

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA**  
**Servicio de Infraestructuras y Edificación**

A/A: Jefatura del Servicio

9 de diciembre de 2025

**ASUNTO: INFORME DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN RÍO MARINA FASE I Y II DEL ÁMBITO AA-1 DE NOVIEMBRE DE 2025 EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA**

En relación con la solicitud realizada desde el Servicio de Infraestructuras y Edificación, el pasado 4 de diciembre de 2025, sobre el Proyecto de Urbanización **Río Marina Fases I y II en el ámbito AA-1 de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz (APBC)**, redactado por la Ingeniería Técnicas Gades y firmado por los Ingenieros D. Jesús Martínez Hernández y D<sup>a</sup>. Elvira García Polanco, de fecha noviembre de 2025, previo a su admisión a trámite, se emite el presente **INFORME FAVORABLE CON RESERVAS**.

**Antecedentes**

- El pasado 30 de octubre de 2025 se emitió informe sobre el proyecto de urbanización de junio de 2025. En dicho informe se especificaban algunos aspectos a tener en cuenta sobre las redes de abastecimiento y saneamiento proyectadas.
- El pasado 4 de diciembre de 2025 se solicita, desde el Servicio de Infraestructuras del Excmo. Ayto. de El Puerto de Santa María, informe al nuevo proyecto de noviembre de 2025 que debía recoger todas las especificaciones y condicionantes del informe emitido en octubre de 2025.
- Una vez revisado dicho proyecto, se informa favorablemente con reservas en el presente informe. Dichas reservas no hacen necesaria una nueva revisión del proyecto según nuestro punto de vista:

**Reservas al proyecto de noviembre de 2025**

- Deberá cumplirse respecto de las acometidas de abastecimiento con lo establecido en el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua (Decreto 120/1991 de 11 de junio, modificado por Decreto 327/2012 de 10 de julio), en adelante RSDA, de forma que **no se autoriza su ejecución en las obras de urbanización** hasta que no sean dimensionadas por la entidad suministradora, una vez conocidas las edificaciones previstas, que deberán contar con aprobación municipal.
- Respecto a la toma o derivación general de la zona de la APBC y contador general, tal y como se indicaba en el informe previo sobre el Estudio de Detalle (salida nº 491 de 14/10/2025), la ampliación de las redes de distribución interior del recinto portuario supone un aumento en la demanda de agua y caudal instalado en la zona portuaria, lo que implica una ampliación de la actual acometida general de la APBC, que deberá ser tramitada conforme al Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua (Decreto 120/1991 de 11 de junio, modificado por Decreto 327 de 10 de julio), en adelante RSDA.
- En el Proyecto de Urbanización no se considera la ampliación de las instalaciones contra incendios del recinto portuario en el entorno del ámbito AA-1 como sí recoge el

Estudio de Detalle aprobado. La ampliación de estas instalaciones implica la ampliación de la acometida existente, que soporta el actual suministro contra incendios (ref. 537.433), debiendo aportar la APBC la definición técnica de las mismas en el expediente de ampliación de la acometida.

- **Válvulas de corte:** Por lo general, las válvulas de corte quedarán alojadas en pozos de diámetro interior 1,20 m para las válvulas de  $\Phi \leq 150$  m. Este detalle no aparece en los planos de proyecto y se advierte en el plano 5.1. (hoja 4 de 5).
- El número y ubicación de las acometidas de pluviales podrá sufrir variación en función de las necesidades de las edificaciones proyectadas una vez se presenten en APEMSA los proyectos de edificación en el trámite de solicitud de acometida y en cualquier caso, deberá cumplir como mínimo con el número y diámetro establecido en las Normas Técnicas en vigor (dimensionado de acometidas pluviales) en función de la superficie de la parcela.
- En las obras de edificación, una vez finalizadas, será necesario presentar por la Dirección Facultativa de estas, un certificado de la correcta ejecución y conexión de las redes separativas interiores, así como de la arqueta de arranque de las acometidas, que deberá asegurar su adecuada estanqueidad. Esta circunstancia será verificada por los inspectores de APEMSA.
- Los **entronques a pozo de registro** deberán garantizar un resalto de entre 40-80 cm entre las cotas inferiores del ramal de acometida y del colector, respetando siempre que sea posible una distancia mínima de 20 cm entre las generatrices inferior del albañal y superior del colector. Salvo en pozos prefabricados que dispongan de los correspondientes orificios, la perforación de los pozos deberá efectuarse (siempre que sea constructivamente posible) mediante taladro con máquina adecuada con broca de tipo corona. El entronque del conducto de la acometida al pozo de la red de alcantarillado podrá realizarse de diversas maneras, y dependerá de los materiales de construcción del pozo, empleándose en general una junta elastomérica estanca, si bien para pozos y tuberías de hormigón las conexiones deberán correctamente selladas y estancas.

**- De acuerdo con lo establecido en el RD 3/2023, en tanto que en el proyecto se contempla la construcción de una red de distribución de longitud superior a 500 m, deberá contar con un informe sanitario vinculante emitido por la Delegación territorial en Cádiz de la Consejería de Salud. La solicitud de informe se debe ajustar al modelo de impreso que figura en el Anexo III y con los datos del Anexo VII. Una vez atendidas las consideraciones técnicas del presente informe, el técnico redactor del proyecto debe entregar la documentación a presentar al gestor de la nueva red, APEMSA, para su remisión a la autoridad sanitaria y solicitud del informe preceptivo.**

## **Modificaciones llevadas a cabo respecto al proyecto de junio de 2025**

### **Abastecimiento**

Respecto al trazado de las redes planteadas, se adjunta plano nº 5.1 (Hojas 1, 2 y 3 de 5) con los detalles a modificar, que en resumen son los siguientes:

- Necesidad de anular el tramo de tubería existente bajo la nueva urbanización y fuera de servicio que deriva de la red del Consorcio de Aguas de Zona Gaditana mediante la instalación

de bridas ciegas conforme a lo indicado en el plano. El resto de tubería interior paralela al cantil se encuentra anulada según la información disponible en APEMSA. Modificado en planos

- Los hidrantes contraincendios de DN100 mm deben instalarse en conducciones de diámetro mínimo 150 mm, lo que requiere la ampliación de la conducción que soporta los hidrantes, del DN100 proyectado a DN150 mm. Modificado en planos
- En el Proyecto se plantea la utilización de una conducción FD150 mm existente, desde la que se suministra a las parcelas de nueva urbanización. Antes del inicio de las obras y para confirmar APEMSA la utilización de esta, será necesario verificar su estado mediante pruebas de presión y desinfección, de forma que, de resultar desfavorables, deberá considerarse su reparación o renovación en las obras de urbanización. Modificado en planos
- En cuanto a la red de riego proyectada, debe unificarse en una o dos zonas, en tanto que solo se admitirá un máximo de 2 acometidas a la red de distribución, a autorizar por APEMSA conforme al RSDA, que deberán disponer de los elementos de control de consumos necesarios para la formalización de los contratos de suministro. Modificado en planos

Respecto a la conexión con redes en servicio en el ámbito del Convenio de Colaboración entre la APBC y APEMSA, el Proyecto considera tres puntos de conexión, al considerar las necesarias a la referida conducción FD150 existente pendiente de pruebas de funcionamiento (conexiones 1 y 3), y la conexión 2, a conducción gestionada por APEMSA (ver plano) y provista de un contador y contrato de suministro de la APBC, a anular tras las obras de urbanización. Modificada en Planos las Conexión n°2.

Las conexiones de las nuevas redes a la red gestionada por APEMSA deben ser realizadas por la entidad suministradora con cargo al promotor de las obras, por lo que el Proyecto de las obras de urbanización deberá considerar las partidas oportunas en su presupuesto. Incluido en presupuesto

En cuanto a los distintos elementos que componen la red de abastecimiento indicar lo siguiente:

- Hidrantes: la disposición en proyecto es correcta, serán tipo Consorcio, detalle a modificar en el plano 5.1 hoja 4 de 5. Modificado en planos

## **SANEAMIENTO**

En el proyecto de urbanización se resuelve la evacuación de las aguas generadas mediante redes separativas, conforme a los diferentes antecedentes a esta redacción de proyecto.

Las características constructivas de la red de alcantarillado deberán ajustarse a lo establecido en las Normas Técnicas de Saneamiento.

El material a emplear en las conducciones de pluviales y fecales será PVC SN8 para diámetros menores o iguales a 800 mm, y hormigón armado SR C-135 para diámetros superiores a 800 mm. Prevista en presupuestos

- El proyecto de urbanización considera la utilización de redes de fecales y pluviales existentes que no están incorporadas al ámbito de gestión de APEMSA, por lo que antes del inicio de los trabajos de urbanización, será necesaria una inspección completa de las mismas mediante cámara robotizada de TV, por un laboratorio homologado. En dicha inspección, deberán aparecer los diámetros y pendientes de los diferentes tramos instalados, así como el posible aplastamiento de las tuberías si lo hubiera. En base al resultado de dicha inspección, se

aceptará su utilización como infraestructuras del ámbito, o bien, será necesaria la modificación, reparación o limpieza de los tramos según las indicaciones de APEMSA. Se adjuntan los tramos identificados para su revisión previo al comienzo de las obras en los planos 4.1., 4.2. y 4.3. Modificado en planos

### **Saneamiento de Aguas Pluviales**

El Proyecto de urbanización resuelve la evacuación de aguas pluviales mediante 2 de las salidas (VP-06 y VP-09) de las 5 existentes, dejando las salidas VP-07, VP-08 y VP-10 sin uso aparente, lo que implica una modificación de la actual Autorización de Vertido de la APBC, que deberá ser regularizada ante la administración competente, antes de la finalización de las obras, y adaptadas al cumplimiento de la normativa actual (retención de sólidos, ...). Las conexiones de la red de pluviales a las cámaras separadoras de grasas y fangos previstas en el Proyecto deberán realizarse en el mismo diámetro que el colector (500 mm) y no en 400 mm como se recoge en el plano 4.5. hoja 1 de 3. Modificado en plano 4.5 hoja 1 de 9

Respecto a los diámetros de los colectores de evacuación de pluviales, se proyectan en 500 mm en todo su recorrido, aunque entendemos viable técnicamente que los tramos de cabecera se ejecuten en PVC SN8 400 mm (ver plano nº 4.2. hoja 1 de 2). Modificado en planos

Respecto a los planos de planta y perfiles longitudinales se informa lo siguiente:

- En el Plano 4.4. (hoja 2 de 2) se modifican los diámetros de los primeros tramos del colector PVC SN8, de 500 mm a 400 mm. Modificado en planos
- Respecto a la pendiente longitudinal de los dos tramos proyectados se puede incrementar al dejar la cota final de los mismos igual a la proyectada y elevar el pozo de cabecera hasta que el colector tenga un recubrimiento mínimo de 1.00 mts. Pudiendo alcanzar de este modo, una pendiente longitudinal cercana al 0.7%. Modificado en planos

En cuanto a las acometidas de pluviales previstas:

- En los planos del proyecto no aparecen las acometidas de pluviales a instalar en las diferentes edificaciones previstas. Estas acometidas deben instalarse en PVC 300 mm con profundidad máxima de 0,70 m respecto de la rasante del acerado, debiendo quedar registradas mediante arquetas de 40x40 cm, con arenero de 20 cm (ver detalle en plano 4.5 hoja 3 de 3). Modificado en planos

En cuanto a los pozos a ejecutar en la red:

- Los pozos serán de diámetro interior 1.200 mm, a ejecutar conforme a las Normas Técnicas en vigor (ver plano 4.5. hoja 2 de 3). Por razones de seguridad, **no se instalarán escaleras fijas ni pates en los pozos.** Modificado en planos

En cuanto a los imbornales:

- Los imbornales serán, dentro de los homologados por APEMSA, los de 58x35 cm. con arqueta de hormigón prefabricada y sifón mediante codo de PVC en el pozo tal y como aparece en el plano 4.5. hoja 3 de 3. Modificado en planos

### **Saneamiento de Aguas Fecales**

El proyecto de urbanización resuelve la evacuación de aguas residuales mediante nuevos colectores de PVC400 que vierten a un colector existente de PVC315 que requiere de una EBAR para su incorporación al colector PVC400 y EBAR Puerto gestionada por APEMSA.

- Respecto del colector PVC315 existente, deberá evaluarse su idoneidad mediante la realización de una inspección previa conforme a lo previsto en el punto general de saneamiento del presente informe. En cuanto a la EBAR existente, se justifica en el Anejo nº 7 del Proyecto su correcto dimensionamiento, si bien para su aceptación como parte de la infraestructura a desarrollar y posterior gestión por APEMSA deberá realizarse una limpieza previa del vaso y de los equipos de bombeo, que permita una inspección técnica por personal especializado designado por APEMSA, con cargo al promotor de las obras, y elaboración posterior de un informe técnico de evaluación (revisión de anclajes, tubos guía, obra civil, caudales y consumos de los equipos de bombeo, estado del cuadro de control y maniobra, protecciones eléctricas, medición de toma de tierra, test de diferenciales, cumplimiento de normativa PRL, ...). Por otro lado, esta instalación debe ser equipada con una estación remota de telecontrol, de requisitos técnicos adecuados para su integración en el sistema de telegestión de APEMSA. Modificado en planos

Como ya se indicaba en el informe del estudio de detalle será necesaria la ampliación de capacidad de bombeo de la EBAR Puerto mediante instalación de una bomba adicional al objeto de disponer de una configuración 3+1 en lugar de la 2+1 actual. El equipo a instalar deberá ser capaz de elevar 110 l/s a una altura de elevación de 5 mca, de tipo similar al mod. NP 3153 LT3-621 de Xylem compatible con el parque de equipos de bombeo de APEMSA. Así mismo, es necesario instalar un sistema de desbaste y retirada de sólidos en suspensión al objeto asegurar el funcionamiento de la EBAR y la impulsión de los caudales generados a la red de alcantarillado municipal y a la EDAR Las Galeras para su depuración y vertido. Los equipamientos eléctricos de control y maniobra de los nuevos equipos deberán cumplir con los requisitos de APEMSA. Se deberá acometer la ampliación de la estación remota de telecontrol de la instalación para la gestión remota y recepción de alarmas de los nuevos equipos. No es necesaria la ampliación de la acometida eléctrica de la instalación. Modificado en planos y presupuestos. La reja de desbaste tiene un dimensionamiento que se podrá ajustar en la puesta en marcha mediante una compuerta de tajadera (prevista en presupuestos en la unidad de kg de acero inoxidable) para poder tratar el caudal de entrada.

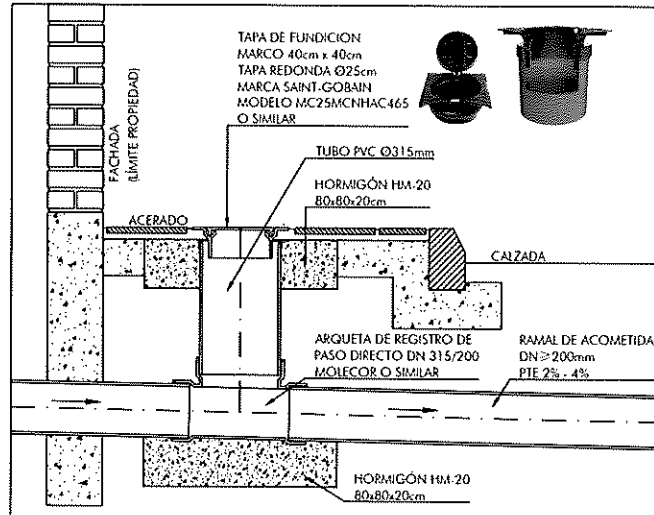
- En cuanto a los perfiles longitudinales proyectados de saneamiento de fecales, se deberá evitar en la medida de lo posible pendientes inferiores al 0,7%, salvo en los casos que no sea posible otra opción (por ejemplo, en el ramal Fecal 4), si bien no se aceptarán en ningún caso pendientes inferiores al 0,5%. En el plano nº4.4., hoja 1 de 2, se indican esas posibles modificaciones. Modificado en planos

En cuanto a las acometidas domiciliarias de fecales, serán de aplicación los requisitos indicados para las acometidas de pluviales con las siguientes particularidades:

- Deberán realizarse por parcela, situadas en su punto de menor cota o centradas respecto a estas, en diámetro PVC 315 mm. En cualquier caso, las acometidas se realizarán a pozo de registro, y dispondrán de arqueta de arranque, que deberá garantizar la estanqueidad de las conexiones, por lo que no se admiten arquetas de ladrillo de fábrica, siendo válido el detalle que se indica a continuación, adaptado al diámetro de la acometida. Modificado en planos

La arqueta de arranque de acometida debe realizarse con arqueta de registro prefabricada de PVC de paso directo, según el siguiente detalle. El tubo vertical hasta el nivel del acerado será de PVC-U de pared compacta DN 315 mm con tapón de PVC incorporado para evitar la salida

de gases y olores y en la parte superior se rematará, a nivel de acerado, con un registro de marco cuadrado de 40 x 40 cm y tapa redonda de 25 cm de diámetro.



En el caso de obras de nueva urbanización, con parcelas sin edificar, se deberá prever un tapón desmontable en la entrada a la arqueta del tubo procedente de la parcela, que será retirado en el momento de conectar a la edificación, una vez autorizada la propiedad por la entidad suministradora.

- En cuanto a los pozos a ejecutar en la red, serán de aplicación los requisitos indicados para los pozos de pluviales. En cualquier caso, se deberá conectar un imbornal de la red de pluviales al pozo de cabecera de cada colector al objeto de asegurar un cierto grado de limpieza. El imbornal a conectar a estos pozos deberá ser sifonado mediante codo en el pozo, para evitar la emisión de malos olores al entorno. Este detalle se indica en los planos desde el 10.4.2.1. al 10.4.2.13. *Modificado en planos*

## CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO

Como se ha comentado anteriormente, las conexiones a las de las nuevas redes a la red municipal deberá ser realizadas por la entidad suministradora con cargo al promotor de las obras, previa aceptación de presupuesto.

## INFORMACIÓN PREVIA A LA PUESTA EN SERVICIO DE LA NUEVA INFRAESTRUCTURA

Con carácter previo a la conexión a redes en servicio y a la recepción de las nuevas conducciones por parte de APEMSA para su posterior mantenimiento según convenio suscrito entre ambas partes, se deberán realizar las preceptivas pruebas de presión, y el lavado y desinfección de tuberías, conforme a los procedimientos previstos en las Normas Técnicas de Abastecimiento.

En relación con las conducciones de saneamiento y pluviales, se deberá acreditar el baldeo y limpieza de las nuevas redes y acometidas, y los resultados de la revisión con cámara robotizada de TV del 100% de las nuevas conducciones e informe completo de los perfiles longitudinales. Se requiere la inspección del 100% de las nuevas conducciones instaladas previa a la recepción de estas.

## Justificante de Presentación

### Datos de los Interesados:

---

#### Datos del Interesado:

Documento identificativo: A11034808 - AGUAS DEL PUERTO EMPRESA MUNICIPAL SOCIEDAD  
Dirección: Calle Aurora 1  
Puerto de Santa María, El 11500 (Provincia: Cádiz - País: España)  
Teléfono de contacto: 956860286  
Correo electrónico: registro@apemsa.es  
Alerta Email: Si Alerta Sms: No

---

Número de registro: REGAGE25e00107195182  
Número de registro provisional: N/A  
Fecha y hora de presentación: 09/12/2025 13:18:31  
Fecha y hora de registro: 09/12/2025 13:18:34  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado  
Organismo destinatario: L01110276 - Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El  
Organismo raíz: L01110276 - Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Infraestructura y Edificación  
Expone: Informe del Proyecto de urbanización Río Marina Fae I y II del ámbito AA-1 de noviembre 2025  
Solicita: Se tenga por presentado dicho informe

### Documentos anexados:

---

Nombre: 20251209 AYTO.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: 96ea564c50d053b6d4d64c35de467fb6bb64a146c283451de2aa812179956a3f38fea58d538af0287b1494b914396afd0f502b7c8fe34782713620f16eed08aa

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 este 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 un 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.

Así mismo, deberán aportar la cartografía digitalizada en sistema informático en coordenadas UTM ETRS 89 HUSO 29 N, indicando cotas de todos los elementos singulares de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, respecto a las redes de saneamiento la "z" a emplear será la referida a la REDNAP.

### **CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS (RD 3/2023)**

- En el diseño de la red de distribución se deben evitar situaciones que faciliten la contaminación o deterioro del agua distribuida y en especial en lo relativo a la red de saneamiento, que deberá mantener las **separaciones mínimas de seguridad** establecidas en las Normas Técnicas, siendo estas de 60 cm en planta y de 50 cm en alzado. En el caso que estas distancias no pudieran cumplirse de forma puntual se deberán disponer las protecciones especiales previstas en las citadas Normas.
- En cada sector se debe establecer un sistema de purga mediante hidrantes o bocas de riego al objeto de proceder a la limpieza periódica de la red de acuerdo con los Protocolos de Autocontrol y Gestión del Abastecimiento establecidos.
- De acuerdo con lo establecido en la normativa específica, los materiales a emplear en contacto con el agua de consumo humano no le transmitirán sustancias o propiedades que contaminen o empeoren su calidad y supongan un incumplimiento de los requisitos especificados en el anexo 1 del citado RD o un riesgo para la salud de la población. Se emplearán materiales homologados o autorizados por APEMSA.

Atentamente,



Alfonso Lorenzo Vaquero  
Jefe de Dpto. de Obras y Planeamiento