta-

miento enviará a la Consejería de Medio Ambiente, El Proyecto y Estudio de Impacto ambiental del vertedero de inertes, con objeto de que esta emita la Declaración de Impacto. La Comisión Provincial de Urbanismo recabará informe favorable en este sentido de la consejería de Medio Ambiente, no pudiendo aprobar el Proyecto de Urbanización sin obrar este en su poder.

5.2.3.- Vigilancia del cumplimiento de la Normativa urbanística.

El incumplimiento de la Normativa urbanística incluida en las Normas Subsidiarias estará sujeta a lo prescrito en el Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en particular a lo establecido en cuanto a la protección de la legalidad urbanística (Título II) obtención de licencias (Título I, capítulo primero) e infracciones urbanísticas y su sanción (título III).

De acuerdo con ello, los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución, estando sometidas a ello, o no se ajusten a las condiciones señaladas en las mismas, podrán ser suspendidas de inmediato por el Ayuntamiento o autoridad competente.

Las obras ejecutadas sin licencia podrán ser demolidas por el Ayuntamiento, a costa del interesado.

Toda actuación que contravenga las Normas podrá dar lugar a

- 1) La adopción por parte de la administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración de la realidad física o transformada por la actuación ilegal.
- 2) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.
- 3) La imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio laso d de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran incurrido.
- 4) La obligación de resarcir los daños e indemnizar los perjuicios a cargo de

quienes sean declarados responsables.

En ningún caso podrán la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a responder los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

5.2.4.- Vigilancia del Planeamiento de Desarrollo.

Los Planes Parciales que desarrollen el Suelo Urbanizable, y los Programas de Actuación Urbanística en suelo Urbano, tras su aprobación inicial, serán remitidos a la Consejería de Medio Ambiente, acompañados de un Informe en el que se justifique la adopción de las medidas impuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

No podrán aprobarse definitivamente por la comisión Provincial de Urbanismo, sin que esta haya recibido previamente Declaración favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

5.3.- VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

La incorporación al Documento de Planeamiento de las Medidas Correctoras y el Plan de Vigilancia permitirán minimizar los impactos negativos que este puede generar y origina impactos positivos al incidir sobre procesos de degradación existentes, y proteger recursos singulares.

En este sentido, las medidas correctoras modifican la valoración de impactos realizada en las Matrices de Impactos, obteniéndose dos nuevas Matrices de Impactos a partir de las cuales se obtiene una «Matriz de Calidad final tras aplicar las medidas correctoras» en cuyas últimas filas se expresan los resultados finales.

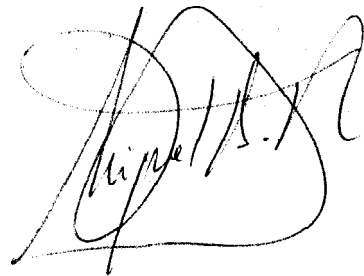
UNIDAD	SUBUNIDAD	VALOR DE CALIDAD INICIAL	VALOR DE CALIDAD FINAL CON MEDIDAS CORRECTORAS	IMPACTO SOBRE LAS UNIDADES	DIAGNOSIS
1. Suelo urbano y su área de influencia	1.A	+2.4	1.45	-0.96	Leve
	1.B	-20.5	-11.92	8.34	Positivo
	1.C	6.5	-9	-18.92	Moderado
	TOTAL 1	0.71	-6.8	-9.48	Moderado
2. Suelo industrial y su área de Influencia	2.A	-16.5	-14.85	1.65	Positivo
	2.B	-0.5	-14.19	-13.70	Moderado
	TOTAL 2	-3.9	-14.33	-10.43	Moderado
3. Infraestructuras		4	4	0	Neutro
4. Micones		11.5	14.5	+3	Positivo
5. Secano		26.13	31.13	+5	Positivo
6. Aluviales		46	53.99	7.99	Positivo

Figura nº 18. Impacto y Calidad Ambiental de las Unidades tras la aplicación de medidas correctoras

Los impactos que se generan son positivos en suelo no urbanizable y negativos en urbanizable.

En las unidades de suelo urbano, las medidas minimizan los impactos negativos que derivaban de las actuaciones previstas y revalorizan la calidad de la unidad al proteger o regular determinados factores.

El impacto final sobre el término, tras aplicar medidas correctoras es -1.948, valor negativo, que supone un escaso decremento de la calidad ambiental.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel A. P. García', enclosed within a large, stylized circular scribble.

Fdo. Miguel Angel Pérez García
Geógrafo