

ANEXOS

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUERTO REAL.

1. MEDIDAS CORRECTORAS GENÉRICAS: BUENAS PRÁCTICAS.

- 1.1. En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- 1.2. Durante la ejecución de obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas:
 - 1.2.1. Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
 - 1.2.2. La maquinaria impulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
 - 1.2.3. El suelo de buena calidad arrancado en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas.
 - 1.2.4. Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
 - 1.2.5. Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se transplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.
- 1.3. Deberá elaborarse y aprobarse, en coordinación y asesoramiento con los servicios forestales de la Consejería de Medio Ambiente, los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.
- 1.4. Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.
- 1.5. La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a estaciones depuradoras de aguas residuales.
- 1.6. Caso de producirse, por las actividades a implantar, Residuos Peligrosos estos deberán ser gestionados por Gestores Autorizados para cada tipo de Residuo Peligroso.

2. MEDIDAS CORRECTORAS HORIZONTALES

- 2.1. Medidas encaminadas a integrar ambiental y paisajísticamente los instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística del nuevo PGOU. Los Planes Parciales de Ordenación, las Planes Especiales, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización serán valorados, a sus meros efectos ambientales, por la delegación municipal de medioambiente, o el órgano con competencia en la materia ambiental que la sustituya, y el contenido de su informe será vinculante para la aprobación de los citados documentos. Se recomienda, en este sentido, que los instrumentos de desarrollo del PGOU, en particular, los Planes Parciales de Ordenación incorporen un Análisis de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística con el contenido que abajo se relaciona.

Contenido indicativo de los Análisis de Impacto Ambiental

- 1) Descripción esquemática de las determinaciones estructurales:
 - Ámbito de actuación del planeamiento y exposición de sus objetivos.
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - Descripción de las soluciones para propiciar una movilidad sostenible en el sector y en la ciudad.
 - Descripción de las soluciones para uso racional de los materiales de construcción maximizando los materiales propios de la zona, los reciclados, los ecoeficientes y los de bajo impacto ambiental.
 - Descripción de las soluciones en materia de gestión de residuos durante las obras y tras la puesta en carga de los suelos.
 - Descripción de las soluciones para ahorrar agua durante las obras y tras la puesta en carga de los suelos.
 - Descripción de las soluciones adoptadas para reducir el consumo de energía y utilizar energías renovables.
 - Descripción de las soluciones adoptadas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- 2) Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - Descripción esquemática de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas, los recursos naturales y el patrimonio histórico artístico y análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
 - Descripción de los usos actuales del suelo.
 - Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de:
 - La conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - Incidencia en el ámbito del planeamiento de la normativa ambiental.
- 3) Identificación y valoración de impactos:
 - Identificación de impactos ambientales y de las áreas sensibles y de riesgo de impacto existentes.
 - Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento.
 - Valoración de los efectos sobre la sostenibilidad urbana contemplado al menos: movilidad sostenible, materiales constructivos, gestión de residuos, agua, consumo de energía y uso de energías renovables y calidad acústica.

- Análisis y justificación, en su caso, de las alternativas estudiadas, expresando sus efectos diferenciales sobre el Medio Ambiente.
- 4) Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del Planeamiento:
 - Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta.
 - Medidas de control y seguimiento.
 - Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo o ejecución del planeamiento.
- 5) Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
 - Los contenidos de la Propuesta de planeamiento poniendo de manifiesto la incidencia ambiental y la sostenibilidad de sus determinaciones.
 - Las prescripciones de control y desarrollo ambiental del planeamiento.

Contenido indicativo de los Estudios de Integración Paisajística

- 1) Análisis paisajístico del estado preoperacional y ordenación de los espacios no edificados:
 - Identificación e inventario medioambiental.
 - Características Visuales Básicas del ámbito de estudio
 - Calidad y Fragilidad Visual. Unidades paisajísticas.
 - Integración paisajística y ambiental general con directrices globales para la vegetación, los ecosistemas, la arboricultura y la proyección de visuales.
- 2) Diagnóstico e integración paisajística de la actuación:
 - Descripción-Caracterización de la Actuación: Espacios Edificados y Espacios Verdes.
 - Diagnóstico: Elementos y componentes afectados. Modelización cartográfica o simulación en 3 dimensiones.
 - Valoración de las afecciones: Identificación de puntos críticos.
- 3) Prevención y solución de los efectos significativos sobre el drenaje natural.
- 4) Evitación o mitigación de los efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos:
 - Identificación y valoración de efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos.
 - Medidas correctivas.
 - Medidas para reducir la tasa de infiltración del agua en el suelo y sub suelo.
- 5) Adaptación a la topografía existente:
 - Control de los Perfiles topográficos antes y después del proyecto.
 - Minimización de los cambios topográficos.
 - Valoración de los tratamientos topográficos y de las medidas de consolidación y estabilización de desmontes y terraplenes.
 - Valoración de las estructuras de contención de laderas y taludes (materiales, tipologías constructivas y características físicas)

- Otras medidas de integración topográfica: Recubrimientos Vegetales de muros, conservación de formas del relieve, etc.
- 6) Búsqueda de la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos:
 - Condicionantes de los parámetros Bioclimáticos.
 - Consideraciones claves para la orientación de las Edificaciones.
 - Consideraciones claves para la orientación de los espacios verdes y otros espacios públicos.
 - Medidas y Soluciones adoptadas.
- 7) Tratamiento paisajístico de la vegetación y de áreas ajardinadas:
 - Diseño de la vegetación al objeto de garantizar la adecuación paisajística de la Actuación. Criterios y Recomendaciones Relativos a la correcta fachadización hacia las infraestructuras relacionales de la Actuación.
 - Funcionalidad de las plantaciones y siembras (protectora de suelos, paisajística o ecológica).
 - Conservación, Integración y Puesta en valor de la Vegetación Autóctona.
 - Jardinería Xérica, formas y especies según tipos de suelo, exposiciones e irrigación.
 - Objetivos y efectos paisajísticos en la colocación de la jardinería.
- 8) Integración de la fauna autóctona y prevención de efectos barrera.

- 2.2. Medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos: Para la optimización de la gestión residuos no peligrosos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias y al objeto de mejorar la eficacia en la recogida selectiva de los residuos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias se preverán y dimensionarán convenientemente zonas específicas para el acopio selectivo de residuos de estas actividades tanto en el interior de los edificios y parcelas privados como en el espacio público. Se estudiará la viabilidad de contar con sistemas automático de recogida de residuos para estas zonas. Así mismo, el Ayuntamiento debe de dotarse de una ordenanza de gestión de residuos que prevea la salida del sistema de recogida municipal de los residuos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias con el objeto de que este servicio se cubra por gestores de residuos autorizados.

2.3. Medidas para proteger la vegetación:

- 2.3.1 En aquellas porciones del municipio que aún conservan formaciones vegetales de interés, los instrumentos de desarrollo incorporaran un "Inventario Cartográfico de la Vegetación", en su caso, donde se identifique la vegetación de cierta importancia y en especial las formaciones arbustivas o arbóreas autóctonas. Este inventario ha de servir para adecuar la ordenación de los usos propuestos de manera que se respeten en su lugar el máximo número posible de pies arbóreos y manchas de matorral.
- 2.3.2 Los espacios libres que se desarrollen sobre estas zonas respetarán siem-

pre que sea posible la vegetación preexistente y adoptarán soluciones de diseño tendentes a restaurar la vegetación climática.

- 2.3.3 Caso que se tengan irremediablemente que desplazar pies arbóreos o arbustivos se hará dentro del ámbito cada Actuación por personal técnico cualificado.
- 2.3.4 Se habilitarán medidas para permitir el desenvolvimiento de la fauna dentro de los sectores afectados, tales como pasos bajo nivel, pasillos vegetales, etc.
- 2.3.5 Durante la realización de las obras de ejecución se señalizarán las zonas de maniobra y acceso de la maquinaria que en ningún caso podrán coincidir con estas zonas, salvo en los trabajos propios de adecuación.

Contenido indicativo de los Inventarios Cartográficos de la Vegetación

- 1) Delimitación del Área de Estudio, Objetivos, Metodología.
- 2) Vegetación Potencial, Vegetación Actual.
- 3) inventario Sistemático de la Vegetación.
- 4) Formaciones Recogidas en la Directiva Hábitat 92/43/CEE.
- 5) Conclusiones.
- 6) Memoria Descriptiva del Conjunto.
- 7) Medidas Correctoras y de Integración.
- 8) Cartografía a escala de detalle de:
 - Localización.
 - Fotografía aérea u ortofotografía, con delimitación del área.
 - Transeptos realizados o cartografía de los puntos de muestreo.
 - Tipo de Vegetación (por especie dominante o asociaciones).
 - Altura de la Vegetación y Grado de Cobertura.
 - Superposición de la Ordenación Propuesta sobre los Tipos de Vegetación.
 - Superposición de la Ordenación Propuesta con Medidas Correctoras y de Integración sobre los Tipos de Vegetación.

- 2.4. Medidas para la Conservación del camaleón.- En las actuaciones previstas o autorizables en el área de distribución del camaleón, representadas en el Plano de Ordenación 02.1, de Regulación Usos del Suelo será de aplicación el ANEXO de DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN DEL CAMALEÓN Chamaleo chamaeleon de estas Normas urbanísticas.

3. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS ESPECÍFICAS

- 3.1 Con carácter general en el Planeamiento de desarrollo de todas las Actuaciones para las que se establecen Medidas Correctoras Específicas se incluirá el Análisis de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística citado en el anterior apartado 2.1 sobre Medidas encaminadas a integrar ambiental y paisajísticamente los instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística del nuevo PGOU, sometiéndose al control ambiental municipal.

3.2. Medidas comunes en las zonas donde se desarrollen actividades económicas relacionadas con el uso industrial:

- Habrá de preverse la localización y ejecución de un Punto Limpio Industrial, con dimensión suficiente, donde se recojan los residuos específicos de estas instalaciones. Dicho Punto Limpio Industrial entrará en servicio antes de la puesta en carga de estos suelos.
- Se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas.
- La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para cada polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas.
- Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras contempladas en la normativa específica. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

3.3 Medidas comunes en la regularización urbanística de diseminados periurbanos. Sectores de suelo urbanizable: SU 03-02 Cerezo-Genaro; SU 04-02 Arriaga; SU 04-03 Almendral-Pago de Ceuta; SU 04-04 Goyena.

- La regularización de las viviendas preexistentes y las nuevas viviendas que se realicen deben de contar con medidas adicionales para mejorar la sostenibilidad urbana del asentamiento. Para ello el proceso de regularización exigirá que las viviendas o edificios de más de 100 m² de superficie construida cuenten con instalaciones termo solares en perfecto estado de funcionamiento y los de más de 200 m² además con captadores fotovoltaicos que cubran el gasto energético de cada edificio en iluminación. En este último caso se podrán optar por soluciones agrupadas que den respuesta al citado requerimiento de forma conjunta para un determinado número de viviendas. Se establecerá una tasa específica para cubrir los gastos de los servicios municipales de inspección del correcto funcionamiento de dichas instalaciones.
- Se adoptarán sistemas de apantallamiento vegetal para mejorar la integración visual del asentamiento. Las nuevas construcciones deberán disponer de vegetación autóctona de porte arbóreo (mínimo 5 m de altura) que cubran al menos el 30% de la parcela. Ninguna actuación podrá significar la reducción de la superficie neta bajo copa.
- Se recomienda restringir el aparcamiento al interior de las parcelas. Todas

las nuevas construcciones y las viviendas que se regularicen deben de contar con aparcamiento interno para un mínimo de dos vehículos.

3.4 Medidas comunes en los sectores entorno al Hospital: SU 06-01 Quijada; SU 06-02 Torrealta; SU 06-03 Torrebaja; SU 06-04 Entorno Hospital.

- Con objeto de preservar el matorral perteneciente a la UAH 18 Matorrales de la Campiña, se incluirá como uso pormenorizado sobre esta UAH el de Espacios Libres.
- Los instrumentos de desarrollo contendrán en uno de sus apartados un "Inventario Cartográfico de la Vegetación" que permita la ordenación integrada de los usos y el respeto a la realidad física natural preexistente. Conforme a dicho estudio se ajustará en lo posible la ordenación para que esta zona queda integrada en los espacios verdes no trasformados, con un mínimo del 50% de su superficie.
- El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto 3.3

3.5 Medidas comunes en las actuaciones de ampliación y consolidación de actividades económicas.

- Para mejorar la Adecuación Ecológica de los Asentamientos, además de las medidas contempladas en la normativa urbanística del PGOU y las genéricas de este EslA se establecen las siguientes medidas adicionales: Los instrumentos de planificación y los proyectos contarán con un apartado dedicado al "Eficiencia Energética y Energías Renovables" donde se definirán los objetivos de ahorro energético y producción de energía limpia para la Actuación y que habrán de cumplir los proyectos de urbanización, edificación o constructivos. En los edificios se incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas. Se dispondrá de un sistema de alumbrado público autosuficiente desde el punto de vista energético, basado en lámparas de bajo consumo, farolas autoalimentadas y paneles fotovoltaicos instalados en el mobiliario urbano y en los edificios.

3.5.1 Sectores de suelo urbanizable en el Terciario Periurbano: SU 03-01 Carrahola; SU 04-01 Pago De Ceuta y SU 05-01 Casines Norte: En los casos en los que se afecta con nuevas Actividades Comerciales a la UAH 06 Marismas en proceso de naturalización, con objeto de preservar estas marismas se cambiará el uso previsto por el de Espacios Libres.

3.5.2. Actuación aislada industrial SU 13-01 El Carpio.

- Para reducir el riesgo de contaminación de las aguas se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas. La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 por cada instalación de gestión de residu

os y otro para general el polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas. Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

- La Actuación dedicará como mínimo el 5% de la inversión prevista en la urbanización del terreno y en la construcción de las instalaciones o edificios, a medidas compensatorias de carácter ambiental. Con objeto de hacer participar a la comunidad de los beneficios inducidos por la correcta gestión de los residuos, se recomienda la firma de un acuerdo de cesión de los suelos dedicados a estos fines entre el Ayuntamiento o la Mancomunidad de Municipios con los propietarios o promotores. La iniciativa pública debería gestionar el terreno y llegar a los acuerdos pertinentes con las empresas de gestión y reciclado de residuos.

3.6 Medidas comunes en los sectores de Jarana y Meadero-Rosal: SU 7.01 Viveros; SU 7.02 Acarigua; SU 07-03 Pinar del Francés; SU 07-04 Malas Noches E1; SU 08-01 Malas Noches E2; SU 08-02 Malas Noches E3; SU 08-03 Meadero-Rosal; SU 08-04 Ampliación Rosal.

- En la implantación de nuevos uso Residencial Aislado sobre la UAH 16 Pinares de primera orla litoral y sobre la UAH 18 Matorrales de la campiña, con objeto de preservar el pinar y el matorral, así como en las superficies afectadas de la UAH 18 Matorrales de la campiña, se incluirá como uso pormenorizado el de Espacios Libres.
- El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto 3.3.

3.7 En la regularización urbanística de diseminados en Marquesado - Arquillos. Sectores de suelo urbanizable: SU 10-01 Arquillos 1; SU 10-02 Arquillos 2; SU 10-03 Arquillos 3; SU 10-04 Marquesado; SU 10-05 Marquesado 2 y SU 10-06 Marquesado 3, se adoptarán las medidas comunes ya recogidas en el apartado anterior 3.3.

3.8. Medidas comunes en Malasnoches en las actuaciones de desarrollo turístico - deportivo. Sectores de suelo urbanizable: SU 09-01 Malasnoches W1 y SU 09-03 Malasnoches E4.

- Para el nuevo uso global de Actividades Terciarias serán de aplicación vinculante las "medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos" enunciadas entre las Medidas Correctoras Horizontales y en concreto de la medida de optimización de la gestión residuos no peligrosos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias. El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto 3.3.

3.9. Actuaciones de Infraestructura Viaria en S.N.U.: El Distribuidor Marquesado - Puerto Real: En el diseño definitivo del viario reducirá la afección sobre los pies de pinos, trasplantando aquellos ejemplares que se sea inviable esquivar.

3.10 Medidas comunes en la Reordenación del Suelo Urbano de uso Industrial y de nuevos usos Terciarios. Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado: UE 6.1.01 Depósitos Astilleros; UE 6.2.02 Manzana "E" Trocadero; UE 6.2.03 Polígono 10 A - Trocadero; UE.6.2.04 Polígono 10 B - Trocadero; UE 6.3.01 Estación Aletas; UE 6.3.02 Transcela; UE 6.4.01 Portal izq./Cachorro; UE.6.4.02 Portal der./Cachorro; UE.6.5.01 Tres Caminos 2º Fase.

- Para reducir el riesgo de contaminación de las aguas se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas. La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para el polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas. Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.
- Para mejorar la Adecuación Ecológica de los Asentamientos, además de las medidas contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU y en este Anexo se establecen las siguientes medidas adicionales: Los instrumentos de planificación y los proyectos contarán con un apartado dedicado al "Eficiencia Energética y Energías Renovables" donde se definirán los objetivos de ahorro energético y producción de energía limpia para la Actuación y que habrán de cumplir los proyectos de urbanización, edificación o constructivos. Los edificios incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas. Se dispondrá de un sistema de alumbrado público autosuficiente desde el punto de vista energético, basado en lámparas de bajo consumo, farolas autoalimentadas y paneles fotovoltaicos instalados en el mobiliario urbano y en los edificios.

3.11 Medidas comunes en las áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Pedralera, Chacona, Villanueva Norte y El Flamenco.

- En los casos en que los nuevos usos afectasen a la UAH 16 Pinares de primera orla litoral, se deberán excluir las superficies que supongan afección a las masas arbóreas de pinar o bien deberán integrarse en los Espa-

cios Libres, de modo que se asegure su preservación frente a usos transformadores.

- Los instrumentos de desarrollo y ejecución (Plan de Sectorización, Plan Parcial, Estudio de detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Edificación, etc.) incorporarán soluciones encaminadas a reducir el consumo de agua y energía, que deberán especificarse en un apartado concreto de los mismos.
- A fin de mejorar la adecuación con la Ecológica de los Asentamientos, además del resto de medidas al respecto contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU y de las establecidas anteriormente como Genéricas en este Anexo, se establecen las siguientes medidas adicionales:

- a) En cuanto al Ciclo de la Energía será obligatorio la instalación de sistemas de aprovechamiento termo solar, a fin de dotar de aguas sanitarias también a las viviendas unifamiliares Aisladas. Las viviendas incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas.
- b) Se adoptarán medios constructivos propios de la arquitectura bioclimática, con la adopción de medidas pasivas de ahorro energético y de agua, como dobles acristalamientos, aislamiento de paredes y techos, sistemas de ahorro de electricidad mediante dispositivos automáticos de control de la iluminación o de ahorro de agua en cisternas y griferías.

4. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

4.1. Los aspectos básicos objeto de control ambiental, mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, son los siguientes:

- 4.1.1. Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- 4.1.2. Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- 4.1.3. Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces y mar.
- 4.1.4. Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- 4.1.5. Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derribos y fugas que puedan llegar a los cauces.
- 4.1.6. Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.

4.1.7. Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.

4.1.8. Análisis frecuentes de los efluentes, tanto aguas como lodos, de las depuradoras, para adoptar las debidas disposiciones en caso de manifiestas deficiencias o dificultad para su reciclado y reutilización.

4.1.9. Control de las mediciones automáticas de los sistemas de alcantarillado propuestos en los nuevos crecimientos de actividades económicas.

4.1.10. Control del cumplimiento de las medidas específicas de protección del camaleón.

5. RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

5.1. Con carácter general en la Prevención y Control Ambiental de los instrumentos de desarrollo se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:

5.1.1. La no alteración del régimen hídrico en los casos que se afecte a elementos como cauces y de que no se traten de actividades dirigidas a corregir o disminuir los riesgos de inundación.

5.1.2. Los posibles efectos de las inundaciones sobre la instalación o actividad y de esta sobre las inundaciones.

5.1.3. La minimización de la afección a las especies de interés ecológico o catalogadas.

5.1.4. La incidencia paisajística de las acciones e Integración armónica de los usos propuestos con el medio físico sobre el que se localiza.

5.1.5. La prioridad de uso en los espacios libres de las especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

5.1.6. Posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.

5.1.7. Medidas para minimizar al máximo el número de pies arbóreos a mover en cada caso y los movimientos de tierra a efectuar.

5.1.8. La posible afección a las especies de interés especial o amenazadas de extinción y especialmente a las poblaciones locales de camaleón.

6. RECOMENDACIONES PARA EL AYUNTAMIENTO INCLUIDAS EN LAS PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUERTO REAL.

Se recomienda que por el Ayuntamientos se elabore una Ordenanza Municipal para el Fomento del Ahorro de Agua. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones de ahorro de agua en los edificios, zonas verdes y otros espacios públicos a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento, teniendo en cuenta las determinaciones siguientes:

- Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.

- Los Sistemas de Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua. Se empleará sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los Viales interiores se empleará el sistema a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando, siempre que sea posible, agua depurada o no potable.

Se recomienda la elaboración de un Plan de Director de Gestión de Residuos Municipal.