



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

Expte. P. Urbanización U.E. TOR-6

ANUNCIO

D. PLÁCIDO J. LARA MALDONADO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRENUEVA COSTA (GRANADA).

HACE SABER:

Que habiéndose solicitado por D. Gerardo Esteva Vallejo con DNI núm. ***2022** (R.E. nº 7098/2023), en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución TOR-6 del PGOU de Motril vigente para este Municipio, la tramitación de expediente de "Calificación Ambiental" -redactado por el biólogo D. Fernando Rodríguez Correal (Gestión Técnica Medioambiental del Sur)- del Proyecto de Urbanización modificado de la referida U.E., es por lo que, y como trámite previo a la aprobación definitiva de dicho proyecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, **se procede a la apertura de TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de veinte (20) días hábiles.**

Durante dicho período los interesados podrán formular las alegaciones que estimen oportunas, pudiendo presentarlas de forma presencial en el Registro General del Ayuntamiento, o en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La documentación sometida a información pública está disponible en las oficinas de la Secretaría municipal, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 9:30 a 13:30 horas, y en la página web del Ayuntamiento: <https://www.torrenuevacosta.org> (Tablón de Anuncios).

Lo que se hace público, para su conocimiento y efectos oportunos, en Torrenueva Costa a fecha de la firma digital.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,



Código Seguro De Verificación	y7LkUE7DQ8306xQaDQMd+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Placido Jose Lara Maldonado	Firmado	15/12/2023 12:21:59
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		





Ayuntamiento de Torrenueva Costa
GRANADA

EXPEDIENTE N°	OM ***/2023
Torrenueva Costa, 11 de diciembre de 2023	

Eufasio Antonio Jerónimo Zafra, Técnico del Ayuntamiento de Torrenueva Costa

En relación con la tramitación iniciada por Don Gerardo Esteva Vallejo en representación de la Junta de Compensación de la UE TOR-6 de la Calificación Ambiental del Proyecto de Urbanización de la denominada UE TOR-6 del P.G.O.U. de Motril vigente para este municipio; en su petición de fecha 16/11/2023 y registro de entrada número 2023007098. Vista la documentación remitida junto a la petición, consistente:

- 1.- Documentación para solicitud de Calificación Ambiental del Proyecto de Urbanización Modificado de la UE TOR-6 redactado por el biólogo Don Fernando Rodriguez Correal, Colegiado nº 739, en representación de la consultora: *Gestión Técnica Medioambiental Sur*.

el técnico que suscribe

INFORMA:

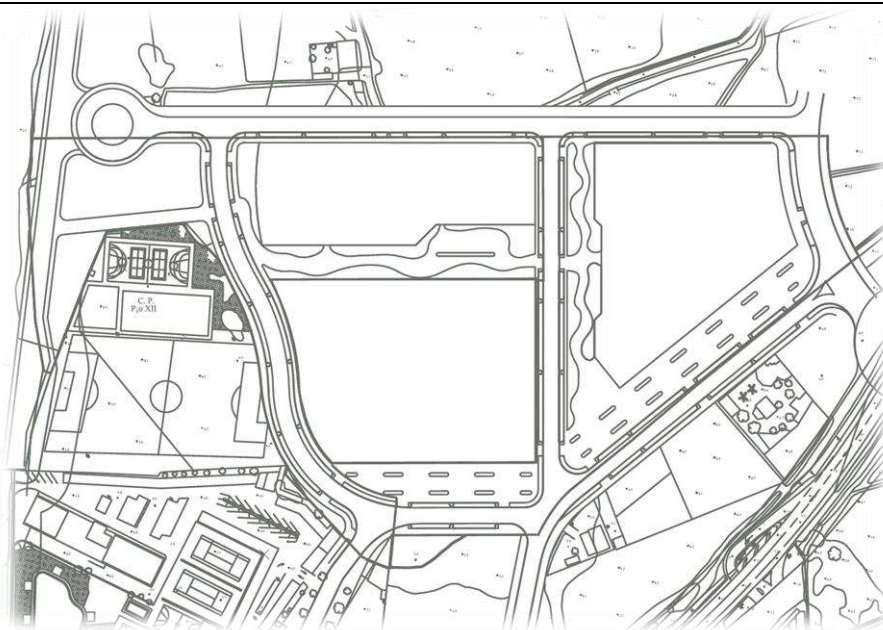
Que, a día de la fecha, el Proyecto de Urbanización Modificado de la UE TOR-6, actualmente en tramitación, cuenta con Aprobación Provisional estando cumplido el plazo de información pública establecido, quedando pendiente la incorporación al expediente de los informes sectoriales correspondientes.

Que así mismo, y en base al Anexo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Proyectos de Urbanización de características similar a este que se está tramitando, están clasificados en la categoría 7.15. por lo que se establece su sometimiento obligatorio al trámite de Calificación Ambiental previo a su aprobación definitiva. Es en este contexto, y vista la documentación técnica aportada que cumple con la establecida en el artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** el inicio del procedimiento de Calificación Ambiental mediante su publicación en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, así como la apertura del periodo de información pública de este expediente.

Lo que informo a los efectos oportunos,
El Técnico Municipal



PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DE LA UE TOR-6 TORRENUEVA COSTA (GRANADA)



DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL



Gestión Técnica
Medioambiental
Sur

Martínez Campos 24, 2º B - 18002 GRANADA
859120405 / 606788057
info@gestemasur.com
www.gestemasur.com

OCTUBRE 2023

Índice de contenidos

1	Introducción	4
1.1	Objeto	4
1.2	Justificación del sometimiento a Calificación ambiental	4
1.3	Contenidos mínimos	5
1.4	Normativa urbanística aplicable	6
1.5	Identificación del Promotor	6
2	Proyecto Técnico	7
2.1	Ubicación.....	7
2.2	Maquinaria, equipos y proceso productivo	11
2.3	Materiales empleados, almacenados y producidos	11
3	Riesgos ambientales previsibles	12
3.1	Ruidos y vibraciones	12
3.1.1	En fase de obras.....	12
3.1.2	En fase de funcionamiento	13
3.2	Emisiones a la atmósfera.....	13
3.2.1	En fase de obras.....	13
3.2.2	En fase de funcionamiento	13
3.3	Contaminación lumínica	14
3.3.1	En fase de obras.....	14
3.3.2	En fase de funcionamiento	14
3.4	Utilización del agua y vertidos líquidos	14
3.4.1	En fase de obras.....	14
3.4.2	En fase de funcionamiento	16
3.5	Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.....	16
3.5.1	En fase de obras.....	16
3.5.2	En fase de funcionamiento	18
3.6	Almacenamiento de productos	19
3.6.1	En fase de obras.....	19
3.6.2	En fase de funcionamiento	20
4	Medidas ambientales.....	21
4.1	Ruidos y vibraciones	21
4.1.1	En fase de obras.....	21
4.1.2	En fase de funcionamiento	22
4.2	Emisiones a la atmósfera.....	22
4.2.1	En fase de obras.....	22
4.2.2	En fase de funcionamiento	23

4.3	Contaminación lumínica	23
4.3.1	En fase de obras.....	23
4.3.2	En fase de funcionamiento	23
4.4	Utilización del agua y vertidos líquidos	24
4.4.1	En fase de obras.....	24
4.4.2	En fase de funcionamiento	24
4.5	Paisaje	24
4.5.1	En fase de obras.....	24
4.5.2	En fase de funcionamiento	25
4.6	Flora y fauna	25
4.6.1	En fase de obras.....	25
4.6.2	En fase de funcionamiento	26
4.7	Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.....	26
4.7.1	En fase de obras.....	26
o	Medidas de segregación "in situ" previstas	28
4.8	Patrimonio histórico-cultural	30
4.8.1	En fase de obras.....	30
4.8.2	En fase de funcionamiento	30
5	Medidas de seguimiento y control	31
5.1	Funciones Ambientales de la Dirección de Obra	31
5.2	Vigilancia del cumplimiento de medidas ambientales.....	32
5.2.1	Aplicación de medidas ambientales generales	32
5.2.2	Aplicación de medidas de protección de calidad del agua	33
5.2.3	Aplicación de medidas de protección de la atmósfera	34
5.2.4	Aplicación de medidas de protección del suelo y residuos.....	34
5.2.5	Aplicación de medidas de protección del paisaje y/o relieve	35
5.2.6	Aplicación de medidas de protección de la vegetación y fauna	35
5.3	Elaboración de Informes Técnicos.....	36
5.3.1	Informe inicial	36
5.3.2	Informes periódicos bimensuales	36
5.3.3	Informe final	36
6	Anexos	37
6.1	Cartografía	37

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento para Solicitud de Calificación Ambiental se redacta a petición de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. TOR-6, como promotora del Proyecto de Urbanización modificado de la UE TOR-6 de Torrenueva Costa (Granada).

El presente documento para obtención de Calificación Ambiental forma parte del citado Proyecto de Urbanización, que también se aporta con la solicitud de Calificación Ambiental en cumplimiento de la legislación básica de aplicación a nivel autonómico, así como de la normativa municipal del Ayuntamiento de Torrenueva.

1.1 OBJETO

El objeto del presente documento es aportar la información requerida, en cumplimiento del Reglamento de Calificación Ambiental, al Ayuntamiento de Torrenueva, para la obtención de Calificación Ambiental Favorable por parte del citado Ayuntamiento.

Es también objeto del presente documento el de asegurar la máxima protección ambiental de la actuación que se pretende desarrollar, haciéndola compatible con la legislación ambiental y sectorial vigente de aplicación.

1.2 JUSTIFICACIÓN DEL SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Para conocer el sometimiento, o no, de una actuación o actividad a los procedimientos de prevención ambiental vigentes en Andalucía se recurre al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que desde su aprobación ha sufrido varias modificaciones.

Según las categorías de actuaciones vigentes sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental de esta Ley (Ley GICA), la actividad se clasifica en la siguiente categoría de actuación:

- *Categoría 7.15. Proyectos de urbanizaciones no incluidos en la categoría anterior, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos.*

Para esta categoría se establece en dicho anexo el sometimiento al trámite de Calificación Ambiental.

Por consiguiente, de acuerdo con el citado anexo, el Proyecto de Urbanización modificado de la UE TOR-6 de Torrenueva debe someterse al trámite de Calificación Ambiental, siendo el órgano ambiental en este caso el Ayuntamiento de Torrenueva.

1.3 CONTENIDOS MÍNIMOS

La documentación necesaria a presentar para la obtención de Calificación Ambiental viene descrita en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental; en concreto en el Artículo 9 de dicho Reglamento, y consiste en la siguiente:

“1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluir:

- a) *Objeto de la actividad.*
- b) *Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.*
- c) *Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.*
- d) *Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.*
- e) *Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:*
 - i) *Ruidos y vibraciones.*
 - ii) *Emisiones a la atmósfera.*
 - iii) *Utilización del agua y vertidos líquidos.*
 - iv) *Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.*
 - v) *Almacenamiento de productos.*
- f) *Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.*

2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.

3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa. “

De ámbito municipal, no se identifica la existencia de Ordenanzas de aplicación reguladoras del trámite de Calificación Ambiental en el Ayuntamiento de Torrenueva.

No siendo necesarios por tanto contenidos adicionales a los establecidos por el ya mencionado Reglamento de Calificación Ambiental.

1.4 NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

La normativa urbanística vigente en el municipio de Torrenueva (Granada) es el planeamiento vigente en el municipio de Motril en el ámbito de estudio, esto es, el término municipal ya segregado de Torrenueva. Siendo por tanto el planeamiento municipal vigente el Plan General de Ordenación Urbana de Motril, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19/12/03.

El Plan General de Ordenación Urbana de Motril contempla como suelo sujeto a una unidad de actuación en suelo urbano a los ámbitos denominados UE TOR N°5 y TOR N° 6, y colindantes con ellas se encuentra el Sistema Local denominado TOR N°2, en Torrenueva. Asignándoles como Uso Global el de Residencial, y con la debida tramitación urbanística se delimita dos Unidades de Actuación que comparten infraestructuras conjuntamente con el suelo sectorizado colindante, conjuntamente con el Sistema Local colindante con ella.

Es también de aplicación en materia urbanística el Estudio de Detalle de la UE TOR-6 de Torrenueva (Motril), aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 25 de julio de 2006, que desarrollaba al planeamiento general.

1.5 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El presente documento de análisis para la solicitud de Calificación Ambiental del Proyecto de Urbanización modificado de la UE TOR-6 de Torrenueva Costa (Granada) se elabora a petición del promotor de dicho proyecto, la Junta de Compensación de la UE TOR-6.

2 PROYECTO TÉCNICO

Tal y como se analiza en el epígrafe 1.3 de este documento, y de acuerdo con el Reglamento de Calificación Ambiental, entre los contenidos mínimos de la solicitud de Calificación Ambiental debe figurar un Proyecto Técnico, con los siguientes contenidos mínimos:

1. **Proyecto Técnico** suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluir:
 - a) *Objeto de la actividad.*
 - b) *Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.*
 - c) *Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.*
 - d) *Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.*
 - e) *Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:*
 - i) *Ruidos y vibraciones.*
 - ii) *Emisiones a la atmósfera.*
 - iii) *Utilización del agua y vertidos líquidos.*
 - iv) *Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.*
 - v) *Almacenamiento de productos.*
 - f) *Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.*

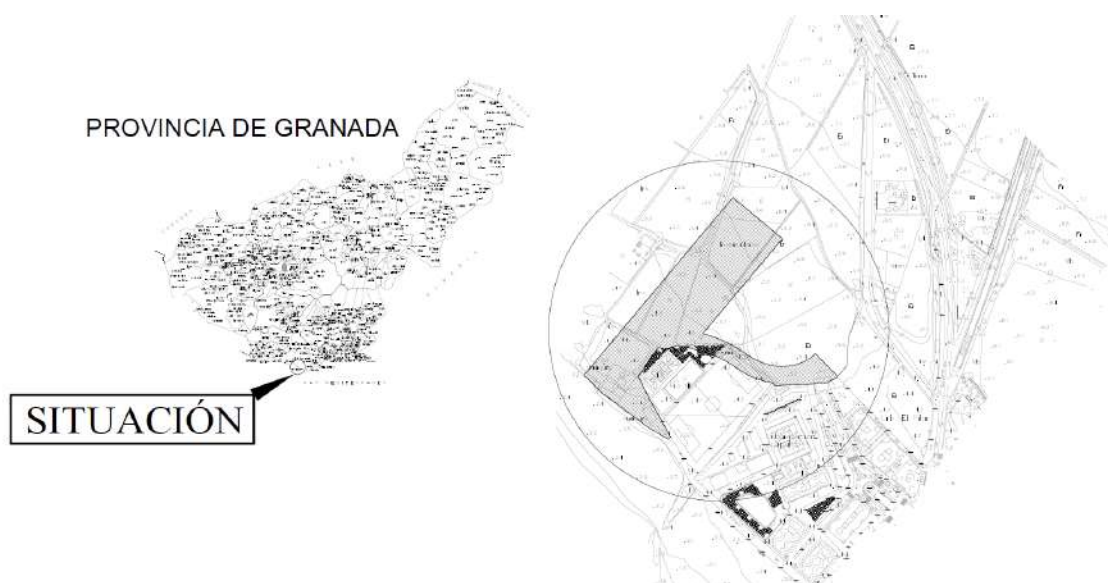
El Proyecto de Urbanización que se aporta con la Solicitud de Calificación Ambiental contiene la información relativa a los epígrafes a), b), c) y d).

Este Documento Ambiental, que asimismo también forma parte de la documentación para la solicitud de calificación ambiental, contiene la información ambiental necesaria para la tramitación de dicha solicitud de acuerdo con el Reglamento de Calificación Ambiental, plasmada en los epígrafes e) y f) de los contenidos enumerados.

En cualquier caso, de forma previa a abordar las cuestiones ambientales en las que se incardina la actuación, se realiza en este epígrafe una síntesis de las características básicas y de ubicación del proyecto, extraídas a partir del Proyecto de Urbanización.

2.1 Ubicación

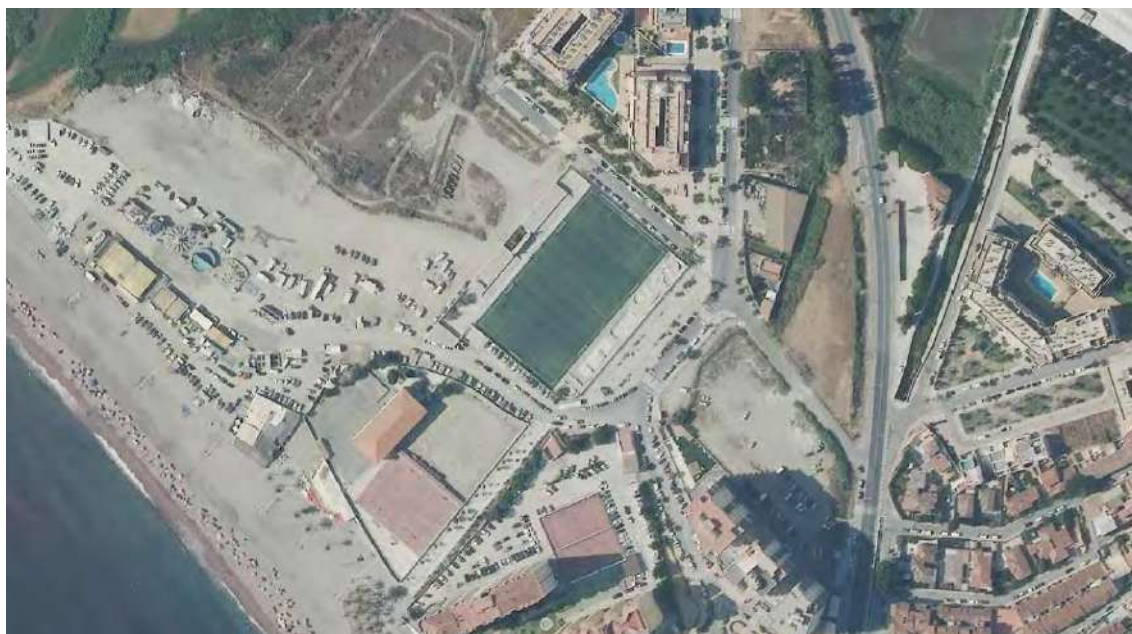
La zona de actuación se ubica en el término municipal de Torrenueva Costa, municipio costero ubicado en la zona central de la Costa Tropical de Granada, tal y como se muestra en la siguiente imagen de situación extraída del Proyecto de Urbanización.



Situación del ámbito de estudio sobre topográfico. Fuente: Proyecto de Urbanización.

En concreto, dentro de este término municipal el ámbito de estudio se corresponde con la Unidad de Ejecución TOR-6, teniendo asignada esta unidad como Uso Global el Residencial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Motril, instrumento de planeamiento general vigente en el ámbito de estudio.

Se incluyen a continuación imagen del ámbito de actuación sobre ortofotografía, extraída del Proyecto de Urbanización que se aporta junto con este documento.



Situación del ámbito de estudio sobre ortofotografía. Fuente: Proyecto de Urbanización.

De acuerdo con la descripción que se realiza en el Proyecto de Urbanización, el ámbito que en este documento se aborda, se encuentra en la actualidad sin edificar, siendo terrenos coluviales sin cultivar en la actualidad.

La zona de actuación está limitada por viario existente de penetración desde el suelo urbano, por un bucle de la antigua Carretera Nacional 343, el colegio público Pío XII y el mar al sur, y al oeste suelos que ha puesto en carga como suelos sectorizados el plan vigente.

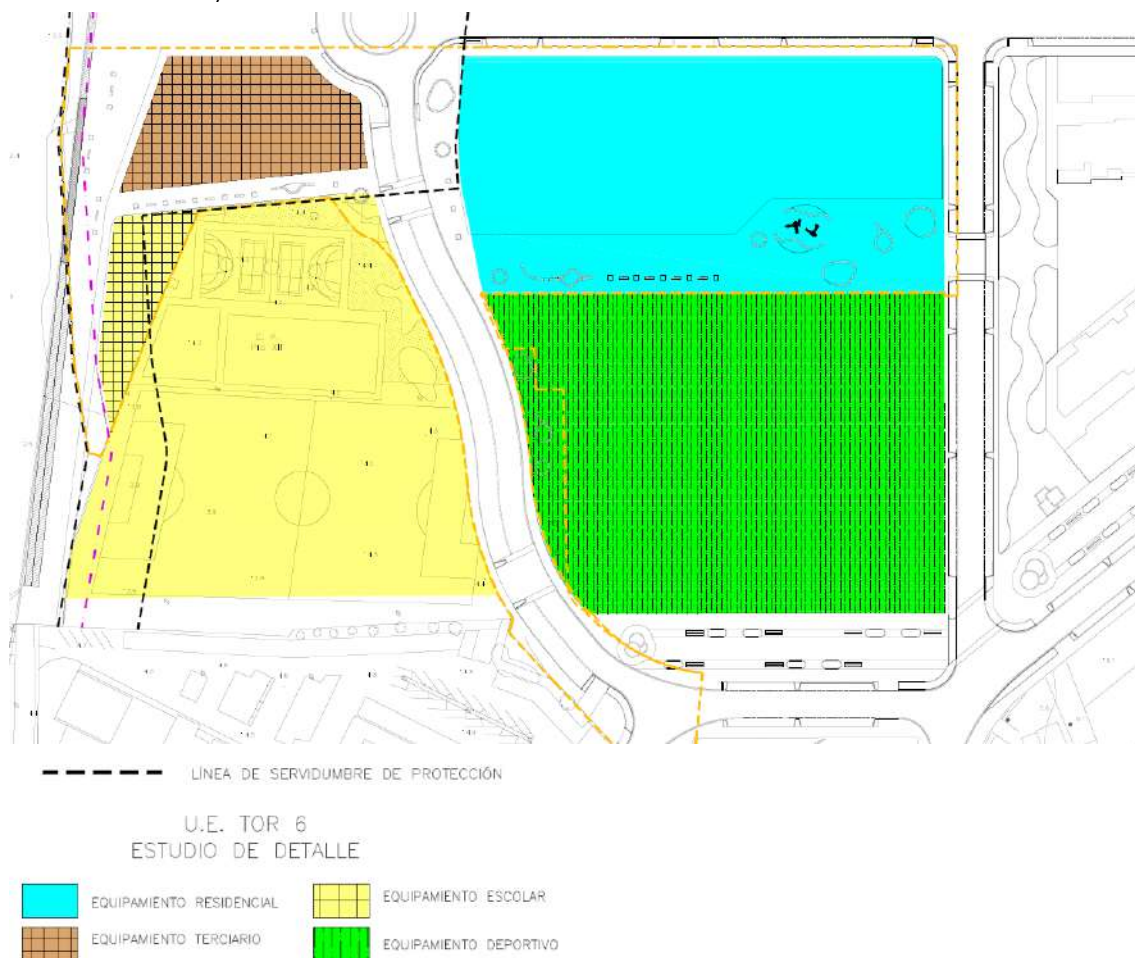
Suelos que disponen de la correspondiente figura de planeamiento en tramitación, por lo que su desarrollo se efectuará de una forma acompasada dado que disponen de infraestructuras que es necesario compartir, como viario urbano consolidado al este se encuentra la calle denominada Marqués de Santillana, a levante suelo urbano consolidado de reciente edificación, en colindancia con las urbanizaciones de Acapulco y Los Delfines que forma su contacto más próximo con el suelo urbano consolidado.

De acuerdo con la Ficha de la Unidad de Ejecución TOR-6, la superficie bruta del ámbito de estudio es de 16.018,64 m².

Se muestran en la siguiente imagen el resto de condiciones urbanísticas de esta unidad:

UNIDAD DE EJECUCION U.E. TOR-6 Area de Reparto NC-23 TIPO A						
TOTAL SUPERFICIE BRUTA = 16.018,64 m ²						
USOS PORMENORIZADOS						
USO	TIPO	SUELO	ALTURA	Coef. Edif.	Techo Edif.	Coef. Pond.
Residencial	AI	5.120 m ²	B + 3 + A	2,0488	10.480,08m ²	1,00
Terciario	AI	1.612 m ²	B - 1	1,00	1.612,00m ²	1,00
TOTAL		6.732 m ²			12.102,08m ²	
TECHO EDIFICABLE		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS			DENSIDAD MÁXIMA	
12.108 m ² Te		119			75 viv./ha	
CESIONES			APROVECHAMIENTO			
Espacios Libres		1.782,00 m ²	Superficie bruta U.E.		16.018,64 m ²	
Viano Ordenado en P.G.O.U.		4.503,64 m ²	Tipo característico		Residencial Aislada	
Espacio Publ. Ordenado en E.D.		2.247,00 m ²	Aprovechamiento objetivo		0,7555	
Total Espacio Libre y Viano		8.532,64 m ²	Aprovechamiento medio		0,7265	
Ampliacion Colegio		754,00 m ²	Aprovechamiento objetivo		12.102,08m ² TC	
Total Cesiones		9.286,64 m ²	Aprovechamiento medio (AM)		11.638,00m ² TC	
Parcelas Edificables		6.732,00 m ²	90 % Aprovechamiento medio		10.474,00m ² TC	
			10 % Cesión		1.164,00m ² TC	
TOTAL		16.018,64 m ²	Exceso (sin compensar)		464,00m ² TC	
CONDICIONES DE GESTION						
Sistema de Actuación		Compensación		Programación		
Fig. de Planeamiento		Estudio de Detalle		FP	PR	IU FUE
				18	12	6 60
Nota.- Area de Reparto NC-23: Unidades de Ejecución TOR-2,3,4,5,6 y 7 y Sistema Local S.L. TOR-2. Al menos el 25% de las P. Bajas estarán alineadas a viario y se destinarán a usos complementarios diferentes del residencial.						

La ordenación vigente en planeamiento es la que se muestra en la siguiente imagen, extraída del Proyecto de Urbanización:



Ordenación en el ámbito de estudio. Fuente: Proyecto de Urbanización.

Dispone en las inmediaciones consolidadas y como consecuencia de las actuaciones recientes de la unidad de ejecución TOR-5 la prolongación de las redes de abastecimiento situadas en el borde de la carretera nacional 343, esta red se alimenta del depósito general de Torrenueva y este es el punto fijado para acometer las redes de ampliación necesarias, el saneamiento con sección suficiente se encuentra en el paseo marítimo, más hacia levante de la urbanización Acapulco. El saneamiento por la cotas relativa se debe resolver con una estación de bombeo que será compartida con los suelos colindantes.

Dispone así mismo de red de suministro en alta tensión y red de baja en colindancia con ese trazado, y línea de teléfonos, así como de red de alumbrado en el viario colindante.

Todas las infraestructuras existentes y ejecutadas en coordinación con la unidad de ejecución TOR-5, se ha efectuado de forma conjunta con el sector y con una visión global de las necesidades a cubrir.

Estas infraestructuras ejecutadas por adelantado por la UE-TOR-5 se reflejan en los correspondientes planos del proyecto.

2.2 MAQUINARIA, EQUIPOS Y PROCESO PRODUCTIVO

En relación con este epígrafe, cabe destacar que la actuación prevista consiste en un Proyecto de Urbanización, siendo su actividad en fase de funcionamiento la correspondiente a un ámbito de suelo urbano de uso global residencial, y con equipamientos terciarios, escolares y deportivos.

No se deriva de la ejecución del proyecto ninguna actividad industrial que suponga el empleo de maquinaria y equipos dentro de ningún proceso productivo.

No siendo por tanto de aplicación este epígrafe a este Proyecto.

2.3 MATERIALES EMPLEADOS, ALMACENADOS Y PRODUCIDOS

De igual forma que lo comentado en el apartado anterior, en fase de funcionamiento de la actividad únicamente se prevé el funcionamiento de una nueva zona urbana como tal.

No realizándose ningún proceso productivo que suponga empleo de materiales o producción de residuos, más allá de los residuos urbanos que, de igual forma que en el resto del núcleo urbano de Torrenueva, se gestionarán de forma municipal mediante los dispositivos de almacenamiento temporal y los sistemas de recogida ya existentes y en funcionamiento.

Para los materiales empleados en fase de obras, se analizan en el epígrafe de riesgos ambientales previsibles las potenciales afecciones derivadas de la generación y almacenamiento de residuos y de materiales, para posteriormente proponerse una serie de medidas ambientales de prevención y minimización de estas afecciones potenciales.

3 RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se definen en el presente epígrafe los principales riesgos ambientales identificados como consecuencia de la actividad proyectada y teniendo en cuenta principalmente los siguientes parámetros, en cumplimiento del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental:

- Ruidos y vibraciones.
- Emisiones a la atmósfera.
- Utilización del agua y vertidos líquidos.
- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
- Almacenamiento de productos.

En cumplimiento del Reglamento de Calificación Ambiental, se incluye a continuación un análisis de la identificación de riesgos sobre cada factor ambiental, tanto los contemplados en el citado Reglamento (Ruidos y vibraciones; Emisiones a la atmósfera; Utilización del agua y vertidos líquidos; Generación, almacenamiento y eliminación de residuos; Almacenamiento de productos), como otros factores que se ha considerado conveniente comentar en el presente documento.

Se dividen los riesgos ambientales previsibles en cada caso entre aquellos susceptibles de producirse en fase de obras y en fase de funcionamiento de la instalación prevista.

3.1 RUIDOS Y VIBRACIONES

3.1.1 En fase de obras

Las afecciones sobre ruidos y vibraciones previsibles en fase de obra son asimilables a las de la ejecución de cualquier otra obra de urbanización o edificación.

De acuerdo con el Proyecto de Urbanización, se estima una duración de las obras de 12 meses, por lo que será esta la duración de las afecciones que en su caso se produzcan por ruidos y vibraciones en esta fase.

Para minimizar la magnitud de estos impactos previsibles y hacerlos compatibles con la preservación de la calidad acústica en el ámbito de actuación, se propondrán en el presente documento medidas preventivas y correctoras sobre este factor ambiental.

En este sentido, cabe destacar que el ámbito de estudio se encuentra próximo a un centro educativo, un colegio público. Por consiguiente, en el epígrafe relativo a medidas ambientales deberán proponerse aquellas medidas que prevengan específicamente afecciones en fase de obra sobre los usuarios de este centro.

3.1.2 En fase de funcionamiento

Analizando los usos previstos en el ámbito de urbanización, se observa que se prevén, además de los ya existentes usos deportivo y educativo, superficies de suelo destinadas a uso residencial y a uso terciario.

No se observan superficies de suelo con uso industrial, que en fase de funcionamiento puedan suponer incrementos de ruido significativos respecto a los ya existentes en el ámbito de estudio.

Por lo que en fase de funcionamiento no se identifica riesgo de afección por ruidos y vibraciones derivados de la actividad propia de este lugar.

3.2 EMISIONES A LA ATMÓSFERA

3.2.1 En fase de obras

Al igual que lo comentado en el epígrafe anterior para ruidos y vibraciones, en el caso de emisiones a la atmósfera, las afecciones previsibles en fase de obra son asimilables a las de la ejecución de cualquier otra obra de urbanización o edificación, a saber:

- Incremento de los niveles de emisión de polvo al ambiente durante el período que se prolonguen las obras, fundamentalmente durante la fase de movimiento de tierras.
- Emisión de Gases de Efecto Invernadero a la atmósfera por los vehículos y maquinaria utilizados durante la fase de obras en la zona de actuación.

Se trata de una afección de carácter temporal y puntual, que cesará una vez finalizada la obra (12 meses según la previsión del Proyecto de Urbanización).

A pesar de su carácter puntual, tanto temporal como espacialmente, con objeto de prevenir y minimizar estas afecciones, se propondrán en el presente documento una serie de medidas ambientales destinadas a estos riesgos identificados en fase de obra. Máxime teniendo en cuenta, como se ha comentado anteriormente, la cercanía de la zona de obras con un colegio público y con un centro deportivo.

3.2.2 En fase de funcionamiento

En fase de funcionamiento, la principal actividad generadora de emisiones a la atmósfera será el tráfico por el nuevo viario proyectado.

Se trata en todo caso de viales urbanos de características similares a los ya existentes en el entorno urbano donde se enmarca la actuación.

3.3 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

3.3.1 En fase de obras

En fase de obras, únicamente se prevén afecciones potenciales sobre la contaminación lumínica en caso de que se realicen turnos de trabajo nocturnos.

Dado que entre las medidas ambientales que se incluyen en el presente documento está el evitar la prohibición de estos trabajos, con esta adopción de medidas no se prevén afecciones significativas sobre la contaminación lumínica en fase de obras derivadas de la actuación propuesta.

3.3.2 En fase de funcionamiento

Una vez ejecutadas las obras de urbanización y las posteriores de edificación, se prevé un incremento en la potencial contaminación lumínica de la zona como consecuencia de la instalación de nuevo alumbrado público que se prevé en proyecto.

Por ello, con objeto de prevenir estas afecciones, en el epígrafe preceptivo de este documento se propondrán medidas ambientales basadas en el uso de luminarias y de dispositivos luminosos eficientes y que minimicen la emisión de contaminación lumínica a la atmósfera durante el funcionamiento del centro en período nocturno.

3.4 UTILIZACIÓN DEL AGUA Y VERTIDOS LÍQUIDOS

3.4.1 En fase de obras

En fase de obras se producirá un consumo de agua principalmente para el riego periódico de los terrenos durante las obras, así como para consumo doméstico: oficinas y aseos a pie de obra.

Este consumo es similar al de cualquier obra de urbanización o construcción, por lo que las medidas que se propongan en este sentido para minimizar dicho consumo serán principalmente medidas genéricas aplicables en obras de construcción.

En materia de vertidos líquidos, en las obras de construcción existe riesgo de producción de este tipo de vertidos al medio como consecuencia de determinadas actividades:

- Mantenimiento de vehículos y maquinaria; posibles averías.
- Vertidos accidentales durante el transporte de sustancias o materiales, así como durante el uso de sustancias líquidas en obra.

No se identifican cursos de agua superficial en el ámbito de actuación ni en su entorno inmediato que puedan verse potencialmente afectados por la actividad.

En relación con vertidos líquidos potenciales que puedan afectar a aguas subterráneas, destacar que el ámbito de estudio se ubica sobre una masa de agua subterránea, el acuífero detrítico de Motril-Salobreña, cuya superficie de ocupación se muestra en la siguiente imagen:



Extensión del acuífero detrítico de Motril-Salobreña. Fuente: Sánchez-Úbeda, Juan Pedro & Calvache, M. & Duque, Carlos & Manuel, Lopez-Chicano. (2016). Estimation of hydraulic diffusivity in coastal aquifers using induced tidal oscillation extracted from piezometric records.

Con una superficie aproximada de 50 km², está constituido por los sedimentos aluviales que aporta el río Guadalfeo y sus afluentes en el sector próximo a la desembocadura, en mayor medida, y la Rambla del Puntalón, de forma minoritaria. Es el acuífero costero más importante de la provincia de Granada tanto por su extensión como por sus recursos hídricos. Su espesor es muy variable, desde los 30 a 50 m en su sector norte (ambiente sedimentario fluvial) hasta los más de 250 m en el sector cercano a la costa (ambiente sedimentario deltaico) (Duque et al., 2008), en el que se encuentra el ámbito de estudio.

No se identifica un riesgo notorio de contaminación de aguas subterráneas por vertidos líquidos que puedan filtrarse hasta el acuífero durante la fase de obras de la actuación prevista, diferente del de cualquier otro tipo de obras.

En cualquier caso, con objeto de asegurar la protección de este elemento, se proponen en este documento las medidas ambientales necesarias para minimizar el riesgo de

vertidos líquidos durante la fase de obras, así como para asegurar una adecuada gestión en caso de producirse.

Asimismo, respecto a la utilización del agua y a los vertidos líquidos de aguas residuales, destacar que estas actuaciones **generarán un consumo de agua y una producción de aguas residuales** en fase de funcionamiento, por lo que se proponen una serie de medidas de diseño para fomentar una adecuada gestión del agua, como instalaciones de fontanería y saneamiento efectuadas.

3.4.2 En fase de funcionamiento

No se identifican riesgos ambientales significativos en relación con cursos de agua superficial derivados de las actuaciones previstas en el Proyecto de Urbanización, ya que como no se identifican cursos de agua en el ámbito de actuación ni en su entorno inmediato.

El curso hidrológico más cercano a la zona de actuación es la Rambla del Puntalón, en el límite del término municipal de Torrenueva, a unos 500 m al oeste del ámbito de estudio.

En cualquier caso, tampoco se prevé la generación de vertidos líquidos de especial consideración como consecuencia de la actividad urbana derivada del desarrollo de la urbanización prevista.

3.5 GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

3.5.1 En fase de obras

En fase de obras, se prevé la generación de una serie de residuos que deberán gestionarse de la forma adecuada. El Proyecto de Urbanización incorpora un Estudio de Gestión de Residuos, en el cual se estiman las cantidades que se producirán de cada tipo de residuo.

Según este estudio, se ha estimado la generación de los siguientes volúmenes de RCD en fase de obras, tanto peligrosos como no peligrosos:

RESIDUOS NO PELIGROSOS	
Definición	Código CER
Tierra y piedras que no contienen sustancias peligrosas	17 05 04
Cobre, bronce, latón	17 04 01
Hierro y acero	17 04 05
Plástico	17 02 03
Plástico (embalajes)	17 02 03
Madera (embalajes)	17 02 01
Madera	17 02 01
Hormigones y morteros	17 01 01

RESIDUOS PELIGROSOS	
Definición	Código CER
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas	08 01 11*
Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01*

Las actividades en las que se generan dichos residuos son:

1) En cuanto a los residuos no peligrosos: hormigones y morteros generados en estructuras, como viaductos, en marcos y tubos para drenaje transversal, cunetas, arquetas, barreras rígidas, etc.), madera (generada en los encofrados de todos los elementos anteriormente citados, así como en embalajes), plástico (generado en residuos de embalajes, así como en residuos de las oficinas de obra...), hierro y acero (generados en despieces de armaduras del hormigón armado), cobre, bronce y latón (generados en embalajes, cables...).

2) En cuanto a los residuos peligrosos: mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla en la reposición del camino agrícolas, además de sobre los tableros de las estructuras y en las zonas de pavimentado previstas, residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas (eliminación de líneas de señalización una vez finalizados los trabajos)

Se ha estimado la cantidad de residuos generados en la obra, a partir de las mediciones del proyecto, en función del peso de materiales integrantes en los rendimientos de los correspondientes precios descompuestos de cada unidad de obra, determinando el peso de los restos de los materiales sobrantes (mermas, roturas, despuntes, etc) y el del embalaje de los productos suministrados.

El volumen de excavación de las tierras y de los materiales pétreos no utilizados en la obra, se ha calculado en función de las dimensiones del proyecto, afectado por un coeficiente de esponjamiento según la clase de terreno.

A partir del peso del residuo, se ha estimado su volumen mediante una densidad aparente definida por el cociente entre el peso del residuo y el volumen que ocupa una vez depositado en el contenedor.

Estimación de residuos URBANIZACION MOT-6	
Volumen de residuos (S x 0,10)	819.23 m³
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m³)	1.50 Tn/m³
Toneladas de residuos	1228.84 Tn
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	1043.01 m³
Presupuesto estimado obra sin Gestion de Residuos	924370.61 €
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	44006.49 €

A1.: RCDs Nivel II				
		Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC		Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		1564.52	1.50	1043.01

A2.: RCDs Nivel II				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0.050	83.64	1.30	69.80
2. Madera	0.040	0.70	0.60	1.17
3. Metales	0.025	30.72	1.50	0.20
4. Papel	0.003	3.69	0.90	0.05
5. Plástico	0.015	18.43	0.90	0.05
6. Vidrio	0.005	6.14	1.50	0.01
7. Yeso	0.002	2.46	1.20	0.50
TOTAL estimación	0.140	145.78		71.77
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0.040	49.15	1.50	32.77
2. Hormigón	0.070	86.02	1.50	57.35
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0.350	430.09	1.50	286.73
4. Piedra	0.010	12.29	1.50	8.19
TOTAL estimación		577.56		385.04
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0.070	17.20	0.90	19.12
2. Potencialmente peligrosos y otros	0.040	0.98	0.50	1.97
TOTAL estimación		18.19		21.08

3.5.2 En fase de funcionamiento

En fase de funcionamiento, los residuos producidos como consecuencia de la actividad urbana serán gestionados a nivel municipal, al igual que el resto de residuos urbanos municipales de Torrenueva.

En el epígrafe relativo a medidas ambientales se relacionará la batería de medidas necesarias para el adecuado tratamiento, almacenamiento temporal y gestión de residuos producidos tanto en la obra como en la fase de funcionamiento.

3.6 ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS

3.6.1 En fase de obras

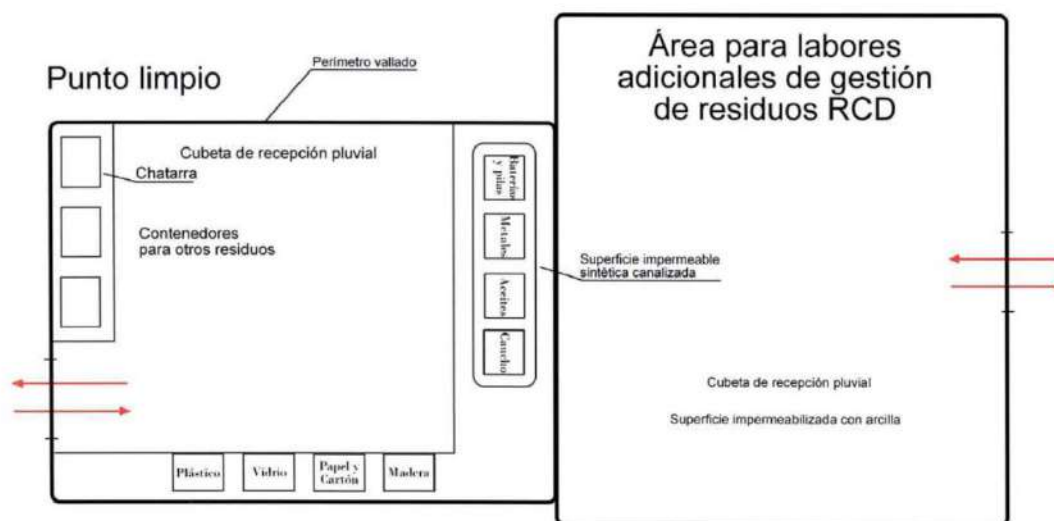
En fase de obras, el almacenamiento temporal tanto de materiales y maquinaria como de residuos en obra, puede ocasionar un impacto temporal sobre el paisaje a nivel local, lo cual deberá prevenirse mediante una adecuada propuesta de medidas preventivas y correctoras que se propondrán en el presente documento.

La primera de estas medidas es la delimitación de una zona concreta para el acopio temporal de materiales, así como de un Punto Limpio para el almacenamiento separado de residuos según su tipología, previo a su traslado a gestor autorizado.

Estas dos delimitaciones se han realizado y dispuesto en el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña al Proyecto de Urbanización, y se muestran en la siguiente imagen:



PUNTO LIMPIO EN INSTALACIONES AUXILIARES



*Delimitación del Punto Limpio y la zona de acopios temporales durante la fase de obras.
Fuente: Proyecto de Urbanización.*

3.6.2 En fase de funcionamiento

En fase de funcionamiento, por el tipo de actividad, no se prevé el almacenamiento de productos como consecuencia de la misma que sean susceptibles de generar riesgos ambientales.

4 MEDIDAS AMBIENTALES

A partir de la identificación de riesgos ambientales en el epígrafe anterior, se incorpora en el presente epígrafe una **propuesta de medidas ambientales** para cada factor ambiental evaluado.

Estas medidas van orientadas a la prevención y minimización de los riesgos ambientales identificados en la evaluación realizada en el epígrafe anterior.

La propuesta de medidas ambientales elaborada, además de tratar la prevención y minimización de los riesgos ambientales identificados sobre los factores analizados en base al Reglamento de Calificación Ambiental, también aborda las medidas a considerar sobre otros factores ambientales, como son el paisaje, la flora y la fauna en la zona de estudio.

4.1 RUIDOS Y VIBRACIONES

4.1.1 En fase de obras

Se proponen en el presente documento una serie de medidas de prevención de la contaminación acústica en fase de obras:

- Realizar **tareas de mantenimiento y tener al día todas las revisiones e inspecciones necesarias de los vehículos utilizados** en obra (ITV de vehículos, marcado CE), con objeto de evitar problemas de contaminación por procesos de combustión defectuosos o desajustes que puedan provocar incrementos de emisiones de ruido o fugas, y vigilar que éstas no se producen.

En este sentido, se elaborará un **Plan de Mantenimiento de la maquinaria** que deberá formar parte de la documentación de la obra.

Asimismo, de forma previa al inicio de la obra, el Contratista proporcionará al responsable ambiental un listado de la maquinaria a utilizar en la obra, en el que se facilitarán los siguientes datos:

- Tipo de vehículo.
- Marca y modelo.
- Fecha Permiso de Circulación.
- Fecha ITV.
- Contratista/Subcontratista.
- Conductor/es habitual/es
- Usos y tareas previstas (Indicar además si se dedica en exclusiva a esta obra o trabaja en otras).
- Punto/zona de repostaje y aparcamiento.

Con este listado de maquinaria como base, se elaborará el Plan de Mantenimiento de la maquinaria.

La Asistencia Técnica Ambiental que se designará en base al Programa de Seguimiento y Control Ambiental propuesto en este documento se encargará de verificar, visual y documentalmente, el correcto estado de mantenimiento de la maquinaria utilizada en fase de obras.

- Se evitará la realización de turnos de trabajo nocturnos, siendo el horario normal de trabajo el comprendido entre las 8 y las 20 h.
- Las actividades generadoras de mayores niveles de ruido se concentrarán durante la tarde, con objeto de minimizar la afección acústica sobre el colegio público cercano a la zona de obras durante el horario escolar.

4.1.2 En fase de funcionamiento

No procede, dado que tal y como se ha justificado en la evaluación del riesgo por ruidos o vibraciones, en fase de funcionamiento la actividad es una actividad urbana similar a la ya existente en los terrenos limítrofe.

Además, no se prevé la ejecución de usos industriales o susceptibles de generar niveles de ruido superiores a los ya existentes en la zona de estudio. No previéndose en esta fase la superación de los niveles admisibles.

4.2 EMISIONES A LA ATMÓSFERA

4.2.1 En fase de obras

En relación a emisiones a la atmósfera, se adoptarán las siguientes medidas de prevención y control ambiental:

- Se realizarán riegos periódicos de la zona de trabajo para disminuir la emisión de partículas sólidas en suspensión a la atmósfera, bajo la premisa del máximo ahorro de agua, adaptando los riegos a la época del año en que se realicen.
- La maquinaria y vehículos de obra circularán a velocidades inferiores a 15 km/h e irán cubiertos con lona cuando circulen cargados, para evitar la caída accidental de material y minimizar las emisiones de polvo.
- Uso preferente de rutas con buena accesibilidad en el transporte de mercancía, en las que se minimice la conducción brusca y con ello el consumo de combustible.

- Al igual que en el caso de la contaminación por ruidos, las actividades generadoras de mayores niveles de emisiones a la atmósfera se concentrarán durante la tarde, con objeto de minimizar la afección sobre el colegio público cercano a la zona de obras durante el horario escolar.

4.2.2 En fase de funcionamiento

Al igual que en el caso de la contaminación acústica, no procede, dado que tal y como se ha justificado en la evaluación del riesgo, en fase de funcionamiento la actividad es una actividad urbana similar a la ya existente en los terrenos limítrofe.

Además, no se prevé la ejecución de usos industriales o susceptibles de generar niveles de emisiones a la atmósfera superiores a los ya existentes en la zona de estudio.

4.3 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

4.3.1 En fase de obras

Tal y como se ha señalado en la identificación de riesgos ambientales previsibles, la principal afección detectada sobre la contaminación lumínica en fase de obras podría producirse en caso de realizarse turnos de trabajo nocturnos tanto en urbanización como en edificación.

Por consiguiente, se propone como medida ambiental para prevenir cualquier tipo de afección lumínica en estas fases es evitar la realización de turnos de trabajo nocturnos.

4.3.2 En fase de funcionamiento

Por la ubicación de la actuación en suelo urbano, así como por los usos colindantes, no se identifica un incremento significativo en la contaminación lumínica existente en el área objeto de estudio.

No obstante, se han tomado una serie de medidas relativas al diseño e iluminación en las instalaciones y usos proyectados:

- El diseño de las instalaciones se realizará de forma que se favorezca el uso de iluminación por luz solar.
- Para la iluminación en el interior de las edificaciones se utilizarán luminarias de bajo consumo, tipo lámparas fluorescentes compactas (LBC), o LED's.
- En cuanto al sistema de alumbrado exterior, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento

de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

- Seleccionar cuidadosamente las panorámicas desde la cuales se pretende llamar la atención del potencial cliente: permitiendo su orientación y acceso hasta el comercio. De tal forma colores, tamaños y orientaciones de los luminosos se ajustarán y limitarán a las vías de acceso y zonas de interés.

4.4 UTILIZACIÓN DEL AGUA Y VERTIDOS LÍQUIDOS

4.4.1 En fase de obras

En fase de obras se adoptarán las siguientes medidas en relación con el uso del agua y los vertidos líquidos:

- El agua requerida durante la fase de obras y el período de funcionamiento de las instalaciones tendrá justificada su calidad, volumen y procedencia legal, debiendo cumplirse lo establecido en la normativa vigente de aplicación.
- Las instalaciones temporales a pie de obra dispondrán de un adecuado sistema de saneamiento de agua (fosa séptica, depósito), de modo que no se generen aguas residuales que se filtren al subsuelo.
- No se realizarán operaciones con la maquinaria (cambios de líquidos, depósitos de combustibles...) en la zona de obras, evitando filtración de vertidos contaminantes al suelo.

4.4.2 En fase de funcionamiento

En fase de funcionamiento se proponen las siguientes medidas en materia de aguas:

- Para favorecer el ahorro de agua en los espacios públicos, se propone la utilización de grifería con sistema automático de apertura y cierre. Se procurará el reciclaje de esta agua y su uso para riego en las zonas públicas del ámbito de estudio siempre que sea técnicamente viable.
- Se dispondrán redes independientes separativas de pluviales y aguas negras (que se trasladarán a colector de red de saneamiento municipal), según las indicaciones del CTE – DB – HS 5.

4.5 PAISAJE

4.5.1 En fase de obras

- Las medidas propuestas en fase de obras para la prevención de emisiones a la atmósfera, en cuanto previenen contra la formación de nubes de polvo en el

ambiente y sobre la vegetación, suponen medidas de integración paisajística en fase de obras.

- Balizamientos con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la zona de trabajo y tránsito permitida, que coincidirá con el perímetro del suelo objeto de las obras de urbanización
- Establecimiento de las zonas de acopio temporal de tierras, material y parque de maquinaria, que deberán señalizarse e impermeabilizarse. Estas zonas estarán dentro del perímetro balizado como zona de trabajo, en ningún caso se producirá la ocupación de suelos no incluidos en dicho perímetro. El Estudio de Gestión de Residuos realizado con el Proyecto de Urbanización realiza la propuesta de ubicación de estas zonas, la cual deberá respetarse durante todo el período de obras.
- Evitar la acumulación de residuos de obra dispersos en la zona de actuación durante la fase de obras, mediante la adecuación de punto limpio donde se depositen los residuos y de la realización de tareas de limpieza periódicas de la zona de obras. El Estudio de Gestión de Residuos también propone la ubicación de este Punto Limpio.

4.5.2 En fase de funcionamiento

- No se prevén necesarias medidas de integración paisajística una vez ejecutiva la urbanización y estando en funcionamiento el ámbito de estudio como suelo urbano.

4.6 FLORA Y FAUNA

4.6.1 En fase de obras

A pesar de no identificarse afecciones significativas sobre la vegetación o fauna de la zona, se proponen una serie de medidas mínimas a adoptar en fase de obras:

- Dentro de la vigilancia ambiental en fase de obras, se verificará que al inicio de las obras que no se han instalado nuevos ejemplares de fauna: en caso de su detección se ejecutarán las oportunas medidas protectora o de traslado.
- No se ocuparán zonas fuera del perímetro balizado en la fase de ejecución.
- Para la ejecución de las zonas verdes en el ámbito de estudio, se asegurará el empleo de especies no invasoras, preferiblemente especies autóctonas que optimicen el consumo de recursos y estén integradas en el entorno circundante y la vegetación propia del mismo.

En este sentido, el Proyecto de Urbanización incluye el siguiente listado de especies a utilizar en los espacios verdes:

Phyllostachys aurea bambu

Strelitzia reginae, strelitzias gigantes y normales

Palmera washingtonia robusta

Sygarus romanzoffiana (coco plumoso)
Olea europea
Schinus terenthifolius
Acacia floribunda/decurrens /Acacia cyanophilla
Lagunaria patersonii

La forma de distribuir las distintas plantas y setos de vegetación queda reflejada en los planos correspondientes a jardinería, así como en la siguiente imagen extraída de los mismos:



4.6.2 En fase de funcionamiento

No procede, no se identifican afecciones significativas sobre vegetación o fauna en esta fase.

4.7 GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

4.7.1 En fase de obras

En fase de obra se adoptarán las siguientes medidas ambientales:

- **Balizamientos** con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la zona de trabajo y tránsito permitida.
- Establecimiento de las **zonas de acopio temporal** de tierras y material, que deberán señalizarse e impermeabilizarse. Estas zonas estarán dentro del perímetro balizado como zona de trabajo, en ningún caso se producirá la

ocupación de suelos fuera de este sector. La ubicación de estas zonas se ha realizado en el Estudio de Gestión de Residuos, y se ha descrito en este documento.

- Durante el desarrollo de los trabajos de construcción se delimitarán y protegerán adecuadamente impermeabilizando las zonas en que se depositen o manejen sustancias (carburantes, lubricantes, hormigones, pinturas, etc.) cuyo **vertido accidental** puede suponer la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas, adoptándose frente a este riesgo las siguientes medidas:
 - Los depósitos de almacenamiento de sustancias peligrosas y/o combustibles líquidos estarán sujetos a los requerimientos establecidos en la reglamentación específica de aplicación al respecto.
 - Las áreas de almacenamiento serán impermeabilizadas
 - Se dispondrá cerca de los posibles puntos de derrame de medios técnicos (trabajadores previamente formados) y materiales (guantes, palas para recoger el vertido, bidones estancos, sacos de material absorbente: serrín, arena, polímeros para hidrocarburos, barreras de protección...), que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido, así como su propagación y posterior recogida y gestión.
 - Los posibles derrames de productos químicos y combustibles que se produzcan en la instalación se recogerán en zona estanca (cubeto de retención) y, si es posible, se reutilizarán. En caso de no ser posible su reutilización se gestionarán como residuos peligrosos y se transportarán a gestor autorizado de este tipo de residuos a la mayor brevedad posible.
 - Las zonas afectadas por los posibles derrames de productos químicos y combustibles se deberán limpiar utilizando material absorbente el cual será gestionado igualmente como residuo peligroso.
 - Cualquier incidente, con un volumen de residuos generados mayor de 3 m³, del que pueda derivarse un episodio de contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato, proceder a descontaminar el suelo afectado (aportando certificado de una ECCMA: Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente) y entregar los residuos generados a gestor autorizado.
- Se cumplirán los preceptos técnicos y administrativos recogidos en la normativa vigente de residuos relativos a la producción y posesión de residuos y su entrega a gestor autorizado, o a entidades que participen en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración autorizado.

o **Medidas de segregación “in situ” previstas**

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

- Hormigón: 80 tn.
- Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 tn.
- Metal: 2 tn.
- Madera: 1 tn.
- Vidrio: 1 tn.
- Plástico: 0,5 tn.
- Papel y cartón: 0,5 tn.

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra en que se produzcan. Los residuos inertes se trasladarán en contenedores a una planta de residuos inertes. Los residuos tóxicos y peligrosos generados durante la obra, como aceites procedentes de la maquinaria, envases de pintura, disolventes, residuos sanitarios y fungibles de las instalaciones de obra y maquinaria, se dispondrán en lugares especiales de acopio donde se envasarán y etiquetarán según la normativa vigente.

Se establecerán medidas de seguridad, autoprotección y plan de emergencia interna llevando un registro de residuos producidos o importados y destino de los mismos.

o **Medidas a considerar en el diseño y replanteo de la obra**

- Optimizar las secciones resistentes de los elementos constructivos que forman el grueso de la obra. La eficacia mecánica de una sección se consigue cuando se utiliza el mínimo material sin reducir el nivel de prestaciones (seguridad, aislamiento, durabilidad...). En ese caso, también desde el punto de vista medioambiental, se alcanza la máxima eficacia: menos recursos empleados y, como consecuencia, menos residuos.
- Los proyectos deben ajustarse a criterios de coordinación dimensional respetando los formatos modulares de los materiales y elementos constructivos utilizados. Se pueden reducir los residuos que se generan en la puesta en obra si se construye con elementos prefabricados de gran formato (losas alveolares, paneles prefabricados), que se montan en la obra sin apenas transformaciones origen de residuos. No obstante, cuando se proyecte con elementos de pequeño formato (bloques, ladrillos, baldosas...), es conveniente que las

medidas de los elementos que se vayan a construir sean múltiplos del módulo de la pieza, de forma que no se produzcan residuos innecesarios a causa del corte de las piezas en el proceso de adaptación a las medidas caprichosas del proyecto.

- Utilizar materiales ambientalmente sostenibles, que además reduzcan los problemas ambientales derivados de los residuos originados durante el transporte a la obra y el embalaje. No se trata solamente de utilizar materiales verdes; también se debe prever que los embalajes en los que éstos llegan a la obra no originen residuos. En consecuencia, el suministrador de los materiales debe recoger los embalajes y hacer una gestión responsable de ellos.
- Planificar las obras de manera que en su ejecución se origine residuo nulo. Se trata de que la propia obra sea el lugar de digestión de todos los residuos que origina; por ejemplo, en la construcción de rellenos de firmes, subbases de pavimentos, hormigones de baja resistencia, etc., se pueden incorporar áridos procedentes del reciclado mediante machaqueo de los residuos de naturaleza pétreo, que alcanzan un 85 % de los que se originan habitualmente. Estos áridos pueden proceder de una central de reciclaje o de los residuos que se van generando en la propia obra.
- Introducir en el proyecto elementos reutilizados que provienen de construcciones anteriores. La reutilización es la mejor forma de reciclaje. Hay numerosos elementos de las obras que, mediante una correcta desconstrucción, pueden reincorporarse, con apenas una sencilla transformación, a una obra nueva. Esta segunda vida de los elementos constructivos constituye un modo eficiente de gestión de los residuos.
- En la programación de la obra (en fase de proyecto) deberá:
 - a) Incluirse las propuestas del constructor que tienen por finalidad minimizar, reutilizar y clasificar los residuos de la obra.
 - b) Fomentar el uso repetido de los medios auxiliares, como los encofrados y moldes, aumentando de manera prudente el número de veces que se ponen en obra, ya que una vez usados se convertirán en residuos.
 - c) Limitar la utilización de fluidos potencialmente tóxicos, tales como fluidificantes, desencofrantes, líquidos de curado del hormigón, pinturas, etc.

El resto de medidas a adoptar para la gestión de los residuos y su descripción detallada se incorporan en el Estudio de Gestión de Residuos elaborado para el Proyecto de Urbanización. En general, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de residuos, y se realizará una gestión adecuada de los residuos, considerando en todo caso los siguientes preceptos: disposición y mantenimiento actualizado de un libro de registro; almacenamiento por tipos, de forma segregada en contenedores específicos (orgánicos, envases, papel-cartón, vidrio, madera, metales, etc.), y puesta a disposición diariamente del Ayuntamiento, en caso de tratarse de residuos sólidos urbanos, o de gestor autorizado, en el resto de casos, y como mínimo una vez por semana, para ser llevados a vertedero legalizado; redacción y cumplimiento del "Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición" conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; en caso de requerirse tierras, se obtendrán de canteras o préstamos debidamente legalizados; en caso de existir tierras sobrantes no tendrán como destino terrenos forestales ni de Dominio Público Hidráulico, y se destinarán a labores de restauración de espacios degradados, mejora agronómica de espacios agrícolas, acondicionamiento de fincas o, en su defecto, a zonas de depósito de sobrante de excavación previamente autorizadas. Se prohíben los depósitos de residuos sólidos, basuras o desechos fuera de los lugares específicamente destinados para ello, debiéndose colocar contenedores de recogida selectiva de residuos en lugares de fácil visibilidad y acceso para los usuarios de la zona. Para minimizar los olores se recomienda que estén soterrados.

4.8 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

4.8.1 En fase de obras

No se prevé la aparición de hallazgos arqueológicos. No obstante, si se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada en el transcurso de 24 horas desde el mismo.

4.8.2 En fase de funcionamiento

No procede la propuesta de medidas ambientales durante esta fase.

5 MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

El establecimiento de medidas de seguimiento y control pretende establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas ambientales establecidas en el presente documento. Además, deberá servir para controlar la eficacia de las medidas ambientales frente a la minimización los impactos identificados.

5.1 FUNCIONES AMBIENTALES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

- Velar para que, en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y según las condiciones en que se hubiere autorizado, comprobando la ejecución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas tanto en el presente documento para Calificación Ambiental, así como las derivadas del cumplimiento de la legislación sectorial vigente de aplicación.
- Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental, y en su caso, establecer nuevas medidas que garanticen su finalidad.
- Asegurar y documentar el cumplimiento de las actividades de seguimiento que se establecen en el Programa de Seguimiento y Control Ambiental.
- Elaborar los informes de seguimiento exigibles en fase de obra.
- Relaciones y permisos ante la administración ambiental.
- Antes del inicio de las obras, este responsable ambiental **informará al personal de la obra** sobre las afecciones ambientales y las medidas que se van a adoptar, facilitando al responsable del contratista un documento en el que se incorporen los teléfonos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Granada, el del Centro Operativo Provincial, SEPRONA, EMERGENCIAS, y el del responsable ambiental.
- Elaboración, de forma previa al inicio de las obras, de un **Programa de Actuaciones de Corrección y Minimización Ambiental y Programa de Vigilancia y Control**, en el que se detallen características y calendarios de ejecución, y basado en la documentación ambiental generada en las distintas fases. Dicho programa será presentado, para su conocimiento y supervisión, ante el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Torrenueva.

A continuación se detallan los aspectos más relevantes que deberán de ser tratados específicamente en el programa de vigilancia y control, y verificado su cumplimiento por el responsable ambiental.

5.2 VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS AMBIENTALES

De acuerdo con la identificación de riesgos ambientales realizada en el presente documento, se han propuesto una serie de medidas ambientales que conlleven la prevención y minimización de las afecciones ambientales identificadas, para lo cual, de forma previa al inicio de la obra, entre la documentación inicial se incluirá un Programa de Seguimiento y Control Ambiental en fase de obra.

Se resumen a continuación los parámetros principales de seguimiento a incluir en dicho Programa, así como el seguimiento de las principales medidas propuestas en fase de funcionamiento del tanatorio y del servicio público municipal del cementerio.

5.2.1 Aplicación de medidas ambientales generales

Sensibilización ambiental y buenas prácticas en los trabajadores

Procedimiento: el responsable ambiental informará al personal de la obra sobre las afecciones ambientales y las medidas que se van a adoptar, facilitando a los contratistas un listado de teléfonos de interés en materia ambiental y de emergencias.

Periodicidad/Frecuencia: una vez, previa al inicio de obras de urbanización y edificación.

Responsable: Asistencia Técnica Ambiental a la Dirección de Obra (DO.).

Autorizaciones y permisos

Procedimiento: obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios.

Periodicidad/Frecuencia: antes del inicio de las actuaciones objeto de autorización.

Responsable: promotor de la actuación.

Vigilancia: verificación documental de que se dispone de autorizaciones y permisos.

Balizamientos para evitar afección al entorno

Procedimiento: Balizamiento con cintas, estaquillas y cartel informativo, de la zona de trabajo y tránsito permitida y establecimiento dentro de este ámbito de zonas de acopio temporal de tierras y material debidamente señalizadas e impermeabilizadas.

Periodicidad/Frecuencia: antes de inicio de obras de edificación.

Responsable: contratista, bajo la supervisión de la DO.

Vigilancia: No ocupación de zonas no incluidas en el proyecto propuesto y verificación de adecuada señalización e impermeabilización de zonas de acopio.

Mantenimiento adecuado de vehículos y maquinaria

Procedimiento: llevar a cabo tareas de mantenimiento de maquinaria y tener al día todas las revisiones e inspecciones necesarias; elaboración y existencia en obra de Plan de Mantenimiento de maquinaria descrito en el presente documento.

Periodicidad/Frecuencia: conforme a lo establecido en el Plan de Mantenimiento de la maquinaria.

Responsable: en fase de edificación el contratista, bajo la supervisión de la DO.; en fase de funcionamiento el personal de las instalaciones, supervisado por el Ayuntamiento.

Vigilancia: inexistencia de excesivo ruido, o de fugas de aceites y combustibles.

5.2.2 Aplicación de medidas de protección de calidad del agua

Procedimiento:

- Utilización de agua con justificada calidad, volumen y procedencia legal.
- Utilización en obra de grifería con sistema automático de apertura y cierre.

Periodicidad/Frecuencia: durante fase de edificación y funcionamiento del establecimiento, según tipo de actuación.

Responsable: en fase de edificación el contratista, supervisado por DO.; en fase de funcionamiento, Ayuntamiento de Torrenueva.

Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

5.2.3 Aplicación de medidas de protección de la atmósfera

Procedimiento:

- Frente a emisión de contaminantes atmosféricos en fase de obra: riegos periódicos, circulación de vehículos a velocidades inferiores a 15 km/h y cubiertos con lona cuando circulen cargados.
- Frente a emisión de contaminantes atmosféricos en fase de funcionamiento: verificación periódica de funcionamiento adecuado del crematorio (temperatura, tiempo de residencia, mantenimiento, inspecciones, existencia de dispositivos de control de partículas).
- Frente a contaminación acústica: horario de trabajo de equipos y maquinaria de mayor emisión de ruidos entre las 14 y 22 horas, preferentemente durante el día.
- Frente a contaminación lumínica: diseño de edificación que favorezca iluminación natural, uso de luminarias de bajo consumo; cumplimiento de la normativa vigente en materia de contaminación lumínica.

Periodicidad/Frecuencia: durante fase de edificación y funcionamiento, según tipo de actuación.

Responsable: en fase de edificación el contratista, supervisado por DO.; en fase de funcionamiento, el personal de las instalaciones con la supervisión del Ayuntamiento.

Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

5.2.4 Aplicación de medidas de protección del suelo y residuos

Procedimiento:

- Evitar vertidos accidentales (en caso de que se produzcan, adecuada intervención).
- Adecuada gestión de residuos peligrosos y no peligrosos, atendiendo especialmente a su correcto envasado, etiquetado, almacenamiento y entrega a gestor autorizado.

Periodicidad/Frecuencia: durante fase de ejecución y funcionamiento del establecimiento previsto.

Responsable: en fase de edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO.; en fase de funcionamiento, e el personal de las instalaciones con la supervisión del Ayuntamiento.

Vigilancia: inexistencia de vertidos, verificación de gestión adecuada de residuos.

5.2.5 Aplicación de medidas de protección del paisaje y/o relieve

Procedimiento:

- Mantenimiento de buen estado de limpieza de áreas de trabajo e instalaciones.
- Mantenimiento de balizamientos en zonas de trabajo y tránsito.

Periodicidad/Frecuencia: durante fase de edificación y funcionamiento de la zona, según tipo de actuación.

Responsable: en fase de edificación el contratista o proyectista, supervisado por DO.; en fase de funcionamiento el personal de las instalaciones con la supervisión del Ayuntamiento.

Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.

5.2.6 Aplicación de medidas de protección de la vegetación y fauna

Procedimiento:

- No se ocuparán zonas fuera del perímetro balizado en fase de edificación.
- Vigilancia durante la fase de ejecución de zonas verdes de que se utilizan especies autóctonas y de la correcta ejecución de los trabajos de siembra/plantaciones.

Periodicidad/Frecuencia: durante fase de edificación y funcionamiento, según tipo de actuación.

Responsable: en fase de edificación el contratista supervisado por DO.; en fase de funcionamiento, el personal de las instalaciones con la supervisión del Ayuntamiento.

Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas, control de calidad.

5.3 ELABORACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS

5.3.1 Informe inicial

Previo al inicio de la obra, se elaborará un **Informe Inicial** por parte de la Asistencia Técnica Ambiental, en el cual se contendrá un Programa específico del Seguimiento y Control Ambiental que se realizará durante toda la fase de obras, que se adaptará al replanteo y características definitivas de las obras.

5.3.2 Informes periódicos bimensuales

Como resultado de los trabajos de seguimiento y control ambiental por parte de la Asistencia Técnica Ambiental, se realizarán por parte de la misma una serie de **informes periódicos, con periodicidad bimensual durante toda la fase de obra.**

Estos informes contendrán la evaluación del cumplimiento del Programa de Seguimiento y Control Ambiental propuesto en este documento, incluyendo el conjunto de las medidas ambientales propuestas en el mismo.

5.3.3 Informe final

Una vez finalizadas las obras, se elaborará un **Informe Final**, resumen del seguimiento realizado durante esta fase. En este Informe se evaluará el cumplimiento global de las medidas ambientales adoptadas, su utilidad y eficacia, así como las posibles incidencias o no conformidades surgidas durante el seguimiento ambiental.

44277148D
En Granada, a 10 de octubre de 2023
FERNANDO
RODRIGUEZ (R:
B18531897)
Fdo. Fernando Rodríguez Correal
Biólogo Colegiado COBA 739

Firmado digitalmente
por Fernando Rodríguez
FERNANDO RODRIGUEZ
(R: B18531897)
Fecha: 2023.10.18
09:39:33 +02'00'

Autor del Documento Ambiental para Calificación Ambiental

6 ANEXOS

6.1 CARTOGRAFÍA

Nº en P.Urb.	Denominación	Escala
1	Situación	1:2.000
2	Ordenación general – U.E.	1:500
3	Topográfico – Estado actual	1:500
4	Planta general – Definición Geométrica – Bases replanteo	1:500
15.1	Pavimentación – Planta – Imagen final	1:500
16.1	Jardinería y mobiliario urbano - Planta	1:500



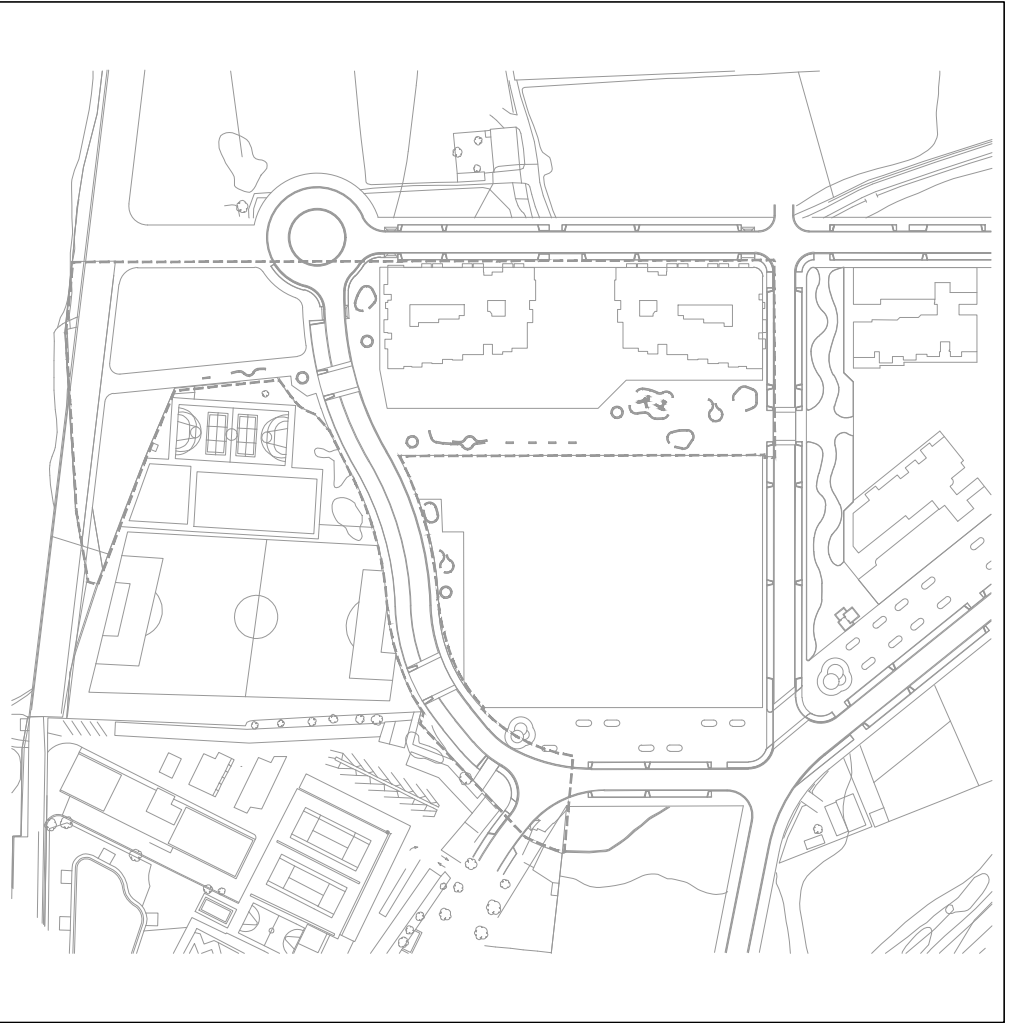
PROVINCIA DE GRANADA

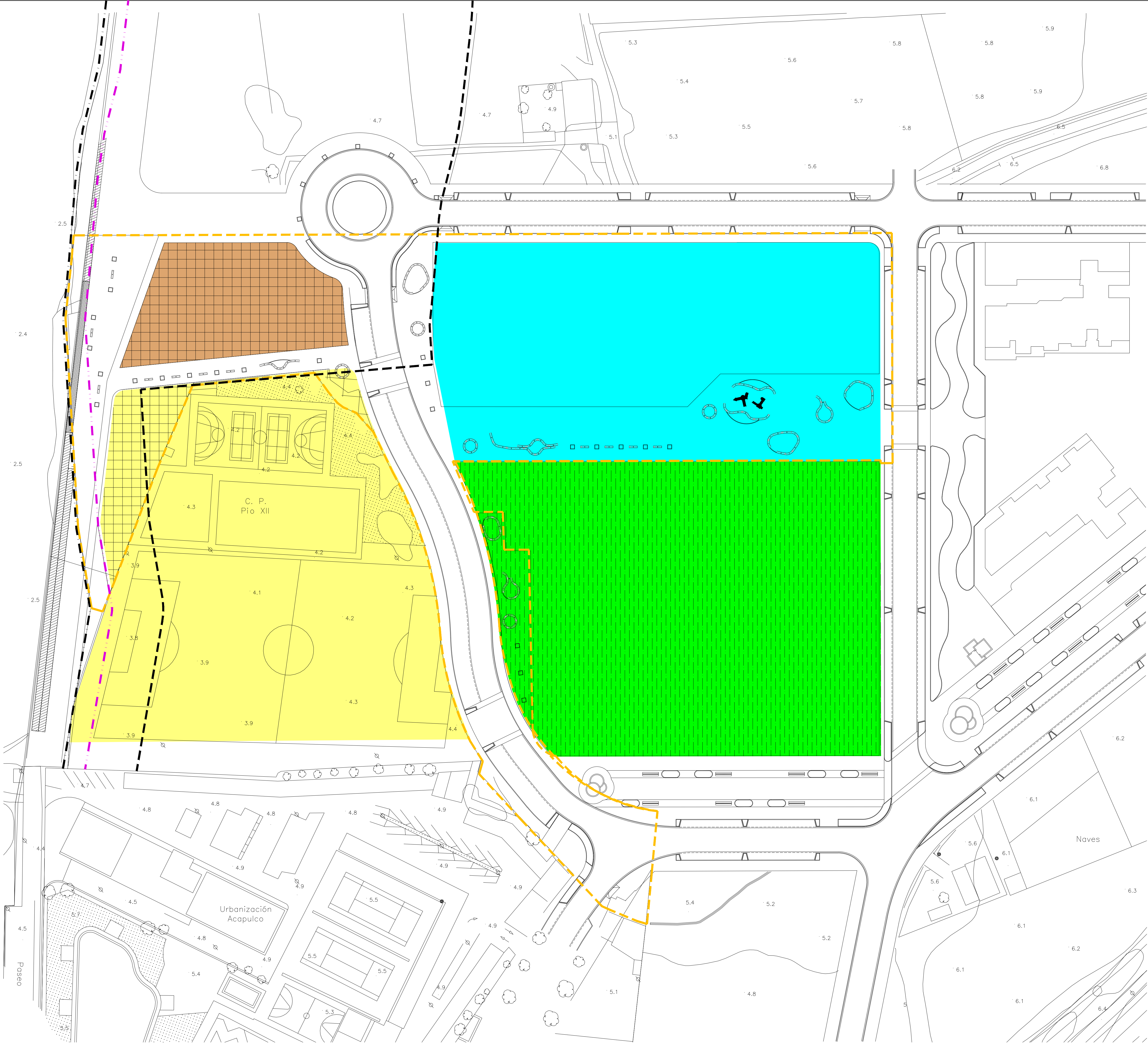


SITUACIÓN



PROMOTOR:		DENOMINACIÓN PROYECTO		
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. TOR 6		PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. TOR 6 TORRENUUEVA (GRANADA)		
DENOMINACIÓN DEL PLANO		NÚMERO DE PLANO	FECHA	OBSERVACIONES
SITUACIÓN		1	ABRIL 2005	MODIFICADO AGOSTO 2022
			CÓDIGO	
			TOR-02-05	
REDACTOR DEL PROYECTO		ESCALA		
INGENIERÍA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L. COLEGIADO N°: 7.199		1 / 2.000		
		FICHERO PROCEDENCIA		
		MOT-20_TOR-6		





LÍMITE ACTUACIÓN

LÍNEA D.M.T.

LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO

LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

U.E. TOR 6

ESTUDIO DE DETALLE

EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL

EQUIPAMIENTO Terciario

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

PAJECILAS	SUPERFICIE
Residencial	5.120 m2
Terciario	1.812 m2
TOTAL	6.932 m2

USOS DEL SUELO	
RESIDENCIAL BLOQUE AISLADO	= 5.120 m2
TERCIARIO	= 1.812 m2 (ESTUDIO DE DETALLE)
VIARIO ORDENADO EN P.G.O.U.	= 4.503.64 m2
ESPACIOS LIBRES	= 1.782 m2
ESPACIO PUBLICO ORDENADO EN ESTUDIO DE DETALLE	= 2.247 m2
AMPLIACION DE COLEJO	= 754 m2

UNIDAD DE EJECUCION U.E. TOR-6 Area de Reparto NC-23 TIPO A						
TOTAL SUPERFICIE BRUTA = 16.018.64 m2						
USOS POR MENORIZADOS						
USO	TIPO	SUELO	ALTURA	Coef. Edif.	Techo Edif.	Coef. Pond.
Residencial	AI	5.120 m2	B=3+4	2.0488	10.490.09m2	1.00
Terciario	AI	1.812 m2	B=1	1.00	1.612.00m2	1.00
TOTAL		6.932 m2			12.102.09m2	
TECHO EDIFICABLE		Nº MAXIMO DE VIVIENDAS		VEDAD MAXIMA		
12.108 m2 Tc		119		75 via/ha		
CESIONES		APROVECHAMIENTO				
Espacios Libres		1.782.00 m2	Superficie bruta U.E.		16.018.64 m2	
Viario Ordenado en P.G.O.U.		4.503.64 m2	Tipo característico		Residencial Aislada	
Espacio Publico Ordenado en E.D.		2.247.00 m2	Aprovechamiento objetivo		0.7265	
Total Espacio Libre y Viario		6.250.64 m2	Aprovechamiento medio		12.102.09m2 TC	
Ampliacion Colejo		754.00 m2	Aprovechamiento objetivo		11.438.09m2 TC	
Total Cesiones		9.286.64 m2	Aprovechamiento medio (AM)		10.474.09m2 TC	
Parcelas Edificables		6.732.00 m2	90% Aprovechamiento medio		1.164.09m2 TC	
TOTAL		16.018.64 m2	Exceso (sin compensar)		484.09m2 TC	
CONDICIONES DE GESTION						
Sistema de Actuación		Compensación		Programación		
Fig. de Planeamiento		Estudio de Detalle		TP - PB - RJ - F.I.E.		
				TE - DE - OT		
Nota: -Area de Reparto NC-23 Unidades de Exposición TOR-2,3,4,5,6 y 7 y Sistema Local S.L. TOR-2 (A menos el 25% de las P. Bajas estarán alineadas a viario y se destinarán a usos complementarios diferentes del residencial)						

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. TOR 6

DENOMINACIÓN PROYECTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. TOR 6 TORRENEUEVA (GRANADA)

DENOMINACIÓN DEL PLANO

ORDENACIÓN

NÚMERO DE PLANO

2

FECHA

ABRIL 2005

OBSERVACIONES

MODIFICADO AGOSTO 2022

REDACTOR DEL PROYECTO

INGENIERÍA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L. COLEGIADO Nº: 7.199

ESCALA

1 / 500

FICHERO PROCEDENCIA

MOT-20_TOR-6



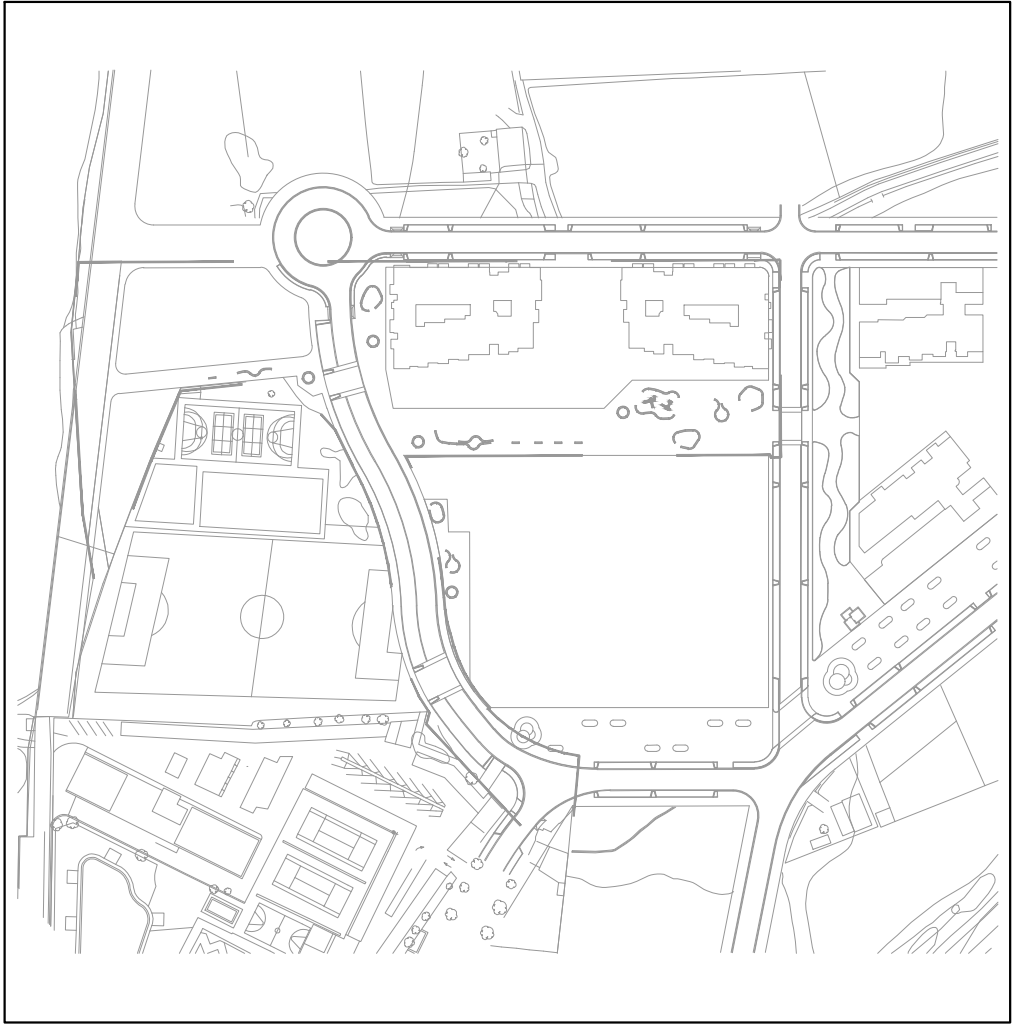


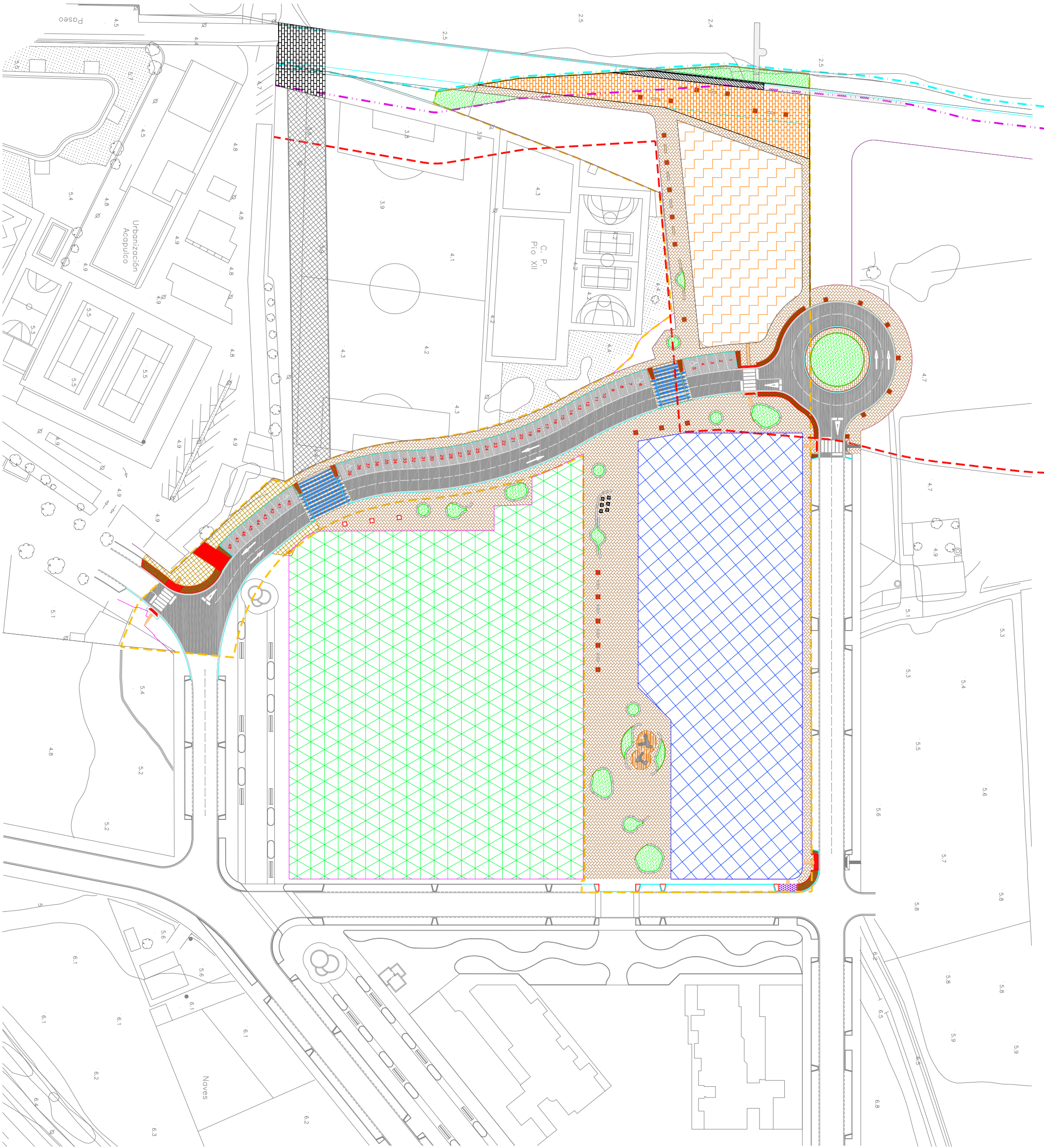
— — — — — LÍMITE ACTUACIÓN

LEYENDA

- — — — — LINEA D.M.T
- · — · — · — LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- — — — — LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ARQUETA TELÉFONO
- ARQUETA ELECTRICIDAD
- ARQUETA ALUMBRADO
- ARMARIO ELÉCTRICO
- POZO PLUVIALES
- POZO SANEAMIENTO
- POZO AGUA
- ACOMETIDA SANEAMIENTO
- AGUAS
- BOCA RIEGO
- ARQUETA NO IDENTIFICADA
- ARQUETA NO IDENTIFICADA
- FAROLA BAJA
- FAROLA ALTA
- IMBORNAL
- POSTE MADERA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. TOR 6		DENOMINACIÓN PROYECTO PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. TOR 6 TORRENUUEVA (GRANADA)	
DENOMINACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO	NÚMERO DE PLANO 3	FECHA ABRIL 2005	OBSERVACIONES MODIFICADO AGOSTO 2022
		CÓDIGO TOR-02-05	
		ESCALA 1 / 500	
		FICHERO PROCEDENCIA MOT-20_TOR-6	
REDACTOR DEL PROYECTO INGENIERÍA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L. COLEGIADO Nº: 7.199			





LEYENDA

— — — — — LÍMITE ACTUACIÓN

— — — — — LÍNEA D.M.T

— — — — — LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO

— — — — — LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

SOLERIA MUNICIPAL 40x40 CM
TERRAZO TIPO OLA

SOLERIA MUNICIPAL ADOQUIN
GRADONMATO 100x40 CM

SOLERIA ADOQUIN ALAMEDA
PAVIGESA

SOLERIA ADOQUIN 10x20 CM HOLANDES
GRIS BLANCO Y AZUL

SOLERIA DE CAUCHO 40x40

SOLERIA HIDRAULICA TACOS DE 40x40 CM
PASOS DE PEATONES

SOLERIA HIDRAULICA CIGARRILLO DE 40x40 CM
PASOS DE PEATONES

HORMIGON CON TRATASADO MECANICO

AGLOMERADO ASFALTICO

RESIDENCIAL

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

EQUIPAMIENTO COERCIAL

PASARELA PREFABRICADA DE HORMIGON TEXT. LISTONES

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓN
DE LA U.E. TOR 6
PROYECTO DE URBANIZACIÓN
DE LA U.E. TOR 6
TORENUUEVA (GRANADA)

IMAGEN FINAL
PLANTA GENERAL
15.1
INGENIERIA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L.
COLEGADO Nº: 71.99

REDACTAR DEL PROYECTO
INGENIERIA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L.
COLEGADO Nº: 71.99

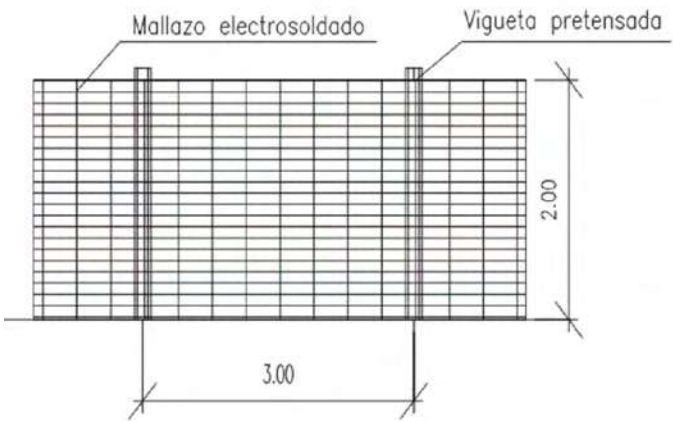
FECHA
ABRIL 2005
MODIFICADO
AGOSTO 2022

ESCALA
1:500
TERMINO PROYECTO
MOT-20_TOR-6





- LÍMITE ACTUACIÓN
- GRAMA
 - ARAUCARIA
 - PHYLLOSTACHYS AUREA BAMBU
 - STRELITZIA REGINAE
 - WASHINTONIA ROBUSTA
 - OLEA EUROPEA
 - SCHINUS TEREINTHIFOLIUS
 - ACACIA FLORIBUNDA/DECURRENS /ACACIA CYANOPHILLA
 - SYGARUS ROMANZOFFIANA
 - LAGUNARIA PATERSONII
 - BANCO
 - SOLERÍA DE CAUCHO
 - PAPELERA
 - CERRAMIENTO MALLA SIMPLE TORSIÓN



PROMOTOR:		DENOMINACIÓN PROYECTO		
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. TOR 6		PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.E. TOR 6 TORRENUOVA (GRANADA)		
DENOMINACIÓN DEL PLANO	NÚMERO DE PLANO	FECHA	OBSERVACIONES	
		ABRIL 2005		
		CÓDIGO	MODIFICADO AGOSTO 2022	
		TOR-02/05		
		ESCALA		
		1 / 500		
REDACTOR DEL PROYECTO	INGENIERÍA Y DISEÑO TERRITORIAL S.L. COLEGIADO Nº: 7.199	FICHERO PROCEDENCIA		
		MOT-20_TOR-6		

