

Barcelona, 18 de marzo de 2025

Exp. solicitante: 77/2025 (2023/PUR_03/000001)

Exp Nedgia: S-SEV-20250029 (Agradeceremos citar en sus escritos)

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (gmu@mairenadelaljarafe.org)

Gerencia Municipi de Urbanismo

Calle Nueva, 21, 41927 - Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Asunto: "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA AUSU-1 'C/ BADAJOZ' DEL PGOU (AD)" en Mairena del Aljarafe (Sevilla).

Señores,

En respuesta a su escrito que hace referencia al tema del asunto y la documentación aportada, les comunicamos que en la actualidad **SI** existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia Andalucía, S.A. en la zona de proyecto.

Así mismo comunicarles que Nedgia Andalucía, S.A. dispone de capacidad de ampliación de suministro en todos los sectores en los que existen en la actualidad instalaciones de gas, y capacidad de canalización y suministro en los que son susceptibles de ser urbanizados y/o edificados, ajustándonos a los criterios técnico-económicos establecidos en la legislación vigente. Si fuera necesario modificar o ampliar nuestras instalaciones, lo podrá solicitar a través de la web de la distribuidora: <https://www.nedgia.es/conexiones-y-actuaciones-en-la-red/>

Todas las instalaciones y canalizaciones de gas tanto existentes, pudiendo ser afectadas por proyectos y obras o no, como futuras, se rigen de acuerdo al Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos aprobado por el Real Decreto 919/2006 de 28 de julio de 2006 y sus Instrucciones Técnicas Complementarias

Recordarles que a través de la plataforma www.inkolan.com pueden obtener la información gráfica de nuestros servicios así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas. Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres meses contados desde la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información. Y si han sido modificados se deberá solicitar de nuevo con la modificación reflejada.

Atentamente,

RUBEN
MENENDEZ (R:
A41225889)

Firmado digitalmente
por RUBEN MENENDEZ (R:
A41225889)
Fecha: 2025.03.19
15:01:24 +01'00'

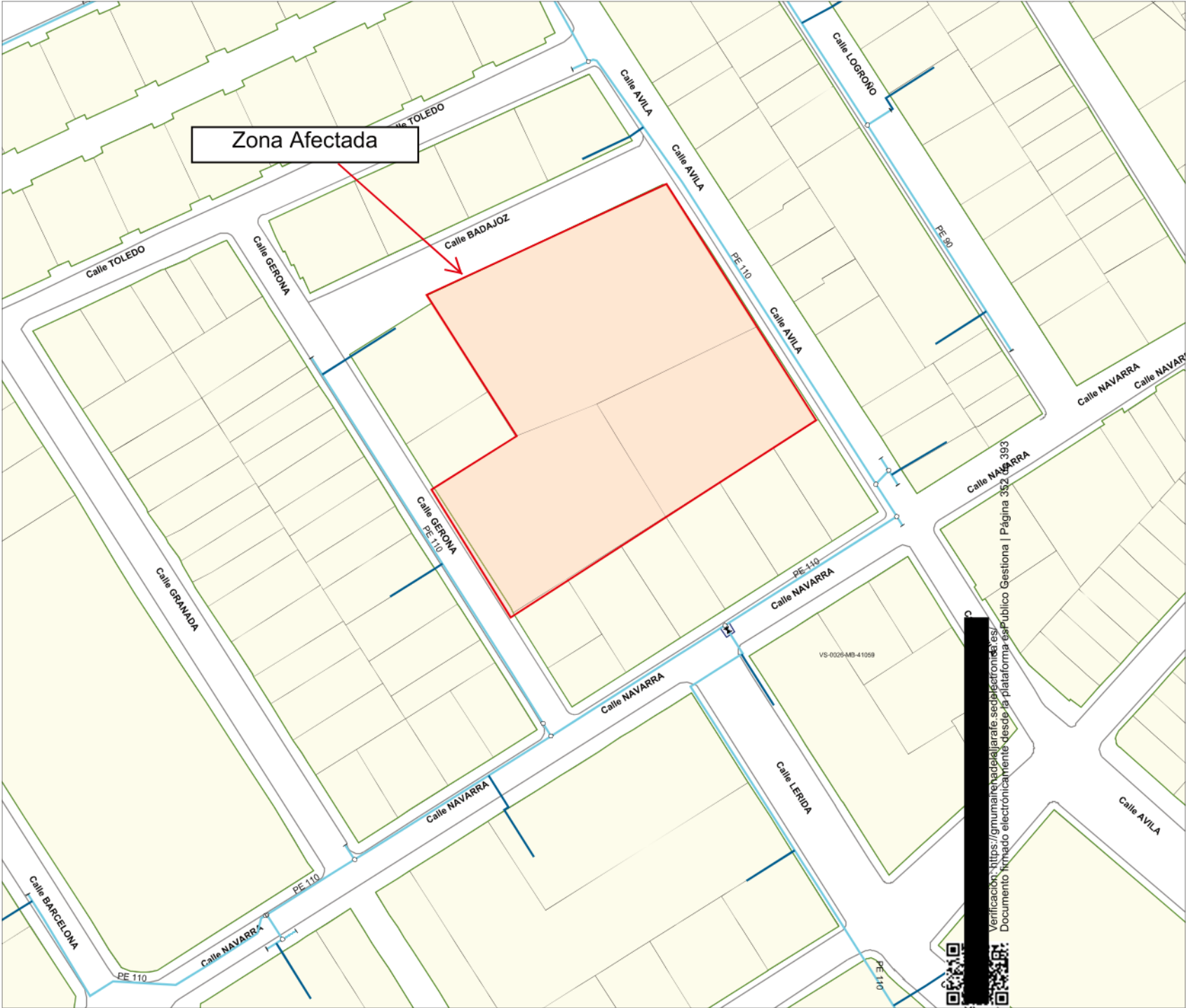
Rubén Menéndez Fernández
Nedgia Andalucía, S.A.

Anexos que se adjuntan:
Planos de la zona

NEDGIA, S.A.
Av. de América, 38
28028 Madrid

www.nedgia.es





NEDGIA

PLANO CONDICIONADO TÉCNICO
S-SEV-20250029

T.M. DE MAIRENA
DE ALJARAFE

Formato: A4 H

Escala 1:1000



Fecha : 18/03/25



- Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FI - FG Tratamiento Interno
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precis
- FV - Fibra de Vidrio
- PA - Plancha Asfaltada
- PS - Plomo
- PE - Polietileno
- PI - PVC Tratamiento Interno
- PN - Polietileno Negro
- PT - Plancha Encintada Tomas
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

- Acometida.Traza
- Piezas de Red.Posición - Punta de Tubo
- Piezas de Red.Posición - Pieza de Transicion
- Piezas de Red.Posición - Te
- Subtramos de red.Traza - 4 bar
- Valvulas.Posicion - De Linea Abierta

Instancia General

DIR3 L01410592 SIA 3159654

Datos del interesado

Tipo de persona N° de identificación Razón Social

Jurídica	A41225889	NEDGIA ANDALUCIA, S.A.
----------	-----------	------------------------

Datos del representante

Tipo de persona N° de identificación Nombre Primer apellido Segundo apellido

Física	[REDACTED]	MANUEL	CIRUGEDA	GARCIA
--------	------------	--------	----------	--------

Poder de representación que ostenta

Certificado de persona física en representación de persona jurídica

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación Email Móvil

Electrónica	sptramitelicencia@nedgia.es	[REDACTED]
-------------	-----------------------------	------------

Expone

Exp Nedgia: S-SEV-20250029

Exp. Solicitante: 77/2025 (2023/PUR_03/000001)

CONTESTACIÓN CONDICIONADO TÉCNICO "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA AUSU-1 'C/ BADAJOZ' DEL PGOU".

Solicita

Exp Nedgia: S-SEV-20250029

Exp. Solicitante: 77/2025 (2023/PUR_03/000001)

CONTESTACIÓN CONDICIONADO TÉCNICO "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA AUSU-1 'C/ BADAJOZ' DEL PGOU".



Documentación adicional

(*) En virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente

Aportado Carta respuesta S-SEV-20250029-F

HASH: 2543ff02525843653f8916151b15d1f122cf6bb3 Validez: Original

Aportado Plano respuesta S-SEV-20250029

HASH: bb860e5d6f160620f38e4bad34d0ac5f9c698714 Validez: Original

Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos

Información básica sobre protección de datos	
Responsable	Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección https://mairenadelaljarafe.sedelectronica.es/privacy

Firma

Fecha y hora de autenticación	20/03/2025 13:22
Apellidos, Nombre	CIRUGEDA GARCIA, MANUEL
Nº de identificación	
Proveedor de identidad	Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de identidad	Certificado cualificado de firma
Tipo de certificado	Representante de persona jurídica
Nivel de seguridad	Medio
IP	87.58.86.245
Id sesión	000010fy5n537b1cl2ahuqchqtydmkgwb1nzkrkdmqyefgmtni

☒ Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo

Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 393





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Dña. JULIA ALBA ALARCO
C/ BALBINO MARRÓN, 6 - 5º- MOD.5
41018 SEVILLA

Expte.: 77/2025 (2023/PUR_03/000001) APROBACIÓN PROYECTO
URBANIZACIÓN AUSU-1 "C/ BADAJOZ"

ASUNTO: Remisión respuesta Telefónica a consulta urbanística sobre
infraestructura de telefonía.

Adjunto remito, para su conocimiento y efectos oportunos, instrucciones que se nos ha remitido desde la entidad Telefónica y que se han de seguir a fin de solicitar consulta urbanística sobre infraestructuras de telefonía en el ámbito del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución AUSU-1 "C/ BADAJOZ", y que ha tenido entrada en este Ayuntamiento el día 19 de marzo de 2025, nº registro 4958.

Se le recuerda que debe constar en el expediente la solicitud de consulta sectorial para continuar con la tramitación del expediente, por lo que a este requerimiento se le deberá dar cumplimiento en el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 73 de la Ley 39/2015.

Mairena del Aljarafe, a fecha en firma electrónica.

EL GERENTE

Fernando Rodríguez Estacio



C. 4100058-I . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfnos. 955 768 707-08 .Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org



por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

Verificación: https://gmumairenadelaljarafe.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 393

Peticiones sobre elementos de Planta Exterior (Instrucciones para Organismos Oficiales)



En la presente guía se recoge cómo encaminar las diversas peticiones de las administraciones y organismos públicos que precisen actuaciones sobre la planta exterior, como pueden ser:

- Avisos de peligro de daño para personas o vehículos
- Solicitudes de actuación sobre la planta exterior
- Grandes modificaciones de instalaciones telefónicas (*)
- Asesoramientos para canalizaciones en nuevos desarrollos urbanísticos (*)
- Asesoramientos para conectar edificios nuevos o en construcción a la red de Telefónica (*)

Cualquier otra necesidad sobre servicios contratados con Telefónica (altas, bajas, traslados de instalaciones, cortes de servicio, averías, etc.) deben ser tramitados por medio de su interlocutor comercial, no siendo de aplicación la operativa de esta guía

Para los dos primeros tipos de peticiones Telefónica pone a su disposición la aplicación web PETTER (Peticiones de Terceros) que ofrece la posibilidad de abrir incidencias y consultar todas las incidencias abiertas por las cuentas de usuario asociadas a este Organismo Oficial. Esta debe ser la forma prioritaria de contacto por parte de las administraciones públicas para estas peticiones.

El acceso es : <https://petter.telefonica.es/>

Con esta aplicación se pueden comunicar/solicitar los siguientes tipos de peticiones y señalar el impacto de las mismas.

Tipo Incidencia
☐ Mantenimiento (Reparación / Sustitución)
☐ Replanteo conjunto / Asesoramiento
☐ Señalización de elementos en terreno
☐ Variación (Movimiento / Retirada)
Impacto Incidencia
☐ Estético
☐ Obras
☐ Peligrosidad
☐ Urgente

Adjuntamos al final de este documento el manual de usuario de acceso, registro y uso de PETTER.

Para los otros tres tipos (*), o en el caso que no se puedan abrir a las peticiones a través de la aplicación PETTER, y en función de los tipos de actuación, hay que contactar con el departamento responsable, tal y como se detalla a continuación:



1. **Avisos de peligro de daño para personas o vehículos:** la comunicación se hace mediante llamada al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono sobre el que se desee realizar la gestión, volver a marcar el 900 111 002. Esto da paso a la atención por parte de un agente que toma nota del aviso .
2. **Solicitudes de actuación sobre la planta exterior** (relacionados con movimiento de postes, eliminación de cableado, pequeños soterramientos, reparación de arquetas, armarios, postes en mal estado, ...), la comunicación también se hace mediante llamada al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono sobre el que se desee realizar la gestión, volver a marcar el 900 111 002. Esto da paso a la atención por parte de un agente que toma nota del aviso y proporciona un número de referencia con el que poder realizar un seguimiento posterior. Estas peticiones se pasan para atención inmediata a la Empresa Colaboradora, que dispone de 40 días para atender.

→ El seguimiento se hace a través del 900 111 002 y con la misma operativa.

Las peticiones sobre cabinas en dominio público se tramitan sobre el buzón cabinas@telefonica.com

También puede solicitarse a través de su interlocutor habitual con Telefónica (Dirección General y similares) donde exista esta figura.

3. **Grandes modificaciones de instalaciones telefónicas (rotondas, grandes obras civiles...)** Se debe enviar un correo con la petición oficial y el documento adjunto "Datos Modificaciones" cumplimentado a la dirección de correo: variaciones_planta_exterior@telefonica.com Las infraestructuras de Telefónica están disponibles en las siguientes webs, no siendo facilitadas por ningún otro medio:
 - ✓ Territorio nacional -> Inkolan - <https://www.inkolan.com/>
 - ✓ Navarra->PCCS Portal Coordinación de Canalizaciones Subterráneas - <https://pccs.tracasa.es/>
 - ✓ Cataluña -> eWise - <https://www.ewise.es/>

El plazo estimado de ejecución de estas obras es de 4-6 meses, por lo que se ha de solicitar con la debida antelación. Estas modificaciones están reguladas por el decreto de 13 de mayo 1954 sobre Servicios Afectados, lo cual puede suponer el pago de alguna cantidad por parte del solicitante.



4. **Asesoramientos para canalizaciones en nuevos desarrollos urbanísticos.** Telefónica colabora con la entidad que desarrolle el proyecto aportando asesoramiento técnico tras la firma de un acuerdo/convenio. Para su tramitación, el promotor de la obra debe enviar correo electrónico a asesoramientos.nuevas.canalizaciones@telefonica.com solicitando expresamente "Asesoramiento para la nueva urbanización" en la provincia correspondiente. Haciendo constar sus datos fiscales y los del representante legal, así como la siguiente documentación:

- ✓ Documento adjunto "Datos Ases - Edif nuevo" cumplimentado
- ✓ Plano de situación y plano de emplazamiento.
- ✓ Proyecto de telecomunicaciones con la propuesta de instalaciones telefónicas (en formato pdf).
- ✓ Plano de parcelación/plano base en formato dwg, georreferenciado y sin referencias externas, con las aceras, parcelas y edificaciones (sólo si se trata de un polígono o plan parcial).
- ✓ Número de viviendas y locales/naves industriales previstos, y fecha estimada de fin de las obras.
- ✓ La documentación técnica de referencia para elaborar los proyectos de telecomunicaciones que nos deben aportar para gestionar estas peticiones es la norma UNE 133100-6 (Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones)

5. **Asesoramientos para conectar edificios nuevos o en construcción a la red de Telefónica**

- ✓ Edificios sujetos a legislación ICT (edificios destinados a viviendas en los que exista propiedad horizontal): se facilita al ingeniero que elabora el proyecto de telecomunicaciones a través de las respuestas a las consultas COP que éste realiza en la [web del Ministerio competente](#), no facilitando información por ningún otro medio en este tipo de edificios sujetos a ICT.
- ✓ Edificios NO sujetos a legislación ICT (naves industriales, centros comerciales, edificios singulares...): el organismo público ha de mandar un correo al buzón greenfield@telefonica.com, en el asunto se indicará la provincia y la dirección del edificio, y los siguientes documentos:
 - Documento adjunto "Datos Ases - Edif nuevo" cumplimentado
 - Plano de situación del edificio.
 - Croquis con la ubicación del acceso de la red al edificio o ubicación de la arqueta de telecomunicaciones (equivalente a la ICT)



Manual Usuario Petter

Mediante este aplicativo se pueden reportar incidencias o necesidades sobre los elementos de Planta Externa de Telefónica, siempre y cuando no exista servicio afectado (avería) ni esté relacionado con una provisión (alta de servicio). Son elementos de Planta Externa: cables y acometidas, arquetas y cámaras de registro, cajas terminales, postes y armarios. Por lo tanto, mediante esta aplicación no se podrán reportar incidencias relativas a cabinas, centrales telefónicas o antenas.

1. Alcance del aplicativo

Mediante este aplicativo se pueden reportar incidencias o necesidades sobre los elementos de Planta Externa de Telefónica, siempre y cuando no exista servicio afectado (avería) ni esté relacionado con una provisión (alta de servicio). Son elementos de Planta Externa: cables y acometidas, arquetas y cámaras de registro, cajas terminales, postes y armarios. Por lo tanto, mediante esta aplicación no se podrán reportar incidencias relativas a cabinas, centrales telefónicas o antenas.

1.1 Casos de uso

Los ejemplos de casos de uso son los siguientes:

1.1.1 Trabajos de mantenimiento

Pequeños trabajos de recosidos y recolocación de cables o acometidas, cambio de tapas de arquetas rotas, cambio de postes en mal estado, postes inclinados, acondicionamiento Cajas Terminales y puntos de Interconexión o renovación de armarios de intemperie (cerradura, falta puerta, cambio de armazón...).

1.1.2 Trabajos de variaciones

Solicitudes de pequeños trabajos de movimiento o retirada de infraestructura de Telefónica, como pueden ser movimientos de postes en finca privada o vía pública, soterramientos de cables en fachada, etc.

1.1.3 Trabajos de asesoramiento

Solicitudes de asesoramiento y replanteo conjunto en terreno para la construcción de obra civil que vaya a ser usada posteriormente por cableado de Telefónica.

1.1.4 Trabajos de señalización

Petición para marcaje en terreno de infraestructura de Telefónica no visible a simple vista. Previamente deberán haberse consultado los sistemas gráficos habilitados a este efecto y únicamente serán atendidas peticiones en caso de discrepancias.

Todo el territorio nacional: Inkolan - <https://www.inkolan.com>

Navarra: PCCS Portal de Coordinación de Canalizaciones Subterráneas – <https://pccs.tracasa.es/>

Cataluña: eWise – <https://www.ewise.es>



2. Tipos de usuario

Las personas ajenas a Telefónica tendrán un usuario externo. Pueden registrarse en el aplicativo con un formulario de autorregistro y tienen la capacidad de abrir una incidencia y consultar el estado de las que hayan sido abiertas desde su cuenta. Tenemos varios tipos:

- Particular: Posibilidad de abrir incidencias y consultar las incidencias abiertas con su usuario.
- Organismo Oficial / Empresa: Posibilidad de abrir incidencias y consultar todas las incidencias abiertas por las cuentas de usuario asociadas a este Organismo Oficial o Empresa. La primera cuenta deberá ser validada por un administrador de Telefónica, mientras esto sucede tendrá carácter de cuenta Particular. Una vez validado el usuario tendrá carácter de administrador dentro de su organización y será éste el que tendrá que validar los siguientes usuarios que se creen en su organización.

3. Acceso a Petter

El acceso a Petter para usuarios externos es accesible desde Internet a través de la siguiente URL:

<https://petter.telefonica.es/>

4. Formulario de autorregistro

La primera vez que se acceda a la URL es necesario registrarse, para ello se han de seguir los siguientes pasos:

1.- Pulsar en Registrarme.

Formulario de inicio de sesión y registro. Incluye campos para 'Email o número de teléfono' y 'Contraseña' (con un enlace '¿Olvidaste la contraseña?'). Hay un botón azul 'Entrar' y un botón blanco 'Registrarme'.

2.- Completar datos personales y de contacto.

Formulario de 'Información Personal'. Incluye campos para 'Nombre', 'Apellidos', 'Correo electrónico', 'Móvil' y 'Teléfono Fijo'. Hay un botón azul 'Continuar'.

3.- Elección tipo de usuario.

Formulario de 'Elección tipo de usuario'. Incluye el texto 'Elige el tipo de cuenta' y tres botones: 'Persona Física', 'Empresa' y 'Organismo Oficial'. Hay botones 'Atrás' y 'Continuar'.



- En el caso de que se trate de una cuenta de Organismo Oficial o Empresa se deberán además proporcionar los siguientes datos:

Información del organismo

	CIF	
	Denominación	
	Correo electrónico	
	Teléfono	
	Cargo/Puesto	
Atrás		Continuar

Una vez cumplimentados los pasos previos se recibirá un correo electrónico para introducir la contraseña de acceso a la aplicación.

5. Pantalla de inicio

Una vez se acceda a la aplicación se mostrarán en la pantalla de inicio las incidencias reportadas desde la cuenta de usuario y su estado.

 Nueva Incidencia Mis Datos

Incidencias Abiertas **1**

 PET23042900044
Mantenimiento (Reparación / Sustitución)
PENDIENTE

Incidencias Cerradas **0**

Pulsando en la incidencia se pueden ver las actualizaciones de la incidencia, sus diferentes estados, fechas, nuevas fotos, así como comentarios que pueden dejar los técnicos. Además, se podrán editar las incidencias abiertas, tal y como se explica en el punto 7.

6. Creación Nueva Incidencia

Para reportar una nueva incidencia se pulsará sobre Nueva Incidencia:



Nueva Incidencia Mis Datos

A continuación, se deberá completar el formulario, siguiendo los pasos descritos a continuación:



6.1 Tipo de incidencia

En función del tipo de incidencia se seleccionará un tipo u otro. Cada tipo tiene disponible un icono de ayuda para guiar al usuario en la elección.

Tipo Incidencia 

☐ Mantenimiento (Reparación / Sustitución)



☐ Replanteo conjunto / Asesoramiento



☐ Señalización de elementos en terreno



☐ Variación (Movimiento / Retirada)



Si se elige Mantenimiento o Variación, además se tendrá que seleccionar el tipo de elemento afectado:

Indica que elemento presenta la incidencia

Tipo de elemento 

Tipo de elemento

Acometida

Armario exterior

Arqueta

Cable

Caja

Cámara de registro

Canalizado

Poste

6.2 Impacto de la incidencia

Se deberá elegir el tipo de impacto de la incidencia, nuevamente se cuenta con un icono de ayuda para guiar al usuario:

Impacto Incidencia 

☐ Estético



☐ Obras



☐ Peligrosidad



☐ Urgente



6.3 Localización de la incidencia

Una vez elegido el Tipo e Impacto de la incidencia debemos seleccionar la dirección, para ello seguiremos los siguientes pasos.

- Opción Manual: Se deberán rellenar los siguientes campos y pulsar el botón seleccionado para buscar la calle:

Lugar Actuación

Provincia

Málaga 

Municipio

Málaga 

Tipo de vía

Calle 

Nombre de la vía

brahms







- Opción geolocalización: Pulsando el botón se rellenará automáticamente estos datos, a continuación, hay que pulsar el segundo botón para buscar la calle:

Lugar Actuación

Provincia	Municipio
Seleccionar	Seleccionar
Tipo de vía	Nombre de la vía
Seleccionar	



Se elegirá la calle correcta del desplegable y a continuación pulsaremos el botón seleccionado para verificar la dirección:

Calles	Número
Calle Brahms - Malaga - 29004 - MALAGA	6
Calle Brahms - Malaga - 29004 - MALAGA	



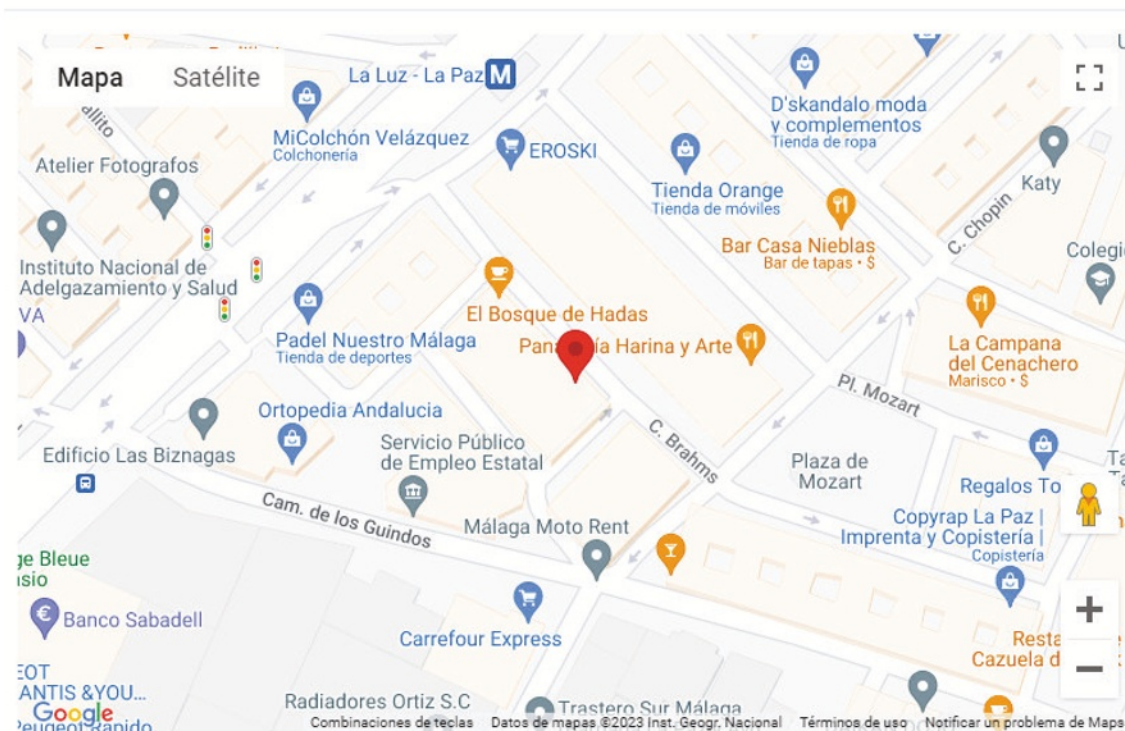
Está disponible también la opción de verificar que la dirección es correcta visualizándola en un mapa a través del siguiente botón:

Dirección verificada

Calle Brahms 6, Málaga, Málaga



Localización visual de la incidencia



En el botón indicaciones se pueden dejar las indicaciones que se consideren para una mejor localización de la incidencia:

Indicaciones **Opcional**

Nota: Si en este proceso no se encontrara la calle correcta se repetirá el proceso con la calle más cercana posible y se dejarán los comentarios necesarios en el campo Indicaciones.

6.4 Archivos adjuntos

En este apartado se seleccionarán las fotos y/o documentos del estado de la red. Aunque no se trata de un paso obligatorio, sí es muy recomendable, ya que ayudará a los técnicos a diagnosticar y agilizar la resolución de la incidencia. Para ello, se seleccionará el documento a adjuntar y una vez localizado se pulsará el botón seleccionado en rojo:

Documentos

Adjuntar documento

Elegir archivo POSTE ROTO.jpg

Documentos admitidos: Microsoft Word, PDF, Video, Imágenes.

Añadir descripción **Opcional**

Foto poste roto

Máximo 50 caracteres.



Adjuntos 1

6.5 Añadir descripción y creación de la incidencia

En el último paso se indicará qué ocurre añadiendo una breve descripción. Para finalizar crearemos la incidencia en el botón señalado.

Otros datos

Añadir descripción **Opcional**

Poste deteriorado, urge su cambio ya que puede ocasionar una pérdida de servicio a los vecinos de la zona

Máximo 500 caracteres.

Crear Incidencia

7. Editar incidencia

Una vez creada la incidencia se podrá hacer cambios sobre ella:

- Editar Incidencia: Si se desea corregir o aportar nueva información sobre la tipología, impacto, elemento o descripción.



Editar incidencia

Código: PET23042900044

Impacto: Urgente

Tipología: Mantenimiento (Reparación / Sustitución)

Elemento: Poste

Descripción: Poste deteriorado, urge su cambio ya que puede ocasionar una pérdida de servicio a los vecinos de la zona

Cancelar Guardar

- Editar localización: Para corregir la ubicación de la incidencia, se deberá repetir el proceso llevado a cabo durante la creación de ésta. Para ello, se pulsará el botón marcado en rojo.

Editar ubicación

Provincia: Seleccionar Municipio: Seleccionar

Tipo de vía: Seleccionar Nombre de la vía:

Calles: Seleccionar Número:

Dirección verificada:

Indicaciones Opcional:

Cancelar Guardar

- Añadir nuevos adjuntos: Si en el transcurso de la incidencia se desea adjuntar nuevos archivos a la incidencia.

Añadir adjunto

Adjuntar documento: Elegir archivo No se ha selecci...do ningún archivo

Documentos admitidos: Microsoft Word, PDF, Video, Imágenes.

Añadir descripción Opcional:

Máximo 50 caracteres.

Cancelar Guardar

- Añadir comentario: Se pueden añadir comentarios visibles para los técnicos.

Añadir comentario

Nuevo Comentario:

Cantidad de caracteres máximos 500.

Cancelar Guardar



- Completar Fecha interés cliente: El peticionario puede indicar la fecha de interés de resolución

Fechas ▼

Creación:
03/04/2023

Resolución Estimada:
-

Fecha Interés Cliente:
-

Cierre:
-

Reapertura:
-

Última Actualización:
03/04/2023 12:47:51

8. Ciclo de vida de la incidencia

Desde la creación de la incidencia se enviarán al correo electrónico o al móvil del usuario los eventos más significativos de la incidencia. Además, la incidencia podrá transitar por los diferentes estados:

- Pendiente: La incidencia está siendo estudiada por los técnicos competentes y aún no se ha realizado ningún trabajo.
- Parado: La incidencia está parada por alguna de las siguientes causas:
 - o Citado con Peticionario: A la espera de cita para visita conjunta.
 - o Pendiente Peticionario: A la espera de que el peticionario realice alguna acción.
 - o Pendiente Materiales: A la espera de que los técnicos reciban los materiales necesarios para acometer los trabajos.
 - o Pendiente Permisos: Para acometer los trabajos es necesario una licencia oficial y la incidencia está pendiente hasta la obtención de estos.
- En trabajos: Se está trabajando sobre la incidencia. Puede darse el caso que ya se haya realizado alguna acción provisional.
- Transferido: Se ha transferido la incidencia al departamento correspondiente para su resolución
- Resuelto: Los trabajos han sido finalizados por parte de los técnicos. El peticionario dispone de tres días para cerrarla definitivamente o reabrirla. En caso de no realizar ninguna acción la incidencia se cerrará automáticamente pasado este periodo. Para reabrir o cerrar la incidencia se deberán seguir los siguientes pasos.

[Editar](#)

Código: PET23042900045

Estado: **RESUELTO**

Más ▼

Añadir comentario conjunto / Asesoramiento

Añadir actuación

Impacto: Obras

Tipo peticionario: Particular

Descripción

Actuación

Seleccionar ▼

Seleccionar

Cerrado

Reabierto

Cantidad de caracteres máximos 300.



RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2025-E-RC-4958	19/03/2025 12:56
RESUMEN		
EXPTE: 77/2025 (2023/PUR_03/000001) -- AUSU 1 calle badajoz		
TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Interesado	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA SA

SIR

ORIGEN	
EA0000000	Registro Electrónico General de la AGE
O00000318	Reg. Administración General del Estado
DESTINO	
L01410592	Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
O00014725	Registro General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: Justificante de Presentación REG.pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: 111d940dd485ade39dcd74bc0db05da15f758cf6

NOMBRE DEL FICHERO: (ORGANISMOS OFICIALES).pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: be4522f662f6ba51d4180f49831c978d430dca01

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.



Justificante de Presentación

Datos de los Interesados:

Datos del Interesado:

Documento identificativo:	A82018474 - TELEFONICA DE ESPAÑA SA		
Dirección:	Calle GRAN VIA, 28 Madrid 28013 (Provincia: Madrid - País: España)		
Teléfono de contacto:	900111002		
Correo electrónico:			
Alerta Email:	No	Alerta Sms:	No
Número de registro:	REGAGE25e00021103070		
Número de registro provisional:	N/A		
Fecha y hora de presentación:	19/03/2025 11:57:12		
Fecha y hora de registro:	19/03/2025 11:57:55		
Tipo de registro:	Entrada		
Oficina de registro electrónico:	Reg. Administración General del Estado		
Organismo destinatario:	L01410592 - Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe		
Organismo raíz:	L01410592 - Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe		
Nivel de administración:	Administración Local		
Asunto:	EXPTE: 77/2025 (2023/PUR_03/000001)		
Expone:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA AUSU-1 "C/ BADAJOZ" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Solicita:	Escrito Telefónica		

Documentos anexados:

Nombre:	(ORGANISMOS OFICIALES).pdf
Algoritmo:	SHA-512
Huella digital:	15dfcb1f219b41289ffbe5d1969548e4fc30e0e92586d20be8e443ea927fbf89c93d9dcbc23908dea359b09c2b111d31028046ba113d38e68ae48e645ccc554

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de presentación en el Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.





El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece:

Documento asociado: **B88178694**

Nombre/Razón social: **CORAL HOMES SL**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **410395467e536902a3d5**

Remitida por: **Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe**

Concepto: **Notificación -- Expediente 77/2025 Aprobación o Modificación de Proyectos de Urbanización (SIA 3164236, Serie G0367). Remisión instrucciones para solicitar consulta sectorial a telefónica para el proyecto de urbanización de la AUSU-1**

Fecha de puesta a disposición: **27/03/2025 12:29**

Fecha de acceso al contenido de la notificación: **28/03/2025 07:28**

El receptor CORAL HOMES SL con NIF B88178694 se identificó a través de los servicios automatizados de recogida de envíos para grandes destinatarios.

Aplicación
DEHU
Expediente

Código CSV
[REDACTED]
URL de validación
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser>

Fecha de registro
28/03/2025
DNI/NIE del interesado
B88178694

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD AUSU-1-02 DE MAIRENA DEL ALJARAFE, SEVILLA

**ANEXO SEPARATA
PLAN DE RESTAURACION AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA
y PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**



INDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- ANÁLISIS DE LAS ÁREAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS	4
2.1.- Ámbito del Proyecto de Urbanización y alcance y contenido de las obras	4
2.2.- Intervenciones necesarias sobre el estado actual de los terrenos	5
2.3.- Áreas de actuaciones complementarias exteriores al ámbito de la obra	6
3.- ACTUACIONES A REALIZAR EN LAS ÁREAS AFECTADAS.	7
3.1.- Actuaciones genéricas	7
3.2.- Actuaciones en la fase de movimiento de tierras	7
3.3.- Cobertura vegetal y plantaciones	8
3.4.- Sistema hidrológico	9
3.5.- Jardinería y Zonas Verdes	9
4.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	10



1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento como anexo-separata al Proyecto de Urbanización del AUSU-1, en Mairena del Aljarafe, redactado por el técnico Javier Bruno Bendala Castillo, arquitecto colegiado 4.056 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

El presente documento da cumplimiento al Artículo 14.4 de la Normativa Urbanística del PGOU de Mairena del Aljarafe, que establece la obligatoriedad de desarrollar un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística de acuerdo con los siguientes contenidos:

Los Proyectos de Urbanización tendrán que contemplar un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística de la zona de actuación que incluirá, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) *Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, zonas de extracción y depósito de tierras, red de drenaje de aguas de escorrentías, accesos y vías abiertas para obras y carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.*
- b) *Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y recuperación de las zonas deterioradas, dedicando una especial atención a aspectos tales como nueva red de drenaje de las escorrentías, descripción detallada de los métodos de implantación de especies vegetales, conservación y mejora de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.*
- c) *El citado Plan de Restauración ha de ejecutarse antes de la emisión del acta de recepción provisional de la obra*



2.- ANALISIS DE LAS ÁREAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

2.1.- Ámbito del proyecto de Urbanización y alcance y contenido de las obras.

El ámbito del Estudio de Detalle para la ordenación de la Unidad e Actuación AUSU-1 de Mairena del Aljarafe es el indicado en los planos del Proyecto de Urbanización al que este documento se incorpora como anexo.

Los terrenos así delimitados están situados en el término municipal de Mairena del Aljarafe, entre las calles Ávila, Gerona y Badajoz en el extremo norteste del casco urbano siendo la calle Ávila limítrofe y compartida con el vecino municipio de San Juan del Aznalfarache. Su perímetro delimita un ámbito de forma irregular asimilable a una composición de dos rectángulos desplazados uno con respecto al otro con uno de sus respectivos lados mayores alineados en continuidad.

La superficie total del ámbito según levantamiento topográfico es de 3.290,06 m² de los cuales 1.446,04 m² corresponden a espacio libre y el resto a las pastillas de suelo edificable. Sus linderos son:

NE Calle Ávila

NO Calle Badajoz

SE Trasera de las edificaciones que tiene fachada a la calle Navarra

SO Calle Gerona y trasera de la edificación que tiene fachada a la misma calle.

La ordenación prevista desde el Plan General es la creación de una plaza con frente a la calle Ávila y limítrofe a la calle Badajoz, con 2 pastillas de edificación residencial ortogonalmente dispuestas que tapan las traseras de las edificaciones limítrofes y crean un nuevo frente en la calle Gerona. También se establece la realización de un pasaje de conexión entre la calle Gerona a la futura plaza a realizar dentro del proyecto arquitectónico de la futura edificación.

La ordenación de la unidad viene reflejada en el plano número 6 del Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización incluye la definición de las obras de explanación, nivelación y pavimentación de la plaza y de los recorridos peatonales definidos en el



Estudio de Detalle de la AUSU-1, considerando especialmente el ajuste de rasantes y los vértices de replanteo de los ejes de los espacios peatonales con la red existente.

Las obras de urbanización también incluyen las redes de saneamiento, incluyendo la conexión a la red existente con un sistema unitario de recogida de pluviales y fecales, y la red de abastecimiento de aguas, que se dimensionan y diseñan de acuerdo con las directrices y normas técnicas de Aljarafesa, compañía que gestiona este servicio en el término de Mairena.

Las obras también incluyen las redes de suministro de energía eléctrica, y las redes de alumbrado público, incluyendo el dimensionado del centro de transformación necesario para garantizar las demandas de las edificaciones de viviendas del sector. Las líneas de acometida en baja tensión específicas para las manzanas residenciales se acometerán en el correspondiente proyecto de edificación. La red de alumbrado público se conecta a la red general de alumbrado municipal que existe en la zona. Las redes se proyectan de acuerdo con las directrices y normas técnicas de Endesa.

El Proyecto de Urbanización también incluye las obras complementarias de Telecomunicaciones, Jardinería, Riego, Señalización Vial y Mobiliario Urbano, para completar el acondicionamiento y correcto funcionamiento del espacio público del sector.

2.2.- Intervenciones necesarias sobre el estado actual de los terrenos.

El ámbito de la actuación del Proyecto lo constituyen los terrenos ocupados por un vacío urbano totalmente baldío utilizado actualmente como zona de aparcamiento no regulado y una infraedificación abandonada utilizada en el pasado también como parking.

Sobre dicho terreno se procede a la demolición de la edificación abandonada y al movimiento de tierras necesarios para crear las diferentes terrazas que plantea el Proyecto de Urbanización, solucionando la conectividad de los márgenes de las calle Ávila y Badajoz.

También se procede a la reforma de la red de abastecimiento creando una conexión entre la red que discurre por la calle Gerona con la red que discurre por la



calle Ávila, a fin de mejorar el suministro y presión no solo del ámbito de la AUSU-1 sino de todo el entorno urbano dónde se ubica.

Se proyecta también la inclusión de nuevos árboles y espacios libres.

2.3.- Áreas de actuaciones complementarias exteriores al ámbito de la obras.

De acuerdo con el contenido del Proyecto, en ámbitos externos al mismo sólo se contemplan actuaciones correspondientes a la conexión de infraestructuras con la red existente y actuaciones correspondientes al movimiento de tierras en lo concerniente al traslado a vertedero de restos de desbroce y demoliciones de la edificación existente, como para la aportación de tierras para la formación de las explanadas en la zona de terraplén de la plaza.

La localización de los vertederos y las zonas de extracción de tierras. Se definirá con anterioridad al inicio de las obras por parte de la empresa contratista, y con la supervisión y aprobación de la Dirección Facultativa, siendo necesario acreditar la legalidad del punto de vertido.

Debido al volumen del movimiento de tierras, y al tipo de maquinaria a emplear en una obra de estas características, no será necesario prever medidas especiales de la circulación de tráfico pesado de vehículos sobre el viario de acceso a la obra, que sería preferentemente la calle Ávila.

Los volúmenes de material sobrante que deben ser transportados a vertedero se encuentran en las correspondientes mediciones del Proyecto. Por tanto, sólo quedaría cumplimentar la relación de vertederos en los que serán depositados. A tal efecto se incluirá en el Contrato de Obras la obligación de la Empresa Constructora de acreditar ante el Ayto, antes del comienzo de las obras, los vertederos a los que tiene contratado el transporte de material sobrante.



3.- ACTUACIONES A REALIZAR EN LAS ÁREAS AFECTADAS.

3.1.- Actuaciones genéricas.

Con carácter previo al inicio de las obras se procederá al vallado perimetral de todo el recinto de la obra, con la posición y características que se definen en el Estudio de Seguridad y en el Plan de Seguridad a presentar por el contratista.

Antes del comienzo de las mismas, el contratista presentará la siguiente documentación:

- a) Medición que especifique los volúmenes de material sobrante (tierras, desechos y escombros), así como los vertederos legalmente autorizados en el que serán depositados, atendiendo a los requisitos que el Ayto. prescribe en relación con la circulación de vehículos pesados, itinerarios de tránsito y horarios correspondientes.
- b) Plannig para el tránsito de maquinaria pesada, con el fin de minimizar las molestias a la población cercana.
- c) Garantías de la adecuación a los niveles máximos equivalentes permitidos de ruidos emitidos al exterior establecidos en la normativa autonómica.

Todas estas condiciones se recogerán en el Contrato de Obras, así como las contenidas en el Plan de Vigilancia Ambiental expuesto en el siguiente punto.

3.2.- Actuaciones en la fase de movimiento de tierras.

En el momento de la aprobación de la Dirección Facultativa de los puntos de extracción y vertido de tierras se atenderá expresamente a: clasificación y calificación del suelo, posible incidencia ambiental y minimización del recorrido de camiones, ya que la obra transcurre en un entorno urbano de alta densidad de población. Se procederá al regado y cubrición de los materiales previamente a su transporte en camiones, para minimizar la emisión de polvo.

Los desmontes y terraplenes que se proyectan en la obra no suponen alteración del relieve existente, pues se mantiene la topografía general de los terrenos, definidos



por las rasantes actuales, con los ajustes correspondientes para las rampas y escalas a las diferentes terrazas de la plaza, así como ajustar las nuevas rasantes de las nuevas parcelas residenciales. No son necesarias medidas de protección de taludes o terraplenes, al mantenerse las obras de urbanización sobre las rasantes originales. La única contención de tierras es la ya existente con la calle Badajoz que se mantendría y mejoraría.

3.3.- Cobertura vegetal y plantaciones.

Aunque el ámbito es un espacio baldío de terreno de relleno es previsible que exista a escasa profundidad suelo de buena calidad que sea extraído para ser reutilizado en las zonas de plantación de árboles. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores del suelo extraído, se realizará preferiblemente en montones o caballones de altura inferior a 2 m.

Con el objeto de garantizar el buen desarrollo del arbolado durante los primeros años de su vida, todas las plantaciones realizadas en alcorques en las vías públicas deberán contar con excavaciones de al menos 1 m³ por cada alcorque, dónde se deberá sustituir el suelo existente, en su caso, por tierra vegetal.

Gran parte la zona libre es utilizada para el uso y disfrute de niños adultos en forma de juegos de niños y elementos calistenia y cuya cubrición se realiza mediante planchas de corcho y césped artificial a fin de minimizar al máximo tanto mantenimiento como consumo de recursos hídricos.

El arbolado responde a los criterios de vegetación autóctona, pendiente de los terrenos, clima, condiciones edáficas, entorno paisajístico y uso social del lugar. En total se colocarán 5 fresnos en el espacio libre.

Al no existir especies vegetales ni arbolado previo a la actuación, todos los nuevos arboles a colocar serán aportadas desde exterior por viveros homologados y que respondan a lo expuesto en el párrafo anterior.

Dadas las características del clima de la zona, se proyecta la colocación de arboles que generen sombra y tengan escaso consumo de los recursos hídricos. Dichos árboles se plantarán de forma que conserven la guía principal, con tronco



recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

3.4.- Sistema hidrológico

No se podrá verter ningún residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.

Dado la pequeña magnitud y las características de la unidad no se prevén fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a la red de recogida de agua urbana.

Quedan prohibidas las labores de obras que puedan ocasionar daños a personas o cosas ajenas al ámbito.

El sistema de recogida de aguas pluviales será poroso en las arquetas de su red de imbornales de forma que la conexión con el fondo se realice mediante un relleno de bolos para permitir la filtración del agua al terreno para así mantener sus condiciones de humedad y reducir la posibilidad de desbordamiento del mismo por lluvias torrenciales.

Las especies vegetales serán autóctonas y de gran resistencia a condiciones de escasos recursos hídricos.

3.5.- Jardinería y Zonas Verdes

Las zonas verdes se adecuarán para la estancia y paseo de las personas, basando su acondicionamiento en razones estéticas y conteniendo suficiente arbolado.

Los jardines dedicarán al menos el 30% de su superficie a zona arbolada capaz de dar sombra en verano. El porcentaje mínimo arbolado podrá sustituirse parcialmente con pérgolas que sirvan de soporte a la vegetación o elementos de protección frente al soleamiento.



No existe pérdida de arbolado en la vía pública en la presente actuación. Los nuevos árboles una vez colocados deberán estar dotados, hasta una altura mínima de 2m. de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro en el tiempo que duren las obras de urbanización.

Las servidumbres provocadas en el interior de espacios libres por el trazado de infraestructuras deberán ser resueltas de forma que su tratamiento y diseño no origine impacto visual y se acomode a la configuración formal del conjunto.

La zona de juegos infantiles y la calistenia contarán con áreas arboladas de aislamiento y defensa de la red viaria. Áreas con mobiliario para juegos infantiles e islas de estancia para el reposo y recreo pasivo. Se ajustarán en todo a las determinaciones del Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.

4.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Un Plan de Vigilancia Ambiental se define como un conjunto elaborado y coordinado de criterios técnicos que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto en general, permita realizar tanto a los promotores como a las distintas administraciones, un seguimiento eficaz y sistemático de las actuaciones, así como del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras.

Las medidas de seguimiento que cabría hacer irían encaminadas básicamente al control ambiental y paisajístico de las obras de urbanización y su futuro desarrollo.

Se prestará un interés particular al aspecto paisajístico, minimizando las repercusiones negativas que puedan afectar a este.

Especialmente se deberán adoptar medidas relativas a:

- Ajustar la altura de los edificios y otros elementos en el interior de la parcela al entorno.
- Adaptar cromáticamente de las construcciones al entorno, evitando colores fuertes que destaquen en el paisaje.
- Evitar carteles luminosos que puedan suponer una presencia destacada en el área, o ser visibles desde el exterior.



- Reducir la generación de ruido en el interior de la zona mediante la adecuación de las instalaciones construidas, a las actividades que se vayan a desarrollar en su interior.

- Disponer de un adecuado servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

- Exigir a los equipamientos que lo requieran para que cuenten con un sistema de recogida y tratamiento de residuos adaptado a los mismos.

- Promover el mantenimiento y mejora de las zonas verdes en el área.

Como complemento de esto y a título informativo, se incluye en este apartado un conjunto de medidas generales aplicables a los futuros proyectos o actuaciones, que incluirían las siguientes:

- Durante la ejecución de los trabajos de nuevas actuaciones e infraestructuras se deberán adoptar medidas correctoras para prevenir emisiones (polvo, humo, ruido).

- Se evitará la emisión de polvo en las operaciones de transporte de tierras y materiales de construcción, mediante el adecuado cubrimiento de la caja de los camiones.

- Para prevenir la producción de polvo se realizarán actuaciones de riego mediante vehículos cuba, especialmente en las zonas de excavación y en los caminos transitados por vehículos.

- Reducción del ruido mediante adaptación de los periodos de trabajo al horario diurno.

- Durante la construcción se señalizarán adecuadamente las zonas de obra, para prevenir el acceso de la maquinaria o la afección a zonas colindantes.

- En los movimientos de tierras se establecerá, la retirada y conservación de la capa superior del suelo en los casos que su calidad se considere adecuada para su utilización en la restauración de las zonas verdes o para su aprovechamiento en otras zonas agrícolas.

- Los excedentes de tierras esta se trasladarán a vertedero controlado.

- Las basuras, escombros y materiales residuales obtenidos de las labores de limpieza o generados durante las obras de acondicionamiento del terreno se llevarán a vertedero controlado.

- Se procederá a la selección y separación de residuos en obra, para su reciclado. En caso necesario la retirada de residuos será realizada por empresas autorizadas.



- Se prestará especial atención a la instalación de la red de saneamiento, dotándola de tuberías y conexiones de calidad contrastada, y haciendo un seguimiento detallado de su emplazamiento durante la fase de construcción, de forma que se pueda certificar la calidad de la ejecución de la misma.

- Se evitará la presencia de envases de productos químicos peligrosos (aceites, carburante, detergentes, etc.) en la zona de trabajo, debiendo quedar almacenados convenientemente en las áreas acondicionadas que se establezcan para ello.

- El abastecimiento de agua potable y la de riego se realizará desde la red municipal de ALJARAFESA.

- La red de saneamiento irá conectada mediante una tubería a la red municipal, disponiendo el promotor de los permisos pertinentes.

- Toda el área contará con un sistema de recogida y tratamiento de residuos, adecuado a las características urbanas de la misma.

- Se revegetarán las zonas verdes asociadas a la nueva actuación, para lo cual se utilizarán especies autóctonas principalmente de matorral y de porte arbóreo, tratando de elegir las que tengan unos requerimientos hídricos adaptados al entorno de Mairena del Aljarafe.

- Los trabajos de revegetación deberán incluir los riegos necesarios para asegurar la correcta implantación de la vegetación.

Septiembre 2024

Fdo. Javier B. Bendala Castillo

Arq. 4056 COAS



PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD AUSU-1-02 DE MAIRENA DEL ALJARAFE, SEVILLA

ANEXO SEPARATA PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS



INDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- ANÁLISIS DE LAS ÁREAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS	4
2.1.- Ámbito del Proyecto de Urbanización y alcance y contenido de las obras	4
2.2.- Intervenciones necesarias sobre el estado actual de los terrenos	5
2.3.- Áreas de actuaciones complementarias exteriores al ámbito de la obra	6
3.- ACTUACIONES A REALIZAR EN LAS ÁREAS AFECTADAS.	7
3.1.- Actuaciones genéricas	7
3.2.- Actuaciones en la fase de movimiento de tierras	7
3.3.- Cobertura vegetal y plantaciones	8
3.4.- Sistema hidrológico	9
3.5.- Jardinería y Zonas Verdes	9
4.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	10



1.- DATOS DE LA OBRA

- TIPO DE OBRA Y EMPLAZAMIENTO

El presente estudio de gestión de residuos se refiere a las obras de urbanización AUSU-1, Calle Badajoz en Mairena del Aljarafe, en Sevilla.

- FASE DE PROYECTO

Atendiendo a la memoria del Proyecto de Urbanización se prevé una única etapa para el desarrollo de los trabajos definidos en este Proyecto de Ejecución.

TÉCNICO REDACTOR

Este Estudio Gestión de Residuos se redacta a partir de los documentos correspondientes al Proyecto de Reurbanización, siendo el técnico redactor el mismo que redacta dicho Proyecto.

DIRECCIÓN FACULTATIVA

Se determinará antes del inicio de las obras.

PRODUCTOR DE RESIDUOS

El productor de residuos, según definiciones del RD 105/2008, es la persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción, demolición o urbanización y en aquellas obras que no precisen de tal licencia, el titular del inmueble objeto de las obras.

2.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RCDS, CODIFICADOS SEGÚN L.E.R

1.a. Listado de residuos

CÓDIGO LER	TIPO DE RCD
	RESIDUOS NO PELIGROSOS
17 01 01	Hormigón
17 01 02; 17 01 03	Ladrillos; Tejas y materiales cerámicos
17 02 01	Madera
17 02 02	Vidrio
17 02 03	Plástico
17 04 07	Metales mezclados
17 08 02	Materiales de construcción a base de yeso no contaminados con sustancias peligrosas
20 01 01	Papel y cartón



17 09 04	Otros RCDs mezclados que no contengan mercurio, PCB o sustancias peligrosas
TIERRAS, PIEDRAS Y LODOS DE DRENAJE	
17 05 04	Tierras y piedras que no contengan sustancias peligrosas

1.b. Estimación de la cantidad de residuos

Se estima la cantidad del volumen de residuos diferenciando dos grupos:

- ✕ Demoliciones, en relación a la superficie demolida en una proporción de $0,17 \text{ m}^3/\text{m}^2$. La superficie a total de construcciones y elementos a demoler es de unos 850 m^2 . Para estimar el peso total de RCDs tomamos una densidad media de $0,8 \text{ Tn}/\text{m}^3$.

Volúmen total RCDs = $0,17 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot 850 \text{ m}^2 = 144,50 \text{ m}^3$

Peso total RCDs = $0,8 \text{ Tn}/\text{m}^3 \cdot 144,50 \text{ m}^3 = 115,60 \text{ Tn}$

- ✕ Obras de Urbanización, en relación a la superficie urbanizada en una proporción de $0,04 \text{ m}^3/\text{m}^2$. La superficie a urbanizar de plaza es de 1.473 m^2 . Para estimar el peso total de RCDs tomamos una densidad media de $0,8 \text{ Tn}/\text{m}^3$.

Volúmen total RCDs = $0,04 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot 1.473 \text{ m}^2 = 58,92 \text{ m}^3$

Peso total RCDs = $0,8 \text{ Tn}/\text{m}^3 \cdot 58,92 \text{ m}^3 = 47,14 \text{ Tn}$

- **Peso Total de RCDs: 162.74 Tn**

Distribución de residuos:

CÓDIGO LER	TIPO DE RCD	%	Peso (Tn)
RESIDUOS NO PELIGROSOS			
17 01 01	Hormigón	0,500	82
17 01 02; 17 01 03	Ladrillos; Tejas y materiales cerámicos	0,160	26
17 02 01	Madera	0,070	14
17 02 02	Vidrio	0,010	2
17 02 03	Plástico	0,060	12
17 04 07	Metales mezclados	0,160	26
17 08 02	Materiales de construcción a base de yeso no contaminados con sustancias peligrosas	0,010	2
20 01 01	Papel y cartón	0,010	2
17 09 04	Otros RCDs mezclados que no contengan mercurio, PCB o sustancias peligrosas	0,020	4



En su gran mayoría las tierras procedentes de la excavación se reutilizarán para terreplenados, subbase de plaza y rellenos de parcelas. Se ha estimado un volumen mínimo de tierras no reutilizables.

CÓDIGO LER	TIPO DE RCD	Volúmen
TIERRAS, PIEDRAS Y LODOS DE DRENAJE		
17 05 04	Tierras y piedras que no contengan sustancias peligrosas	500 m ³

La fracción que, de forma individualizada, supere los siguientes valores establecidos en el RD 105/2008, deberá separarse EN OBRA para facilitar su valorización posterior:

Hormigón	160 Tn
Ladrillos; Tejas y materiales cerámicos	80 Tn
Madera	2 Tn
Vidrio	2 Tn
Plástico	1 Tn
Metales mezclados	4 Tn
Papel y cartón	1Tn

3.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS OBRA

Uno de los objetivos principales de la gestión es que los residuos sean lo menos cuantiosos posibles, teniendo en cuenta esto se tomarán las siguientes medidas:

- Asegurarse de que cuantos intervienen en la obra (incluidas las subcontratas), conozcan sus obligaciones en relación con los residuos y que se cumplan las órdenes y normas dictadas por la Dirección Técnica.
- Optimizar la cantidad de materiales necesarios para la ejecución de la obra. Un exceso de materiales, además de ser caro, es origen de más residuos sobrantes de ejecución.
- Prever el acopio de materiales fuera de zonas de tránsito de la obra, de forma que permanezcan bien embalados y protegidos hasta el momento de su utilización, con el fin de evitar la rotura y sus consiguientes residuos.
- Si se realiza la clasificación de los residuos, contar con los contenedores más adecuados para cada tipo de material sobrante. La separación selectiva se debe llevar a cabo en el momento en que se originan. Si se mezclan, la separación posterior incrementa los costes de gestión.
- Etiquetar debidamente los contenedores, sacos, depósitos y demás recipientes de almacenaje y transporte de los diversos residuos.
- Disponer de maquinaria para el machaqueo de los escombros con el fin de fabricar



- áridos reciclados.
- Impedir que los residuos líquidos y orgánicos se mezclen fácilmente con otros y los contaminen. Los residuos se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados.
- Usar, en la medida de lo posible, elementos prefabricados e industrializados, ya que se montan en la obra sin apenas transformaciones que generan residuos.

4.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN

Según el Anexo I. Definiciones del Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos en Andalucía (2004-2010), se entiende por:

Reutilización: el empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente.

Valorización: todo procedimiento que permite el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

Eliminación: todo procedimiento dirigido, bien al vertido de los residuos o bien a su destrucción, total o parcial, realizado sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

El RD 105/2008 prohíbe el depósito sin tratamiento previo y demanda el establecimiento de tasas que desincentiven el depósito en vertedero de residuos valorizables o el de aquellos otros en los que el tratamiento previo se haya limitado a una mera clasificación.

Las plantas de eliminación (vertederos) y las de valorización, han de estar autorizadas por el órgano competente en materia de medio ambiente.

En este apartado se define qué operaciones se llevarán a cabo y cuál va a ser el destino de los RCDs que se produzcan en obra.

Tratamiento y destino de los RCDs:

CÓDIGO LER	TIPO DE RCD	Peso (Tn)	Operación en obra	Tratamiento y destino
RESIDUOS NO PELIGROSOS				
17 01 01	Hormigón	82	Separación	Tratamiento en vertedero autorizado
17 01 02; 17 01 03	Ladrillos; Tejas y materiales cerámicos	26	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
17 02 01	Madera	14	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
17 02 02	Vidrio	2	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada



17 02 03	Plástico	12	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
17 04 07	Metales mezclados	26	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
17 08 02	Materiales de construcción a base de yeso no contaminados con sustancias peligrosas	2	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
20 01 01	Papel y cartón	2	Separación	Reciclado en planta de reciclaje autorizada
17 09 04	Otros RCDs mezclados que no contengan mercurio, PCB o sustancias peligrosas	4	Separación	Tratamiento en vertedero autorizado

5.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA

Si alguna de las fracciones de RCDs de forma individualizada supera los valores establecidos en el RD 105/2008, deberá separarse in situ para facilitar su valorización posterior.

El poseedor de RCDs separará in situ los siguientes RCDs, para los cuales se habilitarán en obra contenedores adecuados:

Ladrillos; Tejas y materiales
Madera
Vidrio
Plástico
Metales mezclados
Papel y cartón

En el caso de que el poseedor de residuos encargue la gestión a un agente externo, deberá obtener del gestor la documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en este apartado.

6.- PLANOS DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y, EN SU CASO, OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE RCDs DENTRO DE LA OBRA

Al presente documento se adjuntarán los planos necesarios, donde se indiquen las zonas de acopia de material, situación de contenedores de residuos, toberas de desescombro, máquinas de machaqueo si las hubiere, etc.



7.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO Y SEPARACIÓN DE LOS RCDs DENTRO DE LA OBRA.

Las siguientes prescripciones se modificarán y ampliarán con las que el técnico redactor considere oportunas.

- **Evacuación de Residuos de Construcción y demolición (RCDs).**

✕ La evacuación de escombros, se podrá realizar de las siguientes formas:

- ♣ Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 m. a 1,50 m., distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos. Este sistema sólo podrá emplearse en edificios o restos de edificios con un máximo de dos plantas y cuando los escombros sean de tamaño manejable por una persona.
- ♣ Mediante grúa, cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga del escombros.
- ♣ Mediante canales. El último tramo del canal se inclinará de modo que se reduzca la velocidad de salida del material y de forma que el extremo quede como máximo a 2 m. por encima del suelo o de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no irá situado exteriormente en fachadas que den a la vía pública, salvo su tramo inclinado inferior, y su sección útil no será superior a 50 x 50 cm. Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.
- ♣ Lanzando libremente el escombros desde una altura máxima de dos plantas sobre el terreno, si se dispone de un espacio libre de lados no menores de 6 x 6 m.
- ♣ Por desescombrado mecanizado. La máquina se aproximará a la medianería como máximo la distancia que señale la documentación técnica, sin sobrepasar en ningún caso la distancia de 1 m. y trabajando en dirección perpendicular a la medianería.

- ✕ El espacio donde cae escombros estará acotado y vigilado. No se permitirán hogueras dentro del edificio, y las hogueras exteriores estarán protegidas del viento y vigiladas. En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición.
- ✕ Se protegerán los huecos abiertos de los forjados para vertido de escombros.
- ✕ Se señalizarán las zonas de recogida de escombros.
- ✕ El conducto de evacuación de escombros será preferiblemente de material plástico, perfectamente anclado, debiendo contar en cada planta de una boca de carga dotada de faldas.
- ✕ El final del conducto deberá quedar siempre por debajo de la línea de carga máxima



del contenedor.

- ✕ El contenedor deberá cubrirse siempre por una lona o plástico para evitar la propagación del polvo.
- ✕ Durante los trabajos de carga de escombros se prohibirá el acceso y permanencia de operarios en las zonas de influencia de las máquinas (palas cargadoras, camiones, etc.)
- ✕ Nunca los escombros sobrepasarán los cierres laterales del receptáculo (contenedor o caja del camión), debiéndose cubrir por una lona o toldo o, en su defecto, se regarán para evitar propagación del polvo en su desplazamiento hacia vertedero.

- **Carga y transporte de RCDs.**

- ✕ Toda la maquinaria para el movimiento y transporte de tierras y escombros (camión volquete, pala cargadora, dumper, etc.), serán manejadas por personal perfectamente adiestrado y cualificado.
- ✕ Nunca se utilizará esta maquinaria por encima de sus posibilidades. Se revisarán y mantendrán de forma adecuada. Con condiciones climatológicas adversas se extremará la precaución y se limitará su utilización y, en caso necesario, se prohibirá su uso.
- ✕ Si existen líneas eléctricas se eliminarán o protegerán para evitar entrar en contacto con ellas.
- ✕ Antes de iniciar una maniobra o movimiento imprevisto deberá avisarse con una señal acústica.
- ✕ Ningún operario deberá permanecer en la zona de acción de las máquinas y de la carga.
Solamente los conductores de camión podrán permanecer en el interior de la cabina si ésta dispone de visera de protección.
- ✕ Nunca se sobrepasará la carga máxima de los vehículos ni los laterales de cierre.
- ✕ La carga, en caso necesario, se asegurará para que no pueda desprenderse durante el transporte.
- ✕ Se señalizarán las zonas de acceso, recorrido y vertido.
- ✕ El ascenso o descenso de las cabinas se realizará utilizando los peldaños y asideros de que disponen las máquinas. Éstos se mantendrán limpios de barro, grasa u otros elementos que los hagan resbaladizos.
- ✕ En el uso de palas cargadoras, además de las medidas reseñadas se tendrá en cuenta:
 - ♣ El desplazamiento se efectuará con la cuchara lo más baja posible.
 - ♣ No se transportarán ni izarán personas mediante la cuchara.
 - ♣ Al finalizar el trabajo la cuchara deberá apoyar en el suelo.
- ✕ En el caso de dumper se tendrá en cuenta:
 - ♣ Estarán dotados de cabina antivuelco o, en su defecto, de barra antivuelco. El conductor usará cinturón de seguridad.
 - ♣ No se sobrecargará el cubilote de forma que impida la visibilidad ni que la carga sobresalga lateralmente.
 - ♣ Para transporte de masas, el cubilote tendrá una señal de llenado máximo.
 - ♣ No se transportarán operarios en el dumper, ni mucho menos en el cubilote.
 - ♣ En caso de fuertes pendientes, el descenso se hará marcha atrás.
- ✕ Se organizará el tráfico determinando zonas de trabajo y vías recirculación.



- ✕ Cuando en las proximidades de una excavación existan tendidos eléctricos con los hilos desnudos, se deberá tomar alguna de las siguientes medidas:
 - ✎ Desvío de la línea.
 - ✎ Corte de la corriente eléctrica.
 - ✎ Protección de la zona mediante apantallados.
 - ✎ Se guardarán las máquinas y vehículos a una distancia de seguridad determinada en función de la carga eléctrica.
- ✕ En caso de que la operación de descarga sea para la formación de terraplenes, será necesario el auxilio de una persona experta para evitar que al acercarse el camión al borde del terraplén, éste falle o que el vehículo pueda volcar. Por ello es conveniente la colocación de topes, a una distancia igual a la altura del terraplén y, como mínimo, 2 m.
- ✕ Se acotará la zona de acción de cada máquina en su tajo. Cuando sea marcha atrás o el conductor esté falto de visibilidad, estará auxiliado por otro operario en el exterior del vehículo. Se extremarán estas precauciones cuando el vehículo o máquina cambie de tajo y/o se entrecrucen itinerarios.
- ✕ En la operación de vertido de materiales con camiones, un auxiliar se encargará de dirigir la maniobra con objeto de evitar atropellos a personas y colisiones con otros vehículos.
- ✕ Para transportes de tierras situadas a niveles inferiores a la cota 0, el ancho mínimo de la rampa será de 4,50 m., en ensanchándose en las curvas, y sus pendientes no serán mayores del 12% o del 8%, según se trate de tramos rectos o curvos respectivamente. En cualquier caso, se tendrá en cuenta la maniobrabilidad de los vehículos utilizados.
- ✕ Los vehículos de carga, antes de salir a la vía pública, contarán con un tramo horizontal de terreno consistente, de longitud no menor a vez y media la separación entre ejes, ni inferior a 6 m.
- ✕ Las rampas para el movimiento de camiones y/o máquinas conservarán el talud lateral que exija el terreno.
- ✕ La carga, tanto manual como mecánica, se realizará por los laterales del camión o por la parte trasera. Si se carga el camión por medios mecánicos, la pala no pasará por encima de la cabina. Cuando sea imprescindible que un vehículo de carga, durante o después del vaciado, se acerque al borde del mismo, se dispondrán topes de seguridad, comprobándose previamente la resistencia del terreno al peso del mismo.

- **Almacenamiento de RCDs.**

- Para los caballeros o depósitos de tierras en obra se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - ☐ El material vertido en caballeros no se podrá colocar de forma que represente un peligro para construcciones existentes, por presión directa o por sobrecarga sobre el terreno contiguo.
 - ☐ Deberán tener forma regular.
 - ☐ Deberán situarse en los lugares que al efecto señale la dirección facultativa, y se cuidará de evitar arrastres hacia la zona de excavación o las obras de desagüe y no obstaculizará las zonas de circulación.
- No se acumularán terrenos de excavación junto al borde del vaciado, separándose del mismo una distancia igual o mayor a dos veces la profundidad del vaciado.
- Cuando el terreno excavado pueda transmitir enfermedades contagiosas, se desinfectará antes de su transporte y no podrá utilizarse, en este caso, como terreno de



préstamo, debiendo el personal que lo manipula estar equipado adecuadamente.

- Los acopios de cada tipo de material se formarán y explotarán de forma que se evite su segregación y contaminación, evitándose una exposición prolongada del material a la intemperie, formando los acopios sobre superficies no contaminantes y evitando las mezclas de materiales de distintos tipos.
- Si se prevé la separación de residuos en obra, éstos se almacenarán, hasta su transporte a planta de valorización, en contenedores adecuados, debidamente protegidos y señalizados.
- El responsable de obra adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra.

8.- VALORACIÓN DEL COSTE DE LA GESTIÓN DE RCDS.

Tipo de Residuo	Volumen (m³) (12)	Coste gestión (€/m³)	Total (€) (14)
Residuos de Construcción y Demolición.	144.50	5,4509	787.66 €
Tierras no reutilizadas.	500	3,301	1.650,50 €
			2.438,16 €

En el Presupuesto del presente Proyecto, se desglosan estos conceptos de forma que se considera el tratamiento y el transporte tanto para los residuos mixtos como para las tierras no reutilizadas. En el coste se incluye el porcentaje de costes indirectos considerado.

Mairena del Aljarafe, Noviembre de 2024

REDACTORES

Fdo. Javier B. Bendala Castillo, Arquitecto

Fdo. Bernardo Gómez Stern Aguilar, Arquitecto

EL PRODUCTOR DE RESIDUOS

