

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE BENALMÁDENA RELATIVA AL ART.39.- REDES DE SANEAMIENTO, EN CUANTO AL USO DE LAS DEPURADORAS DE OXIDACIÓN TOTAL.

1.- INTRODUCCION.

Se plantea una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, actualmente en vigor, con el objetivo de actualizar el Artículo 39 relativo a las Redes de Saneamiento, puesto que cuando se redactó dicho artículo 39 no existía el Saneamiento Integral de la Mancomunidad de Municipios a lo largo de toda la costa, y por tanto habiendo cambiado esta situación y existiendo en la actualidad esta infraestructura, se estima necesario actualizar el artículo 39 sobre Redes de Saneamiento ya que cualquier actuación urbanística, deberá plantear la evacuación de su saneamiento al colector del Saneamiento Integral o a un colector capaz, que lo conduzca hasta dicho Saneamiento Integral, a los efectos de cumplir el requerimiento de "Vertido 0".

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Ordenar el uso de las Depuradoras de Oxidación Total.

3.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.

El objetivo antes mencionado se pretende conseguir actualizando el Artículo 39.- Redes de Saneamiento- del Plan General, en cuanto a su apartado nº 3, relativo a las condiciones generales de la urbanización, ateniéndonos a lo contemplado en el DECRETO 109/2015, de 19 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público y al Dominio Marítimo-Terrestre de Andalucía, en cuanto a usos de depuración se refiere.

4.- JUSTIFICACION URBANISTICA

La nueva redacción ahora propuesta para el apartado nº 3.4 del Artículo 39 del vigente Plan General de Benalmádena, va dirigidas fundamentalmente a urbanizaciones ya existentes a la entrada en vigor de la normativa establecida por el Plan General de 1.990, que en la mayoría de los casos fueron realizadas sin las adecuadas redes de colectores de saneamiento, y en la que existen todavía algunas parcelas sin edificar, y a una distancia importante de un punto de vertido a redes de saneamiento existentes.

En lo que se refiere al cumplimiento de la regla recogida en el apartado 2. a).1ª. del Artículo 36 de la LOUA relativa al -Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento-, que especifica que -La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística-, cabe decir, que la modificación propuesta, supone a mi juicio, como antes se ha dicho, un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, pues con ella se consigue dotar del servicio urbanístico de saneamiento, y por tanto de la consideración de solar, a algunas parcelas que de otra forma resultarían inedificables, situación ésta muy difícil de entender por sus propietarios, cuando todo su entorno se encuentra ya edificado, y cuando no es posible echar sobre una única parcela, la carga de plantear la construcción de toda la red de saneamiento de una urbanización entera; y todo ello dentro del respeto a la normativa ambiental más exigente.

5.- REDACCION ACTUAL DEL ARTICULO 39.

Artículo 39.- REDES DE SANEAMIENTO.

1.- Redes.

2.- Depuración y Vertido.

Se encuentra actualmente en ejecución una nueva Estación Depuradora A.R. en Benalmádena Costa, cuya misión es proporcionar la infraestructura básica suficiente al municipio de Benalmádena, que actualmente vierte sus aguas al mar, sin depurar en su totalidad, por encontrarse saturadas las actuales instalaciones. Las obras que componen la nueva E.D.A.R. serán: la línea de agua y la línea de fangos, completándose la obra a parte de estos elementos con la demolición de las instalaciones existentes, el ajardinamiento de la zona, y las correspondientes instalaciones de energía eléctrica, agua potable y camino de acceso. Localizar proyecto de colectores y emisario.

3.- Condiciones generales de la urbanización.

3.1.- Deberá adoptarse siempre el sistema separativo.

3.2.- Caudal a tener en cuenta en la evacuación: el calculado para la dotación de agua potable, con excepción de la prevista para riego.

3.3.- Si el vertido se efectúa a instalaciones existentes será precisa la autorización de la entidad administradora de la misma, la cual determinará la posibilidad de ingerir el caudal previsto.

3.4.- Si el vertido es directo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás legislación vigente sobre la materia, disponiéndose las medidas de depuración que en cada caso procedan.

3.5.- En las actuaciones urbanísticas que no puedan efectuar el vertido en redes urbanas existentes será obligatoria la depuración mediante oxidación total.



Benalmádena

Área de Arquitectura,
Urbanismo
Sección de
Planeamiento

3.6.- Se prohíben los pozos negros.

3.7.- Los proyectos de este tipo de redes estarán sujetos a los siguientes mínimos:

3.7.1.- Se establece para los colectores una pendiente mínima del 5/1000. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 mts./s., pudiendo alcanzarse los 5 mts./s. en conducciones de P.V.C. para saneamiento.

3.7.2.- Sección mínima: 0,30 m.

3.7.3.- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso y dominio público.

3.7.4.- Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, estas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

3.7.5.- Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación horizontal y vertical, en los cambios de sección, en los encuentros de colectores, y a distancias no superiores a 50 mts.

6.- REDACCION PROPUESTA DEL ARTICULO 39.

Artículo 39.- REDES DE SANEAMIENTO.

1.- Redes.

2.- Depuración y Vertido.

Se encuentra actualmente en ejecución una nueva Estación Depuradora A.R. en Benalmádena Costa, cuya misión es

proporcionar la infraestructura básica suficiente al municipio de Benalmádena, que actualmente vierte sus aguas al mar, sin depurar en su totalidad, por encontrarse saturadas las actuales instalaciones. Las obras que componen la nueva E.D.A.R. serán: la línea de agua y la línea de fangos, completándose la obra a parte de estos elementos con la demolición de las instalaciones existentes, el ajardinamiento de la zona, y las correspondientes instalaciones de energía eléctrica, agua potable y camino de acceso. Localizar proyecto de colectores y emisario.

3.- Condiciones generales de la urbanización.

3.1.- Deberá adoptarse siempre el sistema separativo.

3.2.- Caudal a tener en cuenta en la evacuación: el calculado para la dotación de agua potable, con excepción de la prevista para riego.

3.3- Si el vertido se efectúa a instalaciones existentes será precisa la autorización de la entidad administradora de la misma, la cual determinará la posibilidad de ingerir el caudal previsto.

3.4.- Actuaciones urbanísticas:

a) En los Proyectos de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, se contemplará siempre la canalización de las aguas residuales al Saneamiento Integral o a un colector de capacidad suficiente para canalizar estas aguas hasta dicho Saneamiento.

b) Aquellas urbanizaciones en proceso de ejecución, que cuenten con un Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado que prevea un sistema de redes de alcantarillado, y que aún no esté ejecutado, estarán obligadas a ejecutarlo, incluidas las conducciones necesarias para la conexión al Saneamiento Integral, como condición previa a la prosecución del proceso edificatorio, atendiendo a lo especificado en estas Normas.



Benalmádena

Área de Arquitectura,
Urbanismo
Sección de
Planeamiento

c) En aquellos casos en los que el Proyecto de Urbanización de una unidad, polígono o sector, estuviese definitivamente aprobado, pero no contemplara un sistema de redes de alcantarillado, el urbanizador, o la entidad que represente al ámbito territorial de que se trate, antes de proseguir el proceso edificatorio, deberá establecer con el Ayuntamiento un programa de actuación para la dotación de dicha red de alcantarillado, con las condiciones de estas Normas, y en unos plazos que el Ayuntamiento determinará en función de las condiciones de salubridad de la propia urbanización, de los riesgos de contaminación existentes o previsibles, y de la urgencia de evitación de los mismos, todo ello de acuerdo con los criterios de los servicios municipales.

d) Las nuevas edificaciones que se planteen en Urbanizaciones que se autorizaron en su día sin contemplar red de saneamiento, o que la contemplaban de forma incompleta, y en las que, en la mayoría de sus parcelas, se concedieron licencias de primera ocupación con fosas sépticas, si hubiera la posibilidad de conectar a la red pública de saneamiento, deberán conectarse a ella. En caso de que la longitud del nuevo colector a realizar para conectar a dicha red pública, fuera superior a 100 m, podrán instalar una depuradora de oxidación total con los condicionantes e indicaciones dadas en el epígrafe 3.5

3.5.- En el caso de viviendas unifamiliares aisladas situadas en suelo no urbanizable, o no sectorizado, que puedan acometer al Saneamiento Municipal existente, mediante un colector con un recorrido posible inferior a 100 m por vía pública, se deberá conectar a este; en caso de no disponer de tal punto, se podrá instalar una depuradora de Oxidación Total, conforme a lo reglamentado en el DECRETO 109/2015, de 19 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público y al Dominio Marítimo-Terrestre de Andalucía, Artículo 9º , apartado 2, siendo preceptivo un sistema de "Oxidación Total", con la homologación de todas las Directivas Europeas y normas UNE correspondientes al tamaño y tipo de instalación, y con los siguientes requisitos:

1.- Para la aprobación del Proyecto: Justificación de la capacidad del mencionado sistema a *instalar* para el tratamiento de las aguas

fecales de la vivienda, presentando la correspondiente documentación técnica

Para la obtención de la licencia de primera ocupación: En el caso que el efluente del sistema de depuración se condujera a un depósito de almacenamiento, el correspondiente certificado de estanqueidad del mismo emitido por Técnico competente, la factura de instalación de la infraestructura exigida, y el contrato de retirada periódica de los efluentes producidos, por empresa autorizada. y llevando un libro de registro.

2.- En el caso de que el efluente depurado se vertiera a través de pozo filtrante o de cualquier otro tipo de infiltraciones, o bien por reutilización de las aguas ya depuradas para riego, o sea, se vertiera finalmente al terreno, deberán cumplirse con los niveles legales de reducción de contaminantes y obtener la correspondiente autorización por parte de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía.

3.- En el caso de vertido del efluente depurado al dominio Público Hidráulico o Marítimo terrestre, este debe ser canalizado mediante colector y contar con la correspondiente autorización, de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, cumpliendo los requisitos que esta Agencia imponga.

4.- En cualquier caso, la autorización de una depuradora de oxidación total, estará siempre condicionada por el compromiso formal y escriturado de que, si por cualquier circunstancia se instalara un colector de saneamiento junto a la parcela, o se iniciara un proyecto en la urbanización para dotarla de saneamiento, esta parcela se obliga a conectarse al colector o al sistema proyectado.

3.6.- Se prohíben pozos negros y fosas sépticas.

3.7.- Los proyectos de este tipo de redes estarán sujetos a los siguientes mínimos:

3.7.1.- Se establece para los colectores una pendiente mínima del 5/1000. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 mts./s., pudiendo alcanzarse los 5 mts./s. en conducciones de P.V.C. para saneamiento.

3.7.2.- Sección mínima: 0,30 m.

3.7.3.- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso y dominio público.

3.7.4.- Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, estas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

3.7.5.- Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación horizontal y vertical, en los cambios de sección, en los encuentros de colectores, y a distancias no superiores a 50 mts.

Benalmádena a 1 de Agosto de 2018

El Arquitecto Municipal



Fdo. José Luis Cerezo Moreno