

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO.

PAU Sector s-5 Avda. Alcázar de S.Juan Sur (Consuegra)

L.Lasso Consultores SL

EUROCOM MANCHEGA SL

Mayo 2021.v1

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001

Url de validación <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



INDICE**0. DATOS GENERALES.**

0.1 Titulo del Proyecto.	DIE.1
0.2 Promotor.	DIE.1
0.3 Localización y Características Básicas del Ambito.	DIE.2
0.4 Condicionantes del Planeamiento General de Consuegra	DIE.3
0.5 Modificaciones de Planeamiento en curso	DIE.4

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION.

1.1 Objetivo General del Programa de Actuación Urbanizadora.	DIE.4
1.2 Objetivo Particular de la Planificación.	DIE.6

2. ALCANCE, CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS.

2.1 Alcance de la Propuesta de Ordenación.	DIE.7
2.2 Contenido de la Propuesta de Ordenación.	DIE.8
2.3 Impacto Principales y Consecución de Objetivos Ambientales y Sectoriales alternativas Contempladas.	DIE.9
2.4 Evolución en caso de la no aplicación del Plan o Programa, de los aspectos Relevantes de la situación actual del Medio Ambiente.	DIE.10
2.5 Caracterización de la Situación Ambiental en el Ambito Afectado.	DIE.10
2.6 Las alternativas Contempladas.	DIE.13
2.7 La alternativas Elegida.	DIE.16

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

	DIE.9
3.1 Fases de Tramitación.	DIE.17
3.2 Programación del Desarrollo.	DIE.18

4 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

DIE.19

5 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE ELEMENTOS ESTRATEGICOS TERRITORIALES, PLANIFICACION SECTORIAL Y NORMAS PALIABLES..

DIE.19

6. MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCESAMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.

DIE.20

7. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE SEGUIMIENTO DE LA PLANIFICACION PROPUESTA.

DIE.20

Anexo. Borrador de Ordenanza sobre condiciones de los vertidos a la red pública municipal.

DOCUMENTACION GRAFICA.

DAE-1.Localizacion	E-1:5.000
DAE-2.Localizacion sobre parcelario y ortoimagen	E-1:2.000
DAE-3.Ordenacion Vigente - NN.SS. 1994	E-1:5.000
DAE-4.Ordenacion Propuesta	E-1:2.000



TITULO UNICO.

0. DATOS GENERALES.

0.1 Titulo.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA - PLAN PARCIAL DEL
SECTOR S-5 Avda. Alcázar de S.Juan Sur


0.2 Promotor.

EUROCOM MANCHEGA SL

- Redacción del contenido ambiental y urbanístico:
L. Lasso Consultores S.L.
Dirección: c/ Arenal 18, 28013 Madrid. Teléfono: 915232460
correo electrónico: l.lassoconsultores@gmail.com
- Asesoramiento Ambiental: Jaime Plaza Ebrero, Licenciado en Ciencias
Geológicas y Diplomado Ambiental UNEP

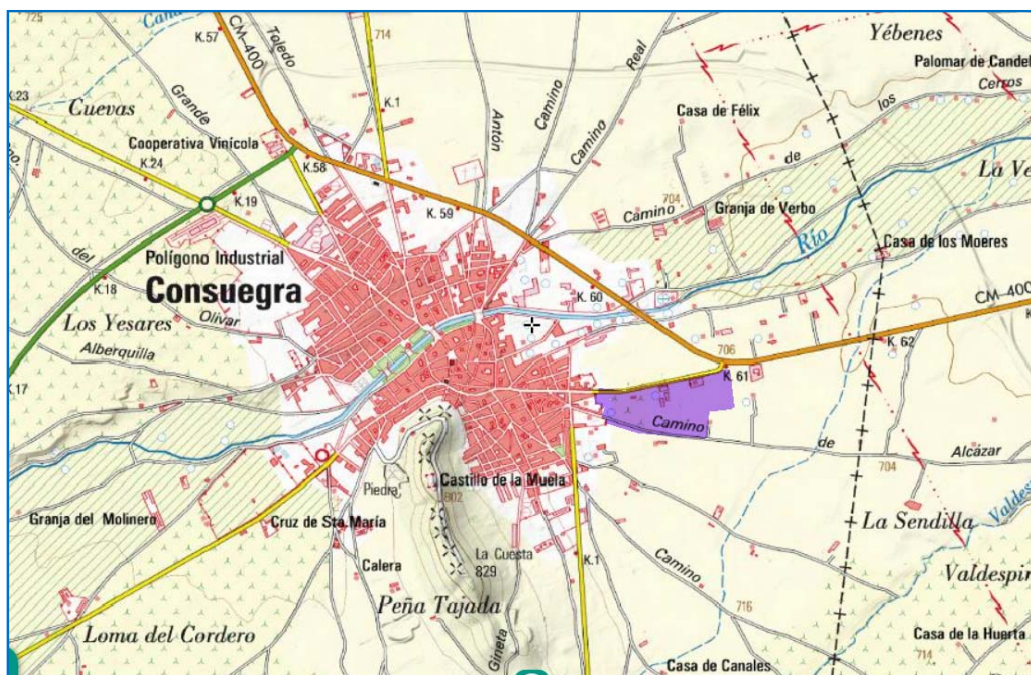
Fecha del documento: Mayo de 2019

Firma del promotor: por EUROCOM MANCHEGA SL

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001	
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00	

0.3. Localización y Características Básicas del Ambito de la Planificación.

Los terrenos objeto de la presente planificación urbanística se localizan en la Provincia de Toledo. Municipio de Consuegra. Núcleo urbano.



En morado terrenos del ámbito de la planificación Corresponde a la parcelas 35, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 101, del polígono 21 del catastro de rústica y las parcelas del catastro de urbana 8779008VJ4687N0001BM (08 catastro de rústica), 8779012VJ4687N0001YM (12 c. de rústica), 8779009VJ4687N0001YM (09 c. de rústica), 8779010VJ4687N0001AM (10 c. de rústica), 8779011VJ4687N0001BM (11 c. de rústica) y 8779018VJ4687N0001FM (18 c. de rústica).

Las coordenadas UTM referidas a cartografía oficial (ETRS89 zona 30N) del ámbito de la modificación se encuadran dentro de la siguiente poligonal:

x=448600; y=4368000
 x=449600; y=4368000
 x=449600; y=4367400
 x=448600; y=4367400

Distancia a suelo urbano: el ámbito es adyacente al suelo urbano consolidado de del núcleo de Consuegra.

Distancias a infraestructuras: La localización del terreno respecto a estos elementos territoriales quedan reflejadas en el plano DAE-1 de localización.

Plano de situación sobre parcelario y ortofoto: Véase el plano DAE-2 Localización sobre parcelario y ortoimagen.



0.4 Condicionantes del Planeamiento general de Consuegra..

Tipo de planeamiento: **PAU-Plan Parcial de Mejora** sobre un sector de Suelo Urbanizable en donde el uso del suelo previsto por las Normas Subsidiarias es mixto Residencial-Industrial, proponiéndose en el planeamiento que se presenta se adjudica un uso mayoritario industrial.

- a) **Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de Consuegra.** Aprobadas por el Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo el 01/03/95 (BOCM 07/04/1996).
- b) **Clasificación actual de los terrenos:** Suelo Urbanizable. Sector n.º 5.
- c) **Calificación de los terrenos (Regulación de usos del suelo según el planeamiento vigente).**

Normativamente en el punto 6 del texto refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Consuegra de septiembre de 2014 se establece:

- **6 NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA LA URBANIZACION**
 - 6.1.1 *El suelo declarado apto para la urbanización podrá ser desarrollado mediante la redacción y aprobación de planes parciales.*
Los derechos y deberes de los propietarios de suelo son los definidos con carácter general en la Ley del Suelo y sus reglamentos, complementados con las disposiciones de estas Normas.
 - 6.1.2 *El suelo apto para la urbanización se ha dividido en sectores, entendidos como ámbitos para la redacción de planes parciales.*
 - 6.1.3 *La edificabilidad y densidad de viviendas bruta en el suelo apto para la urbanización de carácter residencial (sectores 7, y 9) se fija en 0,6 m2/m2 (se excluye la correspondiente a dotaciones públicas sobre suelo de cesión obligatoria) y 20 viv/ha. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 m. Se tendrán en cuenta así mismo con carácter de mínimo las condiciones generales de edificación del capítulo 3 de esta normativa, y las limitaciones de uso de la zona residencial del suelo urbano.*
 - 6.1.4 *En el suelo apto para la urbanización de carácter industrial (sectores 1, 2, 3, 4 y 6), la ocupación máxima sobre suelo bruto, y la edificabilidad, se fijan en 0,6 m2/m2, (se excluyen la correspondiente a dotaciones públicas sobre suelo de cesión obligatoria). La altura máxima permitida será de dos plantas y 10 m. Se tendrán en cuenta así mismo con carácter de mínimo las condiciones generales de edificación del capítulo 3 de esta normativa, y las limitaciones de uso de la zona industrial del suelo urbano.*
 - 6.1.5 *En el suelo apto para la urbanización de carácter residencial/industrial (sector 5), el plan parcial optará por cualquiera de las dos alternativas definidas en los arts. anteriores.*
 - 6.1.6 *Todo el suelo apto para la urbanización se considera un área de reparto única, a efectos de lo previsto en el art. 27 de la Ley del Suelo (T.R. junio 92). El aprovechamiento tipo es uniforme, y se fija en 0,6 m2/m2 referido al uso residencial, considerado como uso característico.*
 - 6.1.7 *En los planos de ordenación se señala una serie de elementos de estructura urbana que los planes parciales deberán respetar en su diseño, con el fin de garantizar una conexión adecuada de los servicios y de la trama viaria. Salvo estas excepciones, el diseño será libre.*
 - 6.1.8 *No se establece un orden de prioridad obligatorio para la aprobación y*



ejecución de los planes parciales, pero los propietarios de cada sector deben ejecutar a su costa las conexiones exteriores de infraestructura necesarias en cada momento para garantizar su funcionamiento, siguiendo los esquemas previstos en los planos de ordenación, y calculando las redes como si fueran a servir a todo el suelo clasificado.

6.1.9 En los planes parciales se definirán con precisión todas las obras exteriores de urbanización necesarias para conectar el viario y los servicios interiores del sector con los sistemas generales de Consuegra, debiendo responsabilizarse de su ejecución los propietarios de suelo o promotores.

6.1.10 Los plazos para la aprobación y ejecución de los planes parciales serán los fijados en los arts. 1.3.9 y siguientes de estas Normas.

6.1.11 Las obras de urbanización exteriores e interiores de cada plan parcial respetarán las condiciones técnicas mínimas fijadas en estas Normas para el suelo urbano.

6.1.12 La conservación de las obras de urbanización interiores o exteriores será responsabilidad de los promotores durante un periodo mínimo de dos años a contar desde la recepción definitiva de las mismas por el Ayuntamiento. En el caso de urbanización de iniciativa particular, el compromiso de conservación se garantizará en la forma prevista en el art. 46 del R. de Planeamiento.

6.1.13 Una vez aprobados el plan parcial y proyecto de urbanización, y formalizadas las cesiones de suelo correspondientes, no se concederán licencias de edificación antes de la recepción provisional de las obras de urbanización, salvo que los solicitantes adquieran los compromisos a que se refiere el art. 41 del R. de Gestión, y que los promotores del p. parcial hayan prestado garantía suficiente para cubrir el 100 % de las obras de urbanización que estén sin ejecutar.

La propuesta de clasificación del suelo y gestión de las Normas Subsidiarias para el ámbito del PAU queda recogido en el plano DAE-3 ORDENACIÓN VIGENTE: Calificación del suelo y Regulación de la edificación”.

0.5 Modificaciones de planeamiento en curso

En el momento de presentar este documento no existen modificaciones de planeamiento del municipio de Consuegra en tramitación

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

1.1 Objetivo General del Programa de Actuación Urbanizadora.

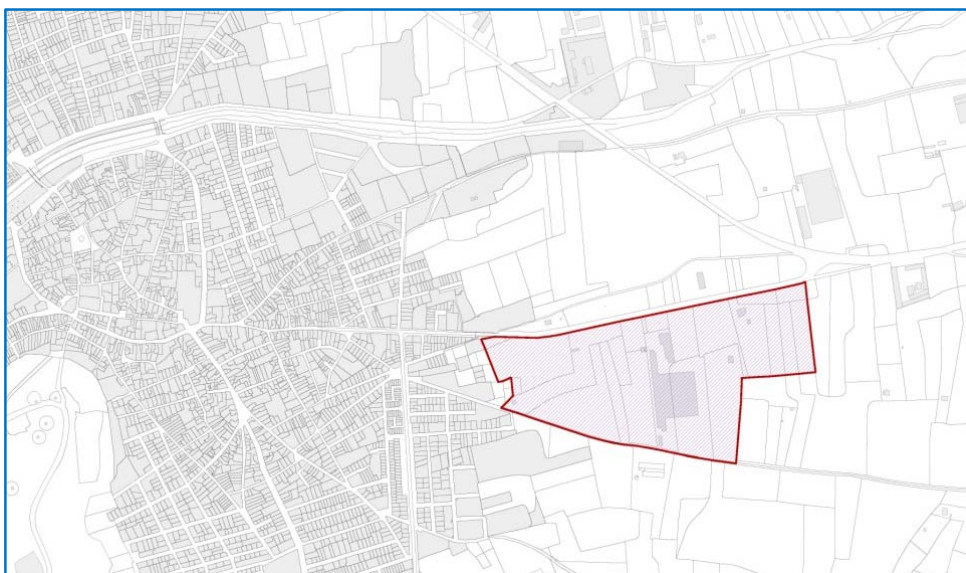
El objetivo general del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del sector S-5.Avda Alcázar de S.Juan Sur es el desarrollo de las previsiones del suelo urbanizable clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Consuegra.

La procedencia de la redacción del PAU es consecuencia de la doble necesidad de, por una parte, establecer la ordenación detallada de un ámbito delimitado en las vigentes NN.SS de Consuegra y, por otra parte, dar cumplimiento a lo establecido en el TRLOTAU para el desarrollo del suelo urbanizable mediante Programas de Actuación Urbanizadora.



El ámbito se localiza al Este del núcleo urbano de Consuegra, entre el este y la carretera CM-400, lindando al Norte con la actual Avda. de Alcázar de San Juan, antigua travesía urbana, al Oeste con el suelo urbano consolidado de uso característico residencial, al Sur con el camino rustico de Alcázar, y al Este con el suelo rustico, sin especiales valores naturales, mayoritariamente en cultivos de secano de diversas explotaciones agrarias.

Con una superficie real de **193.782 m²s** tiene una forma irregular trapezoidal, con su eje de mayor longitud paralelo a la Avda. de Alcázar de S.Juan y en el sentido Oeste-Este; topográficamente el sector es una plataforma sensiblemente horizontal, con una suave pendiente descendente en el sentido Norte-Sur hacia el río Amarguillo.



Localización en el núcleo urbano

Teniendo en cuenta el TRLOTAU, dada la iniciativa elegida para el desarrollo -privada-, y por el sistema de ejecución aplicable -Ejecución Indirecta-, el Programa de Actuación Urbanizadora está formado por:

1. La Alternativa Técnica, que contiene:
 - a) El Plan Parcial, donde se establece la Ordenación Detallada del sector y se justifica la misma de acuerdo con las determinaciones del TRLOTAU y de las NN.SS.
 - b) El proyecto de Urbanización, que define tanto las características y materiales de la urbanización así los esquemas de las redes de infraestructuras básicas de servicios urbanos interiores al sector y las conexiones con las redes del municipio exteriores al mismo.
2. La Propuesta Jurídico Económica, que contiene:
 - a) La Propuesta Jurídica Económica para el desarrollo.
 - b) El borrador de Convenio Urbanístico.



La evaluación ambiental estratégica **recae exclusivamente sobre el Plan Parcial del sector**, como figura de planeamiento, ya que es el único elemento del PAU al que se refiere el Artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

El Plan Parcial no modifica la clasificación ni la calificación del sector. En el ámbito del sector 5 el uso predominante es el industrial.

1.2 Objetivo Particular de la Planificación.

El desarrollo del PAU tiene por objeto la urbanización de un área predominantemente de actividad localizada al Este del actual núcleo urbano de Consuegra, colindante con el suelo consolidado de uso residencial; los criterios básicos aplicados en la ordenación pormenorizada del sector son:

- La aplicación de la singularidad de las NN.SS. que permiten optar por los usos mixtos residencial/industrial, optando por ambos usos, mediante un Plan Parcial de Mejora que localiza estos estratégicamente en el territorio, en base tanto al entorno en que se inserta el sector, como a la realidad urbana consolidada de Consuegra. La propuesta, ordena el caótico e irregular borde urbano residencial existente -"haciendo ciudad"- en una solución que diversifica la oferta inmobiliaria local para de facilitar su rápida materialización.
- La incorporación a la ordenación proyectada de las edificaciones de calidad existentes, minimizando las situaciones de "fuera de ordenación" y remitiendo tal situación a las actuales construcciones provisionales y galpones de escaso valor.
- La delimitación de unidades de actuación equilibradas que posibilitan un desarrollo autónomo del sector, dada la diversidad de intereses afectados y la distinta programación temporal de los mismos.
- La reserva de todo el frente de la Avda. de Alcázar de S.Juan para usos terciarios de moderada intensidad de aprovechamiento, que posibiliten la creación de una fachada de calidad en la principal vía de acceso al núcleo urbano; lo que sirve para enmarcar el conjunto monumental de los molinos, una de las principales señas de identidad local.
- La reserva de la segunda línea de manzanas desde la Avda. de Alcázar para usos industriales tradicionales de naves y talleres.
- La localización al Oeste del sector de una pequeña área residencial que complete y regularice el manzanario del suelo urbano residencial colindante, procurando la transición entre los suelos industriales y residenciales.
- La ordenación mayoritaria de las zonas verdes publicas como elementos lineales tanto de separación de usos como de penetración al sector desde la Avda. de Alcázar, en una solución encaminada a procurar la máxima accesibilidad y proximidad de esta dotación a las áreas edificables del sector.



- La previsión de unas anchuras de viario generosas tanto en aceras, para garantizar la accesibilidad del conjunto, como en calzadas adecuando estas a los tráficos de vehículos industriales/pesados que las distintas zonas del sector deben soportar.

2. ALCANCE, CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS.

El Plan Parcial establece, a través de su Ordenación Detallada, la distribución e implantación en el territorio de los distintos usos previstos –suelos lucrativos para actividades económicas y residenciales, y suelos de cesión destinados a viario, zonas verdes, equipamiento, etc.-, procurando la máxima funcionalidad urbana tanto dentro del propio sector como con el viario y las áreas urbanas colindantes del caserío de Consuegra.

- a) **Localización.** El Plan Parcial comprende exclusivamente el ámbito del Sector 5 tal como queda delimitado en las vigentes NN.SS.; la superficie total es de 193.782 m²s.
- b) **Situación actual.** En el ámbito existe una industria, algunas viviendas y terrenos en barbecho y baldíos; plano "DAE 3 Parcelario y ortoimagen"

2.1 Alcance de la Propuesta de Ordenación.

El PAU aborda, al amparo de las previsiones de la Ley autonómica 2/98 y su Texto Refundido 1/2010 de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), la transformación en suelo edificable de un área coincidente con el sector S-5 del suelo Urbanizable según este queda delimitado en las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Consuegra.

El PAU contiene el Plan Parcial de Mejora que establece, a través de su Ordenación Detallada, la distribución e implantación en el territorio de los distintos usos previstos –suelos lucrativos para actividades económicas y residenciales, y suelos de cesión destinados a viario, zonas verdes y dotaciones-, procurando la máxima funcionalidad urbana tanto interna del propio sector como con el viario y las áreas urbanas colindantes del caserío.

La caracterización del PAU como "*de Mejora*" es resultado de que sobre el ámbito del sector SAU-5 delimitado por las NN.SS. se realiza el ajuste derivado de posibilitar la implantación en el mismo de los usos mixto permitidos por las Normas Subsidiarias -residenciales e industriales-, sin hacer excluyente en el sector un uso frente al otro; con ello se mantiene el carácter mixto del sector en cuanto a las previsiones del planeamiento general de Consuegra (NN.SS.).

Dicha propuesta de mejora permite garantizar tanto la adecuada salvaguarda de las edificaciones residenciales existentes, como la adecuada transición entre los usos residenciales del suelo urbano consolidado del caserío colindante y los usos industriales del nuevo sector, la cual se llevaría cabo tanto concentrando la nueva edificación residencial en el caso de la UA-1 al Oeste de la misma, regularizando la actual trama urbana residencial colindante, como al Este del mismo en torno a la vivienda actualmente existente en el polígono UA-2.Este.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



La ordenación propuesta tiene en cuenta las condiciones particulares establecidas en todo el Capítulo 6. Normas para el suelo apto para la urbanización de las vigentes NN.SS. de Consuegra, y en especial en lo establecido en los artículos 6.1.5 y 6.1.4.

Junto a ello la ordenación contempla la propia singularidad/realidad material del sector en cuanto a las edificaciones existentes en buen estado de conservación, de modo que estas no resulten, como consecuencia del desarrollo urbanístico, en situación de fuera de ordenación.

2.2 Contenido de la propuesta de ordenación.

La propuesta de ordenación contiene materialmente la documentación señalada en el TRLOTAU destinada a establecer la calificación detallada de toda las parcelas incluidas en el ámbito, previendo los suelos destinados a dotaciones públicas de cesión –zonas verde y equipamiento- de acuerdo con los estándares de la citada Ley y su reglamento de Planeamiento.

Dado el carácter predominantemente industrial del sector la ordenación contempla una estructura viaria sensiblemente rectangular que posibilita tanto el fácil loteo del suelo como la fácil implantación de las construcciones en las parcelas, por la regularidad de estas. A nivel de gestión y desarrollo se contemplan dos polígonos como unidades de actuación urbanizadora diferenciadas (UA-1.Oeste y UA-2.Este).

La distribución de usos dentro del sector contempla la localización de los usos terciario-comerciales sobre la casi totalidad del frente sobre la Avda. de Alcázar, procurando crear una nueva fachada urbana de calidad en el principal acceso a la ciudad, al tiempo que localizar los usos industriales en segunda línea.

Complementariamente se prevé una pequeña zona residencial en la zona Oeste del sector, regularizando la trama urbana, y una mínima área residencial en el extremo Este, evitando dejar fuera de ordenación las construcciones existentes.

Junto a ello, la ordenación propuesta contempla una gran parcela industrial-terciaria sobre las actuales instalaciones existentes de CERMOTEC, que quedan de este modo plenamente integradas en la ordenación final, en una solución que posibilita a corto plazo la ampliación de dicha industria.

Las zonas verdes se proyectan adoptando para dos de ellas una solución de bulevar de penetración desde la Avda. de Alcázar. el de mayor anchura y localizado al Este -de 30,2 metros- dando servicio al área industrial, y el menor anchura localizado al Oeste -15,2 metros- dando servicio al área residencial próxima con el suelo urbano consolidado del caserío y separando la misma de las zonas industriales.



Complementariamente se contemplan otras dos zonas verdes en el sector, si bien sin el carácter de elemento estructurante de los bulevares, la primera de ellas se plantea como un elemento lineal de poco mas de 11 metros apoyado todo lo largo del Camino de Alcázar, linde Sur del sector, a modo de paseo que, además de garantizar la cobertura del estándar de zonas verdes establecida en el Reglamento de Planeamiento, permite un embellecimiento del camino de Alcázar.

En resumen la ordenación del Plan Parcial de Mejora que se propone consiste en:

- Mantener la clasificación de suelo como suelo urbanizable.
- Mantener la calificación de ese suelo para usos productivos, en lugar de la situación existente en donde tenían cabida ciertos usos productivos junto con los residenciales.
- Plantear una ordenación urbana acorde para su integración con la ciudad y correcto desarrollo de las redes viarias, de comunicaciones y servicios.

2.3 Impactos Principales y Consecución de Objetivos Ambientales y Sectoriales.

El modelo urbanístico de Consuegra actualmente vigente y en relación con el suelo del Sector 5, atiende los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente. Las NN.SS clasifican este suelo como suelo urbanizable, sin que presente ningún tipo de condicionante previo.

En cuanto al objetivo ambiental debe indicarse que los recursos naturales y áreas protegidas, la posible afección a la erosión del suelo, las zonas húmedas, hábitats, incremento de riesgos naturales o tecnológicos, elementos geomorfológicos o con valores históricos o arqueológicos existentes en el municipio de Consuegra, quedan exentos de toda incidencia generada por el desarrollo de este Plan Parcial.

En cualquier caso, y como no puede ser de otra manera, el proyecto de urbanización tendrá en cuenta la afección ambiental de la implantación de actividades urbanas y usos industriales, por lo que debe contemplar la creación y puesta en funcionamiento de redes de saneamiento y sistemas de depuración, escorrentía de pluviales, recogida de residuos sólidos, zonificación acústica, etc. En general todas las prescripciones de prevención de riesgos y protección ambiental de carácter sectorial que sean de aplicación en su caso.

El objetivo sectorial prioritario se refiere a la idoneidad de la modificación en relación con el modelo urbanístico municipal establecido en el planeamiento municipal. En este sentido los terrenos del Sector 5 se consideran especialmente aptos para albergar los usos propuestos. Ya en su momento el modelo urbanístico de Consuegra asignaba el borde oriental (Sector 4 y



Sector 5) a usos industriales, considerando adecuados estos suelos por su localización, dimensiones, características físicas y situación respecto a las industrias existentes.

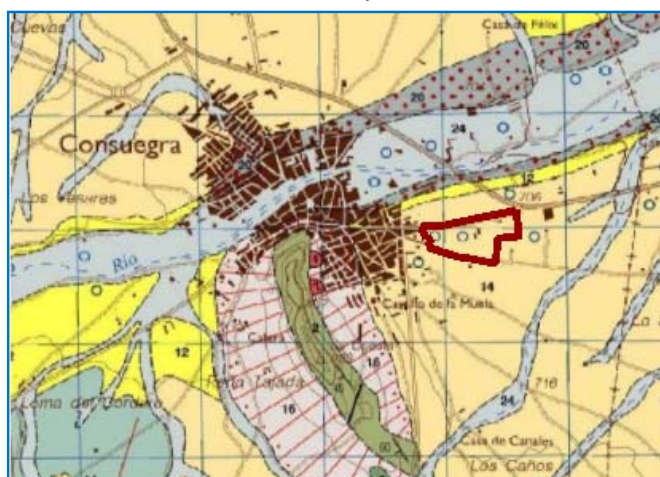
.2.4 Evolución en caso de la no aplicación del Plan o Programa, de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente.

La evolución de la situación ambiental no es relevante en caso de no producirse la modificación de planeamiento. Se mantendría la situación ambiental en las condiciones actuales (preexistentes).

2.5 Caracterización de la Situación Ambiental en el Ambito Afectado.

a) Entorno Físico.

En relación con sus características geológicas hay que indicar que los terrenos sobre los que se asienta el núcleo urbano de Consuegra están compuestos por materiales sedimentarios de tres tipos, los primeros (16), bordeando los afloramientos carbonatados del Cámbrico, están compuestos por derrubios de clastos de esos materiales y también con pizarras



envueltos en una matriz arcillosa de color rojizo. En la vega del río Amarguillo, que atraviesa el núcleo urbano hay un predominio de depósitos aluviales, (24) con limos arenosos, arcillas y algunos cantos silíceos. Flanqueando a éstos últimos y en zonas con menor pendiente es frecuente que aparezcan materiales sedimentarios del tercer tipo (14), el cual está formado por costras carbonatadas que pueden alcanzar más de dos metros de espesor. Estos últimos materiales descritos constituyen la totalidad de los terrenos del ámbito del sector, y están recubiertos por una capa de arcillas y arenas de colores pardos.

Imagen del MAGNA 1:50000 Hoja 712

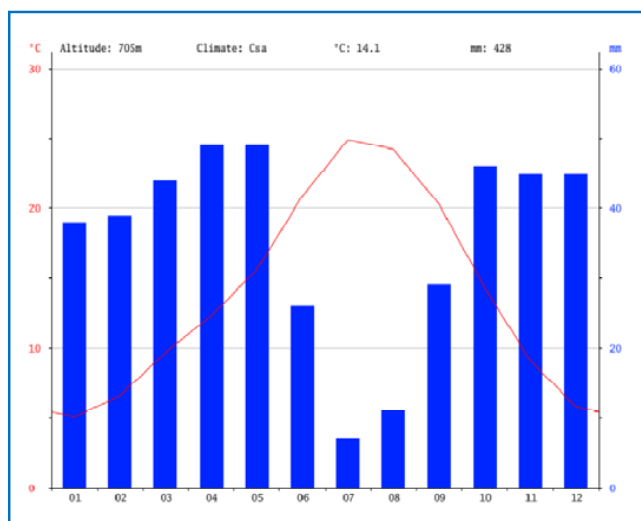
La dureza de las costras calizas y su disposición, así como la competencia de los materiales, deben procurar condiciones geotécnicas que no supongan problemas importantes para su desarrollo constructivo.

La morfología que presenta el ámbito es llana y suavemente tendida. La pendiente desciende en el sentido Norte-Sur, con su cota topográfica más elevada localizada en el extremo Suroeste -757,60 m-, y la más inferior en el extremo Noreste -703,39 m.-; ello configura un terreno con una pendiente media Sur-Norte dominante ligeramente inferior al 1%, y de casi 1,5% en el sentido Oeste-Este, sin accidentes ni caceras interiores en todo su ámbito.

Desde el punto de vista hidrográfico el núcleo urbano de Consuegra está atravesado de Oeste a Este por el cauce del río Amarguillo, que es afluente del Ciquëla. En el ámbito del sector no existen cursos de agua.



El clima es de tipo mediterráneo continental. La temperatura media anual en Consuegra es de 14,1 °C, la del mes más cálido es de 24,9° C en julio y la media del mes más frío de 5,1° C en el mes de enero. La variación en las temperaturas en todo el año es de 19,7 °C. La media anual de precipitación de estos últimos 15 años es de 428 mm.



Las precipitaciones que soporta la zona se infiltran o bien la arroyada superficial es tan poco intensa que no llega a formar ningún tipo de cauce o red organizada.

Los suelos son relativamente aptos para el cultivo, son cambisoles cálcicos y eútricos, si bien la ausencia de humedad freática resulta un factor limitante para el desarrollo óptimo de cultivos.

Datos //es.climate-data.org/europe

b) Entorno Natural.

El ámbito del sector se encuentra en una unidad ambiental de borde del medio urbano y rural, los cultivos de secano lindan con el caserío y también existen barbechos con restos de construcciones agrícolas abandonadas. No existe cubierta arbórea ni arbustiva pero existen algunos árboles entre las lindes de parcela sin que supongan continuidad; la cubierta vegetal herbácea es de tipo ruderal, muy escasa y no significativa.

La fauna es típica de medios urbanos y por las características de las edificaciones existentes no hay avifauna singular o protegida.

c) Entorno Paisajístico.

Los terrenos objeto del planeamiento se pueden incluir en la unidad de paisaje núcleo urbano. La topografía llana y con una pendiente subhorizontal minimiza las condiciones de incidencia visual y potencial de vistas desde y hacia el ámbito de la modificación. Su desarrollo constructivo no afecta al conjunto de Los Molinos, elemento conspicuo y caracterizador del paisaje del núcleo urbano de Consuegra.

d) Entorno Socioeconómico.

Las parcelas del Sector 5 soportan usos agrícolas, siendo el de mayor extensión el cultivo de secano (cereal) acompañado de una parcela de viñedo; las restantes que no soportan edificación son terrenos expectantes de desarrollo desde que se declaró suelo apto para urbanizar en el planeamiento de 1995. En ese tiempo solo la existencia de las naves industriales y una vivienda han caracterizado el soporte de usos no agrarios de este suelo. No existen otras actividades significativas en el sector.



e) Afecciones.

No hay afecciones en el dominio ni en el patrimonio artístico, histórico y arqueológico.

No existen afecciones de infraestructuras de comunicaciones.

Existe un tendido eléctrico de suministro y servicio a las naves y edificaciones situadas en el sector, que deberá ser sustituido de acuerdo con el diseño del Plan Parcial.



Orto imagen del núcleo urbano de Consuegra y ámbito del Sector 5



2.6 Las Alternativas contempladas.

Las tres alternativas contempladas para establecer la ordenación final son:

- 1. Implantación de los usos industriales en la totalidad del ámbito.
- 2. Implantación de los usos industriales y una gran área residencial.
- 3. Implantación predominante de usos industriales y la creación de dos pequeñas áreas residenciales de vivienda unifamiliar.

Atendiendo al carácter mixto del sector previsto por las Normas Subsidiarias se prevén las siguientes alternativas:

Alternativa 1. Implantación de usos industriales en la totalidad del ámbito.

Esta alternativa supone destinar la totalidad de la superficie del sector - 193.782 m²s- a usos productivos, industriales y terciarios, necesarios tanto para regularizar alguna de las instalaciones industriales existentes como para crear en el municipio una oferta de suelo equipado y de calidad para ser soporte de actividades productivas actualmente de reducida dimensión para la categoría urbana de Consuegra.



Alternativa 1.

Materialmente esta alternativa 1 supone unos aprovechamientos de:

Suelo Neto Industrial	77.709 m²s
Suelo Neto terciario	49.932 m²s

Total suelo actividades productivas	127.641 m²s
Suelo Neto equipamientos	9.690 m²s

Total suelo edificable	137.331 m²s



Suelo Zona verde	19.387 m ² s
Suelo vario publico	37.064 m ² s
<hr/>	
Total suelo libre	56.451 m ² s

El factor positivo de esta alternativa es la generosa dimensión de suelo destinado a actividades productivas de todo tipo: instalaciones terciarias de servicio, Industrias y talleres, en tanto que el factor negativo es la no incorporación al desarrollo urbano de las edificaciones residenciales existentes al Este del sector que quedarían en situación de “*fuera de ordenación*”.

Alternativa 2. Implantación de usos industriales y un gran área residencial.

Esta alternativa permite materializar la alternativa contemplada en las NN.SS. de usos mixtos –residenciales/industriales- en el sector, creando una oferta de suelo residencial que ya está cubierta por las actuales calificaciones del suelo urbano de las vigentes NN.SS.

La solución contemplada supone reducir la potencial oferta de suelo productivo local, escaso en el suelo urbano, en favor del uso residencial, que por el contrario tiene una oferta suficiente para las previsibles demandas del municipio a corto medio plazo.



Alternativa 2.



Materialmente esta alternativa 2 supone unos aprovechamientos de:

Suelo Neto Industrial	70.256 m ² s
Suelo Neto terciario	35.145 m ² s
Suelo Neto residencial	17.756 m ² s
<hr/>	
Total suelo actividades productivas	123.157 m ² s
Suelo Neto equipamientos	12.100 m ² s
<hr/>	
Total suelo edificable	135.257 m ² s
Suelo Zona verde	19.172 m ² s
Suelo vario publico	39.353 m ² s
<hr/>	
Total suelo libre	58.525 m ² s

El factor positivo de esta alternativa es tanto la optima transición y de usos entre la ciudad consolidada al Oeste del sector y las futuras construcciones del mismo, como la posibilidad de integrara en la nueva ordenación las edificaciones existentes que de este modo no quedarían en situación de *fuera de ordenación*, con que lo supone de evitar el despilfarro del patrimonio privado local de la anterior alternativa. El factor negativo de esta solución es la reducción de la oferta de suelo productivo del que tanto carece el municipio.

Alternativa 3. Implantación de usos industriales y una pequeña área residencial.

Esta alternativa pretende optimizar la potencial oferta de suelo productivo del sector reduciendo sensiblemente el área residencial, respecto de la alternativa precedente, en una solución que por una parte no deja ninguna edificación existente fuera de ordenación y que, por otra parte, satisface los intereses y necesidades de la promoción haciendo uso del carácter mixto otorgado al sector por las vigentes Normas Subsidiarias.

La solución contemplada supone, respecto de la primera alternativa todo industrial, reducir la potencial oferta de suelo productivo del municipio en la medida que hace innecesarias las posteriores reclamaciones por el justiprecio de las edificaciones residenciales fuera de ordenación a demoler, al tiempo que resuelve las necesidades residenciales del promotor, posibilita que todos los recursos del mismo se concentren en el desarrollo del PAU.





Alternativa 3.

Materialmente esta alternativa 3 supone unos aprovechamientos de:

Suelo Neto Industrial	86.554 m ² s
Suelo Neto terciario	32.005 m ² s
Suelo Neto residencial	8.401 m ² s
<hr/>	
Total suelo actividades productivas	126.960 m ² s
Suelo Neto equipamientos	10.318 m ² s
<hr/>	
Total suelo edificable	137.278 m ² s
Suelo Zona verde	19.387 m ² s
Suelo vario publico	37.117 m ² s
<hr/>	
Total suelo libre	56.504 m ² s

El factor positivo de esta alternativa la adecuada transición y de usos entre la ciudad consolidada y las futuras construcciones del sector, así como la posibilidad de integrar en la nueva ordenación las edificaciones existentes que de este modo no quedarían en situación de *fuera de ordenación*, con que ello supone de evitar el despilfarro del patrimonio privado local de la anterior alternativa. El factor negativo de esta solución es la reducción de la oferta de suelo productivo del que tanto carece el municipio.

2.7 La Alternativa Elegida.

En base a las argumentaciones contenidas en el análisis de cada alternativa como elementos positivos y desfavorables para el conjunto urbano, teniendo en cuenta así mismo los intereses de la promoción privada motor del desarrollo se opta por la **Alternativa 3**.



La alternativa elegida se adapta a los condicionantes de las NN.SS. municipales, su repercusión ambiental es mínima, su gestión urbanística es viable y su desarrollo es prioritario de acuerdo con los criterios municipales, por lo que su elección está plenamente justificada

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACION.

3.1 Fases de Tramitación.

a) Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

Presentación de la solicitud de inicio, este documento ambiental estratégico y el borrador del documento técnico del PAU ante el órgano sustantivo.

El órgano sustantivo, una vez comprobada que la documentación es conforme con la legislación de aplicación, remite al órgano ambiental la solicitud de inicio y documentación acompañante citada. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, aportando la documentación entregada. Después de un plazo de 45 días de respuesta de las Administraciones afectadas el órgano ambiental tiene 4 meses para formular el informe ambiental estratégico.

Los términos establecidos en el informe ambiental estratégico se incorporarán en el documento de planeamiento urbanístico.

El alcance del planeamiento que se propone afecta a un ámbito territorial muy reducido y su contenido es coherente con el modelo urbanístico de las Normas Subsidiarias municipales. Estas circunstancias hacen prever que no existan efectos significativos sobre el medio ambiente. Por ello cabe plantear que en la tramitación del presente Documento, se considere la innecesariedad de sometimiento a Evaluación Ambiental, siempre de acuerdo con los criterios del órgano ambiental y de la legislación aplicable¹.

b) Tramitación del Documento de Planeamiento

Una vez redactado el documento del Alternativa Técnica del PAU el Ayuntamiento lo somete a *información pública y a informe de organismos sectoriales por el plazo de un mes, incluyendo la resolución del órgano ambiental. Se tiene en cuenta el resultado de esta información pública y se aprueba inicialmente.*

El Ayuntamiento remite el documento aprobado inicialmente al órgano sustantivo (la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística) y se abre un periodo consultivo y de análisis de la modificación del planeamiento. Si no hay requerimientos de subsanación y el expediente es conforme se otorga la aprobación definitiva. Si la aprobación se produce con objeciones se actuará de acuerdo con el procedimiento previsto² en la legislación urbanística.

¹ Art.25.3 Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha

² Art 37 D.L. 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU



c) Desarrollo del Planeamiento

De acuerdo con las previsiones de gestión del PAU solo se desarrollará uno de las dos unidades de actuación que establece el Plan Parcial. En este caso la más extensa y que contiene la industria existente. El desarrollo del sector se hace a través del correspondiente Proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo establecido en el PAU.

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta, como no puede ser de otra manera, las determinaciones de ordenación detallada que establece Plan Parcial, entre ellas las medidas de protección y prevención de tipo ambiental que se hayan puesto de manifiesto en este Documento Ambiental Estratégico y las que el órgano ambiental estime oportunas tras su conocimiento.

3.2 Programación del desarrollo.

Dada la dimensión del sector, 19,37 hectáreas, y los distintos intereses afectados, el desarrollo del mismo se prevé en dos etapas claramente diferenciadas cada una de las cuales coincide con cada una de las unidades de actuación definidas.

A efectos de cesiones dotacionales -equipamiento y zona verde- las dos unidades de actuación están equilibradas entre sí (ambas resuelven los estándares mínimos del TRLOTAU en su interior), teniendo ambas un aprovechamiento equivalente en usos y edificabilidades.

Los plazos previstos para el desarrollo del PAU son:

- Inicio de las obras de urbanización, del polígono UA-1.Oeste antes de transcurridos dos meses desde la aprobación definitiva del PAU; del polígono UA-2.Este antes de transcurridos cuatro años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del polígono UA-2.
- Ejecución de las obras de urbanización, del polígono UA-1.Oeste en un máximo de 18 meses desde el inicio de las obras de urbanización (acta de replanteo); del polígono UA-2.Este en un máximo de cuatro meses desde el inicio de las obras de urbanización del polígono UA-2.
- Inicio de la edificación, en ambos casos antes de 36 meses desde la recepción de las obras de urbanización por el municipio; este plazo se considera indicativo y no vinculante para los adquirentes de parcelas individuales.



4. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Los efectos ambientales previsibles se van a producir sobre todo por el cambio de uso del suelo, ocupándose tierras de cultivo para su desarrollo urbano. A continuación se enumeran los posible efectos ambientales para cada uno de los elementos

a) Sobre bienes de dominio público hidráulico o pecuario y sus zonas de protección

Sin afección

b) Sobre espacios naturales protegidos, zonas sensibles, hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial.

Sin afección

c) Sobre otros elementos establecidos en la ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla -La Mancha

Sin afección

d) Sobre sitios o elementos arqueológicos, históricos o culturales

Sin afección

e) Sobre suelos con aprovechamientos potencialmente elevados

Sin afección

f) Otros efectos, consumo de recursos y generación de residuos

Con excepción de los recursos precisos para acometer las obras de urbanización, más los hidrológicos y energéticos (mayoritariamente renovables), previstos en su momento en el planeamiento vigente y necesarios para el funcionamiento urbano, no se contempla otro tipo de consumo de recursos naturales.

No obstante, desde la consideración de normativas concurrentes, la implantación de usos urbanísticos autorizados por el planeamiento de Consuegra debe contar con las autorizaciones sectoriales. Los procesos de tratamiento de residuos, especialmente de vertidos líquidos, deben garantizar el cumplimiento de las condiciones de admisión de vertidos a la red de saneamiento, para su correcto tratamiento y depuración, de acuerdo con la correspondiente ordenanza municipal (véase ANEJO 1).

f) Sobre el medio socio-económico

A medio plazo son esperables efectos favorables, tanto en el fomento como en la consolidación de la actividad económica de Consuegra, al aumentar la superficie de suelo industrial.



5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS TERRITORIALES, PLANIFICACIÓN SECTORIAL, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y NORMAS APLICABLES.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable, mediante Plan Parcial, por su entidad superficial y su dependencia e integración con el casco urbano, no hace prever que genere efectos sobre otra planificación sectorial o territorial; la propia circunstancia y entidad del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización acota los efectos exclusivamente a la planificación urbanística.

En relación con el suelo urbano industrial resulta coherente con el modelo de ordenación establecido en el planeamiento de Consuegra, ya que integra el ámbito en una zona compatible para la implantación de industrias.


La planificación propuesta permite el desarrollo del suelo así calificado. Cumple tanto la normativa sectorial aplicable como las normas urbanísticas generales, así como las condiciones que establecen las Normas Subsidiarias de Consuegra y sus ordenanzas municipales.

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La planificación propuesta puede someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que de acuerdo con el artículo 6.2 de la ley 21/2013, de evaluación ambiental, cumple los siguientes requisitos:

- Es un desarrollo del planeamiento vigente, las Normas Subsidiarias de Consuegra, en cuanto que se refiere a un sector de suelo urbanizable en zona de reducida extensión y adjunto al suelo urbano consolidado. Además posee conectividad con el viario y redes de servicios urbanos.
- No supone un cambio sobre el modelo urbanístico definido por el planeamiento de Consuegra que está vigente en la actualidad.
- Es suelo urbanizable que, por su desarrollo de acuerdo con las reglas urbanísticas, devendrá en suelo urbano. No plantea otros cambios de clasificación o calificación que los previstos en el planeamiento.
- El ámbito no está afectado por ningún tipo de protección urbanística y tampoco posee afecciones de interés ambiental, paisajístico o patrimonial.

Por estas circunstancias y tal como se expone en el punto III.1.1 de este documento se solicita la declaración de innecesariedad de sometimiento a evaluación ambiental, o en su caso el procedimiento de evaluación estratégica simplificada, siempre según los criterios del órgano ambiental en aplicación de la legislación pertinente.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001	
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00	

7. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE SEGUIMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA.

No son precisas medidas específicas pertinentes a los efectos esperables por planificación y descritos en el apartado V. de este documento.

No obstante el desarrollo del sector mediante el correspondiente proyecto de urbanización debe justificar las soluciones de efectividad y conectividad con las redes de servicios urbanos, especialmente en lo referente a la conexión con la red de saneamiento.

Este Documento Ambiental Estratégico consta de Memoria, Anejo y Planos.

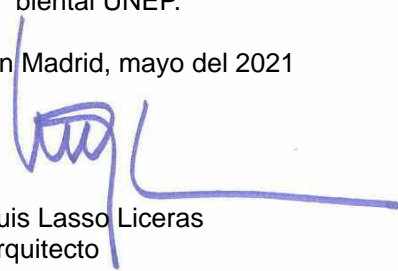
La redacción ha sido elaborada por:

Luis Lasso Licerias (Técnico superior. Consultor de urbanismo y planificación).

Asesoramiento:

Jaime Pedro Plaza Ebrero. Licenciado en Ciencias Geológicas y Diplomado Ambiental UNEP.

En Madrid, mayo del 2021



Luis Lasso Licerias
arquitecto



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

**ANEXO: Ordenanza aprobada inicialmente en sesión plenaria de 7/04/2015,
BOP de Toledo, núm. 103, 06/05/2016.**

PAU S-5.Avenida Alcazar San Juan Sur

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001	
Url de validación	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00	

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de la presente Ordenanza regular las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de saneamiento y colectores, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

1. Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.
2. Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de saneamiento.
3. Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.
4. Favorecer la reutilización, en aplicación al terreno, de los fangos obtenidos en las instalaciones de depuración de aguas residuales.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza será de aplicación a todos aquellos usuarios que realicen vertidos líquidos industriales o no a conducciones de saneamiento que viertan a o se integren en el Sistema Integral de Saneamiento o que evacuen directamente a las estaciones depuradoras de aguas residuales del municipio, o bien a usuarios de otros términos municipales que conecten parte de su red de saneamiento a la del municipio de Consuegra.

Artículo 3º: Depuración.

Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales y actividades asimilables a industriales que no se ajusten a las características reguladas en la presente Ordenanza, deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando sus procesos de fabricación.

CAPÍTULO II. CONDICIONES Y CONTROL DE LOS VERTIDOS AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO

Artículo 4. Condiciones de los vertidos

1. Para toda instalación será obligatoria a la conexión y vertido de las aguas residuales a la red general de saneamiento, cualquiera que sea la naturaleza, volumen o caudal de las mismas. En zonas donde no exista red de saneamiento,

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



las instalaciones deberán disponer de un sistema de depuración que asegure el tratamiento de las aguas generadas y su evacuación en las condiciones que marque la Administración con competencias según la legislación vigente.

2. Las instalaciones que conecten a la red de saneamiento municipal, lo harán, preferiblemente, de manera separativa (separación de aguas residuales y pluviales), asegurando que se incorporarán a la red únicamente las aguas residuales o negras.
3. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores de caudal vertido y otros instrumentos y medidas de control de contaminación, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones aportados por el usuario. Los instrumentos de control se deberán de instalar donde indique el Ayuntamiento y como indicaciones generales en:
 - a) Vertidos individuales, antes de la conexión a la red de saneamiento municipal en el caso de que no exista sistema de pretratamiento o depuradora específica, y antes y después del sistema de pretratamiento o depuradora específica en el caso de existir ésta.
 - b) Vertido en conjunto de varios usuarios, en cada una de las salidas de los usuarios antes de la unificación de los vertidos y después de la unificación antes de la conexión a la red. En el caso de tener un sistema de pretratamiento o depuradora específica, también se dispondrán antes y después de dicho tratamiento.
4. Podrán realizarse los vertidos a dominio público hidráulico, mediante Autorización del Organismo de Cuenca y siempre que se cumplan con la legislación estatal y autonómica vigente.
5. En caso de industrias y actividades que originen o puedan originar vertidos peligrosos, deberán contar además con la correspondiente autorización de la administración ambiental competente.

Artículo 5. Nuevas actividades industriales.

1. En el caso de nuevas actividades industriales, la concesión de la correspondiente licencia de apertura de la actividad, conllevará implícitamente, la autorización de conexión al saneamiento municipal, si bien para su construcción deberá solicitarse la correspondiente licencia de obras y permiso de conexión.
2. El Permiso de Vertido se entenderá implícito en la autorización de funcionamiento de la actividad, que deberá solicitar el titular de la actividad acompañada de certificado de técnico competente y visado por el Colegio Profesional.
3. En este certificado se hará mención expresa a que los vertidos se corresponden con los que figuran en el anexo de solicitud, o se acompañará la composición definitiva de los mismos. El Ayuntamiento podrá exigir, que se acompañe un análisis de los vertidos, emitido por laboratorio homologado.



4. En los casos en que se requiera la construcción de obras de conexión a la red de saneamiento en la vía pública, deberá solicitarse el correspondiente permiso. Estas obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones exigidas en la presente Ordenanza y las instrucciones de los servicios técnicos municipales.
5. En caso de industrias y actividades que originen o puedan originar vertidos peligrosos, deberán contar además con la correspondiente autorización de la administración ambiental competente.

Artículo 6. Acometidas al Sistema Integral de Saneamiento.

1. Las acometidas de los vertidos que precisan Permiso de Vertido, deberán disponer de arqueta de registro según diseño del anexo 8, que necesariamente estará situada en la vía pública, junto a la fachada del edificio o cierre perimetral y deberá ir provista de un sistema de cierre.
2. El resto de conexiones deberán disponer de arqueta de acometida, que necesariamente estará ubicada en propiedad privada, en lugar fácilmente accesible y registrable.
3. En la Solicitud de Vertido deberá figurar la situación de la/s arqueta/s de acometida, un plano de la/s misma/s, así como el trazado de la/s tubería/s de acometida y punto/s de conexión a la red municipal.
4. En los casos en que se requiera la construcción de obras de conexión a la red de saneamiento en la vía pública, deberá solicitarse el correspondiente permiso. Estas obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones exigidas en las Ordenanzas y las instrucciones de los servicios técnicos municipales.

Artículo 7. Obligaciones del usuario.

1. Los usuarios vendrán obligados a efectuar los vertidos en los términos del Permiso otorgado y, además a:
 - a) Notificar al Ayuntamiento el cambio de la titularidad de la actividad causante del vertido.
 - b) Notificar al Ayuntamiento cualquier alteración en su proceso industrial que implique una modificación en el volumen del vertido superior a un diez por ciento o a una variación del mismo porcentaje en cualquiera de los elementos contaminantes.
 - c) solicitar nuevo permiso o dispensa si su actividad comercial o proceso industrial experimentara modificaciones cuantitativas y cualitativas sustanciales superiores a las señaladas en el apartado anterior.
2. Se introducirán por oficio las rectificaciones pertinentes si el interesado no atendiera el requerimiento formulado.
3. En caso de incumplimiento de cualesquiera de las limitaciones contenidas en este Libro, el Ayuntamiento podrá:



- a) Prohibir totalmente el vertido, si no puede ser corregido el incumplimiento ni en las instalaciones municipales ni en las del titular de la actividad.
- b) Exigir las medidas preventivas, correctivas y reparadoras que sean necesarias, al titular de la actividad o instalación, a los efectos de modificar el vertido, mediante su tratamiento previo o modificación del proceso.
- c) Exigir, al responsable del vertido, el pago de los costes ocasionados por el vertido en concepto de limpieza, arreglos y averías.
- d) Imponer las sanciones que en cada caso proceda.
- e) Revocar, cuando así proceda, la autorización de vertido concedida.

Artículo 8. Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza y para su aplicación e interpretación, se adoptan las siguientes definiciones:

- Acometida: Conjunto de obras e instalaciones que forman parte de la red de alcantarillado privado, están en terreno de dominio público y tienen por finalidad hacer llegar las aguas del usuario desde la línea de fachada del edificio, instalación o actividad, hasta la conducción general del alcantarillado público más cercana.
- Red de alcantarillado público: Conjunto de obras e instalaciones de propiedad pública que tienen como finalidad la recogida y conducción de las aguas residuales.
- Red de alcantarillado privado: Conjunto de obras e instalaciones de propiedad privada, que recogen las aguas residuales procedentes de una o varias actividades o edificios para verterlos a la red de alcantarillado público o a la estación depuradora.
- Estación depuradora: Conjunto de instalaciones y equipamiento necesarios para el tratamiento y depuración de las aguas residuales procedentes de las redes de alcantarillado, público o privado.
- Usuario: Persona natural o jurídica, titular de una vivienda, actividad, comercio o industria, que produce aguas residuales.
- Arqueta o pozo de registro: Arqueta, pozo registro, recinto accesible o instalaciones que reciben los vertidos de los usuarios y donde pueden ser medidos y muestreados antes de su incorporación a la red de alcantarillado público o de su mezcla con los vertidos de otros usuarios.
- Aguas procedentes de pozos de drenaje y drenajes naturales: Son aquellas aguas recogidas en los drenajes ejecutados en construcciones o edificaciones públicas o privadas que recogen las aguas procedentes del subsuelo.

CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LOS VERTIDOS.

Artículo 9. Uso de la Red de Alcantarillado Publico

1. El uso de la red de alcantarillado público para la evacuación de las aguas residuales, en las condiciones que se expresan en esta Ordenanza, será obligatorio para todos los edificios, actividades, establecimientos o industrias, que se hallen a una distancia inferior a 50 metros del alcantarillado público más

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



cercano. Para ello, estos usuarios adoptarán las previsiones necesarias y realizarán las obras precisas para que el vertido de sus aguas residuales se produzca en la mencionada red de alcantarillado. La distancia será medida desde la línea de fachada y por el centro de las vías públicas por las que haya de pasar hasta llegar a la red del alcantarillado público.

2. El vertido de las aguas residuales se efectuará con carácter general en la red de alcantarillado público y, excepcionalmente, directamente a la estación depuradora. Esta excepcionalidad, deberá ser autorizada previamente por el Ayuntamiento, en atención a la valoración conjunta de las siguientes circunstancias:
 - Composición de los vertidos.
 - Volumen de los mismos que pudieran comprometer la capacidad hidráulica de la red de alcantarillado.
 - Excesiva distancia del vertido de la red de alcantarillado.
 - Otras que así lo aconsejen, previo informe de los técnicos municipales.
3. Los usuarios cuya vivienda o industria se halle a más de 50 metros de la red de alcantarillado público, podrán optar entre:
 - El uso de la red de alcantarillado público, obteniendo el correspondiente «permiso de vertido» de acuerdo con lo que establece esta ordenanza y realizando, a su costa, las obras e instalaciones precisas.
 - El vertido al dominio público hidráulico (directo o indirecto a las aguas superficiales, subterráneas o por infiltración al terreno). Para ello habrá de obtenerse de forma previa el informe favorable o autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana como organismo que posee las competencias en inspección, vigilancia y control, de estos vertidos.

Artículo 10. Conservación de la Red de Alcantarillado.

1. La conservación y mantenimiento de la red de alcantarillado público será de cuenta del Ayuntamiento.
2. La conservación y mantenimiento de las redes de alcantarillado privado (por tanto, también de las acometidas), será de cuenta de las personas que las utilicen y de sus propietarios. Si estas redes de alcantarillado privado fueran utilizadas por más de una persona natural o jurídica, el conjunto de usuarios vendrá obligado a realizar los trabajos de conservación y mantenimiento que sean precisos para su normal funcionamiento.
3. Los usuarios y los propietarios quedarán obligados solidariamente frente al Ayuntamiento, de manera que, éste podrá requerir el cumplimiento íntegro a cada uno de ellos, sin perjuicio del derecho de éste a repetir contra los restantes obligados, en la proporción correspondiente.

Artículo 11. Acometida a la Red de Alcantarillado Público.

1. Todo vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado público se realizará



por medio de la correspondiente acometida. No se permitirá realizar una acometida en otra, salvo que así se haya aprobado en el proyecto de urbanización correspondiente. Las acometidas serán individuales y su construcción, mantenimiento y conservación, será íntegramente a cargo del usuario, quien será el único responsable de los daños y perjuicios que las mismas puedan originar. Para realizar actuaciones en las acometidas que afecten al pavimento del terreno público en el que estén situadas es preciso obtener previamente la preceptiva autorización municipal y cumplir las condiciones a que tal autorización pueda estar condicionada.

2. Las redes privadas, cuando afecten a varios usuarios, se construirán de tal forma que puedan ser examinados e identificados los vertidos de cada usuario antes de su mezcla con otros.
3. El injerto o conexión de las redes privadas con la red de alcantarillado público se realizará en la forma que con carácter general determine el Ayuntamiento.

Artículo 12.-Pozos y Arquetas de Registro.

1. Los usuarios de industrias y actividades incluidas en el RAMINP, deberán instalar al final de sus redes privadas, formando parte de las mismas, y antes de la acometida a la red de alcantarillado público un «Pozo ó Arqueta de registro» compuesta por los siguientes elementos:

- a) Pozo, arqueta o recinto de registro.

Un receptáculo de aguas residuales de fácil acceso, libre de cualquier interferencia, antes de la conexión con la Red de Alcantarillado Público. El usuario, junto con la solicitud de vertido a la red del alcantarillado público, deberá acompañar planos de situación de este recinto y sus elementos complementarios, para su aprobación, control e inspección.

- b) Elementos de control.

Cada receptáculo de aguas residuales deberá permitir la instalación de los elementos necesarios para una toma fácil de muestras y medición de caudales, bien para una posible medición puntual, bien para una posible medición permanente con registro y totalizador y para una posible instalación de un muestreador automático u otros aparatos de control.

2. Siempre que sea posible, se conectarán los vertidos de un usuario a la red de alcantarillado público, previo paso por una sola Arqueta de registro. Excepcionalmente se podrán colocar dos o más, si fuera difícil la individualización de los vertidos, pero en este caso todos los usuarios responderán solidariamente frente al Ayuntamiento en todas las relaciones que con él se susciten y con independencia de que afecten a la calidad de los vertidos, al canon, tasas e impuestos de cualquier tipo, a obras que sea preciso realizar a los fines de esta Ordenanza, a gastos de depuración, a sanciones, a indemnización de daños y perjuicios, o a cualquier otra materia no enumerada anteriormente.

Artículo 13. Usuarios con Sistema de Abastecimiento de Agua Diferente al

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



Municipal.

Aquellos usuarios que dispongan de un sistema de abastecimiento diferente al municipal, deberán instalar a su costa dispositivos de medida del caudal vertido a la red del alcantarillado público, y ésta será la base para el cálculo de la tasa que les corresponda. Estos dispositivos deberán ser de tipos normalizados por la Administración.

Artículo 14. Aguas Procedentes de Pozos de Drenaje y Drenajes Naturales.

1. De existir red de saneamiento separativo (fecales y pluviales), la evacuación de esta agua se incorporará a la red de pluviales existente.
2. De existir red de saneamiento unitaria, se dispondrá de doble acometida a dicha red de saneamiento, una para aguas fecales y otra para aguas procedentes de pozos de drenajes y drenajes naturales.

CAPÍTULO III. LIMITACIÓN A LOS VERTIDOS A INSTALACIONES MUNICIPALES.

Artículo 15.-Vertidos Prohibidos o Limitados.

Queda prohibido verter directamente a la red de alcantarillado público:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el flujo libre de las aguas, correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.
- b) Cualquier producto, líquido o no, cuya composición rebase los niveles establecidos en el anexo I (excepto los de la DBO5 y la DQO, que abonando la correspondiente tasa pueden rebasarse hasta el cien por cien como máximo).
- c) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:
 - Formación de mezclas inflamables o explosivas.
 - Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
 - Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas para la población, o que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
 - Perturbaciones en el proceso y operaciones de la Estación Depuradora, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.
- d) Los siguientes productos, cuando su cantidad pueda producir o contribuir a la producción de alguno de los efectos a que se refiere el apartado anterior:
 - Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminan en el proceso de tratamiento empleado en la estación depuradora municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintes, etc.
 - Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno o cualquier otro tipo de sólidos, líquido o gas inflamable o explosivo.



- Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc. y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.
- Gases procedentes de motores de explosión o cualquier otro componente que pueda dar lugar a mezclas tóxicas, inflamables o explosivas con el aire.
- Cenizas, carbonillas, arenas, plumas, plásticos, madera, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelos, vísceras y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.
- Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.
- Aceites y/o grasas de naturaleza mineral vegetal o animal.
- Sólidos procedentes de trituradores de residuos domésticos o industriales.

e) Los siguientes vertidos:

- Vertidos industriales líquidos-concentrados-desechables cuyo tratamiento corresponda a una planta específica.
- Vertidos líquidos que pudieran adquirir consistencia pastosa o sólida en la Red de Alcantarillado Público.
- Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustibles, reactivos o materias primas. Esta limpieza se efectuará de forma que la evacuación no sea a la red de alcantarillado público.

CAPÍTULO IV. CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN EN ORIGEN.

Artículo 16.-Tratamientos Previos.

1. Las aguas residuales que no cumplan las prohibiciones y limitaciones del artículo anterior habrán de ser objeto, antes de su incorporación a la red de alcantarillado público, del correspondiente tratamiento previo por parte del usuario, de forma que pueda ser posible su vertido en las condiciones exigidas. Las instalaciones necesarias para el tratamiento previo de estas aguas residuales formarán parte de la red de alcantarillado privado y se definirán suficientemente en la solicitud de permiso de vertido, a la que se acompañará el proyecto correspondiente y los estudios y cálculos justificativos de su eficacia.
2. Cuando excepcionalmente varios usuarios se unieran para efectuar conjuntamente el tratamiento previo de sus vertidos, deberán obtener un permiso de vertido para el efluente final conjunto, con declaración de todos los usuarios que lo componen. La responsabilidad del cumplimiento de las condiciones del vertido será solidariamente de cada uno de ellos.
3. En cualquier caso, el permiso de vertido quedará condicionado a la eficacia del tratamiento previo, de tal suerte que si el mismo no produjera los resultados previstos, quedará sin efecto dicho permiso y prohibido el vertido de las aguas residuales a la red de alcantarillado público.

Artículo 17. Vertidos que no Cumplan las Limitaciones Establecidas.

1. Si no fuese posible que las aguas residuales producidas se mantengan dentro de los límites fijados en el presente Ordenanza para el vertido de la red de



alcantarillado público, ni aún mediante los adecuados tratamientos previos, habrá el interesado de desistir de la actividad que las produce o adoptar las previsiones necesarias, mediante la realización de las obras e instalaciones que fueren precisas, para que las aguas residuales no admisibles en la red de alcantarillado público, se almacenen y evacuen mediante otros medios a otro tipo de planta especializada o depósito de seguridad que garantice un adecuado destino final, ajustado a la normativa vigente y sin que sea susceptible de producir perjuicios o molestias a la población.

2. A estos efectos, deberá el interesado solicitar la correspondiente «dispensa de vertido» en la red de alcantarillado público, acompañando a su solicitud estudio demostrativo de la imposibilidad del vertido y proyecto de las instalaciones que la autoridad competente le hubiera exigido, si es el caso. Con la periodicidad que se determine, y en su defecto anualmente, el dispensado del vertido, deberá justificar su situación en relación con la eliminación del vertido.

Artículo 18. Situaciones de Emergencia.

1. Ante una situación de emergencia, bien por accidente o bien por manipulación errónea, que produzca vertidos prohibidos a la red de alcantarillado público, el usuario deberá de comunicar inmediatamente al Ayuntamiento la situación producida, para evitar o reducir los daños que pudieran provocarse. El usuario, una vez producida la emergencia, utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo sus efectos.
2. Los costes de las operaciones a que den lugar los accidentes a que se refiere este apartado, tanto de limpieza, reparación de las redes e instalaciones y gastos de depuración del agua vertida, serán imputados al usuario causante, quien deberá abonarlos, con independencia de otras responsabilidades en las que hubiera incurrido.
3. Si producida la emergencia, el usuario no hiciere la comunicación inmediata al Ayuntamiento, y en todo caso si el usuario dejare transcurrir más de 24 horas sin hacer la comunicación desde que se hubiere producido la emergencia, además de pagar lo anteriormente expresado, será sancionado como autor de una falta grave.
4. El expediente para la indemnización de daños y perjuicios lo tramitará el Ayuntamiento con sujeción a las normas de procedimiento que sean de aplicación.

CAPÍTULO V. AUTORIZACIÓN DE VERTIDO.

Artículo 19. Permiso de Vertido.

1. La evacuación de las aguas residuales por medio de la red de alcantarillado público, o su vertido directo a la estación depuradora, requiere, según se dispone en este ordenanza, autorización del

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



Ayuntamiento, y tiene por finalidad comprobar que tal uso se acomoda a las normas establecidas, y que las mantiene dentro de los límites fijados. Esta autorización constituye el permiso de vertido.

La solicitud del permiso de vertido habrá de contener, cuando menos, la siguiente información:

- a) Nombre, dirección e identificación del usuario y de la persona que, en su caso, formule la solicitud, expresando la condición en que lo hace.
- b) Ubicación y características del establecimiento, actividad o uso, que permitan realizar su clasificación.
- c) Clase y cantidad de materias primas utilizadas en la actividad, así como descripción general del proceso de fabricación.
- d) Volumen total de agua consumida al año, separando la obtenida de la red municipal de abastecimiento de la obtenida por otros medios.
- e) Descripción general de las operaciones y procesos causantes de los vertidos, con especial referencia a las materias que puedan resultar contaminantes.
- f) Análisis realizado por un laboratorio oficial, ajeno al usuario, de las aguas residuales del mismo al final del proceso productivo y antes su vertido a la red de alcantarillado.
- g) Volumen total de agua residual, así como su régimen horario, duración, caudal medio, punta y variaciones diarias, mensuales o estacionales si las hubiere.
- h) En el caso de superar lo indicado en el anexo I, descripción del tratamiento a que someterá a las aguas residuales antes de su incorporación a la red de alcantarillado público (especificando instalaciones y sistema de tratamiento, rendimientos de depuración previstos, volúmenes de lodos residuales y la forma de evacuarlos, ...).
- i) Descripción del sistema de seguridad para evitar descargas accidentales en la red de alcantarillado público de materias primas o cualesquiera productos prohibidos o limitados por este ordenanza.
- j) Planos de situación y detalle en los que se incluya el punto donde se inicia la acometida y donde se pretende conectar con la red de alcantarillado público, de la red de alcantarillado privada y de las instalaciones de tratamiento si las hubiere, detalle de las obras de conexión, pozo de registro y dispositivo de seguridad si los hubiere.
- k) Cualesquiera otros datos que le sean solicitados por los servicios municipales para evaluar el vertido que se pretenda y su incidencia en todos los órdenes.

2. La autorización o permiso de vertido deberá incluir los siguientes extremos:

- a) Valores máximos y medios permitidos en concentración y en características de las aguas residuales vertidas.
- b) Limitaciones sobre el caudal y el horario de los vertidos.
- c) Exigencia de instalaciones de pretratamiento, inspección, muestreo y medición de cualesquiera extremos.
- d) Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.



e) Condiciones complementarias en orden a la mejor consecución de los fines de este ordenanza.

3. La evacuación excepcional de aguas residuales por otros medios y procedimientos distintos a la Red de Alcantarillado Público, requiere la dispensa del vertido, de acuerdo con lo establecido en esta ordenanza.
4. Se considerarán clandestinos todos los vertidos a la red del alcantarillado público que carezcan de permiso para realizarlos, por lo que, con independencia de la responsabilidad penal en que puedan incurrir quienes los realicen, serán clausurados inmediatamente, se sancionarán y exigirán los daños y perjuicios que hubieren causado con sus vertidos.

Artículo 20. Clasificación de Usuarios y Tramitación de Solicitudes.

1. Los usuarios se clasifican en los siguientes grupos o tipos:
 - E.1. Domésticos o asimilados.
 - E.1.1. Domésticos propiamente dichos. Corresponden a viviendas o a sus anejos y accesorios.
 - E.1.2. Los correspondientes a instalaciones comerciales de titularidad pública o privada: Comercios, colegios, cines, hoteles, edificios públicos, bares, etc. que no generen otro tipo de contaminación distinto del doméstico.
 - E.1.3. Los restaurantes, y las industrias que no viertan al alcantarillado más de 15 m³/día de aguas residuales, y su composición no rebase los valores límite establecidos en el anexo V de esta ordenanza.
 - E.2. No domésticos. Son el resto de los no considerados anteriormente (industrias y establecimientos incluidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas).
2. Los usuarios de los grupos E.1.1. y E.1.2. están exentos de las obligaciones de obtener autorización o permiso de vertido.
3. Los usuarios de los grupos E.1.3. y E.2. habrán de identificar su punto o puntos de vertido y obtener permiso para realizarlos, o su dispensa, en el plazo de 1 año contado desde la entrada en vigor de esta ordenanza, e irá acompañada de los estudios, documentos y proyectos correspondientes.
4. En el mismo plazo acomodarán sus redes de alcantarillado privado y sus procesos comerciales e industriales en lo que fuese necesario para cumplir las prescripciones de esta ordenanza.
5. Quienes tuvieran vertidos al alcantarillado público que no hubieran declarado ni identificado en el plazo indicado serán considerados autores de vertido clandestino y se les aplicarán las previsiones de esta Ordenanza para tal supuesto.
6. Las solicitudes de permiso o de dispensa de vertido se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de los proyectos técnicos y de los documentos justificativos del volumen y de la calidad de los vertidos, así como del estudio de

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



su repercusión medioambiental cuando fuere necesario por el volumen o por la calidad de las aguas.

7. El permiso de vertido encuadrará a los usuarios en alguno de los grupos en que se clasifican.
8. Los usuarios asimilados a los domésticos del grupo E.1.2, están exentos de la obligación de aforo y muestreo por suponerse que el volumen de agua vertida al alcantarillado coincide con el volumen de agua potable suministrada, considerándose igualmente que este tipo de usuarios no precisan de ningún factor corrector en función de la carga contaminante.
9. Los usuarios asimilados a los domésticos del grupo E.1.3, si no disponen de abastecimiento de aguas ajeno al municipal y justifican que por su actividad e instalaciones no es posible que sus aguas residuales rebasen los niveles establecidos en el anexo I de esta ordenanza también estarán exentos de la obligación de aforo y muestreo.
10. Los usuarios no domésticos, los del grupo E.2, siempre que mantengan sus aguas residuales dentro de los límites establecidos en el anexo I de esta ordenanza, no están obligados a realizar un tratamiento de depuración previo. En cuanto rebasen hasta el cien por cien los límites de la DBO5 y la DQO, respetando los límites de los restantes componentes, estarán exentos de tratamiento de depuración previo, pero se les aplicará factor corrector en la tasa en función de la carga contaminante. Este factor se determinará anualmente y se incluirá en la ordenanza fiscal correspondiente. Si se rebasaren estos límites en cualquiera de sus componentes, estarán obligadas a realizar el tratamiento de depuración previo o se procederá a la clausura o cierre del vertido.

Artículo 21. Obligaciones del Usuario.

Los usuarios vendrán obligados a efectuar los vertidos en los términos del permiso otorgado y, además a:

- a) Notificar al Ayuntamiento el cambio de titularidad de la actividad causante del vertido.
- b) Notificar al Ayuntamiento cualquier alteración en la actividad causante del vertido que implique una variación de más del quince por ciento en cualquiera de los elementos contaminantes contemplados en el anexo I de esta ordenanza.
- c) Solicitar nuevo permiso o dispensa cuando la actividad causante del vertido sea diferente a la contemplada en la correspondiente autorización. También cuando la actividad sea ampliada o modificada.
- d) Cumplir la ordenanza reguladora de la tasa de alcantarillado y depuración de aguas residuales de este municipio recogida en el Boletín Oficial de la Provincia número 31 de 13 de marzo de 2009 y en el Boletín Oficial de la Provincia número 92, de 3 de agosto de 2009.

Artículo 22. Caducidad del Permiso de Vertido y de la Dispensa.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



1. El Ayuntamiento declarará la caducidad en los siguientes casos:
 - 1º. Cuando se cesara en los vertidos por un tiempo superior a un año.
 - 2º. Cuando caducara, se anulara o revocara la Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad comercial o industrial que generaba las aguas residuales.
2. El Ayuntamiento dejará sin efecto el permiso o dispensa en los siguientes casos:
 - 1º.-Cuando el usuario efectuase vertidos de aguas residuales cuyas características incumplan las prohibiciones y las limitaciones establecidas en esta ordenanza.
 - 2º.-Cuando el usuario incumpliese otras condiciones u obligaciones que se le hubiesen establecido específicamente en el permiso o dispensa de vertido.
3. La caducidad o la pérdida de efecto del permiso de vertido o de la dispensa, que se declarará mediante expediente contradictorio, determinará la prohibición de realizar vertidos de cualquier tipo a la red de alcantarillado público o a otros cauces y facultará al Ayuntamiento para impedir físicamente dicha evacuación.
4. La caducidad o pérdida de efectos contemplados en los apartados anteriores, podrá dar lugar a la clausura o cierre de la actividad industrial que genere los vertidos.

CAPÍTULO VI. LIMITACIÓN A LOS VERTIDOS AL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 23.-Limitación de los Vertidos al Medio Ambiente.

1. Todas las viviendas e industrias que se hallen a más de 50 metros de la red de alcantarillado municipal deben disponer de la correspondiente autorización de vertido de aguas residuales o el informe sobre ausencia de vertido (almacenamiento en depósito impermeabilizado). Para ello habrá de presentarse la documentación requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana como organismo que posee las competencias en inspección, vigilancia y control, de estos vertidos.
2. Las viviendas e instalaciones actualmente carentes de autorización de vertidos al medio ambiente, deberán regularizar su situación en un plazo máximo de dos años desde la aprobación de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VII. INSPECCION Y CONTROL.

Artículo 24.-Inspección y Vigilancia.

1. Las funciones de inspección y vigilancia serán llevadas a cabo por el Ayuntamiento ya sea por medio de la Policía Local, del personal técnico o del que preste servicios en la EDAR.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001
Url de validación	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsini=035
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00



2. Acceso, para el correcto desempeño de las funciones de inspección y vigilancia, el personal del Ayuntamiento, tendrá libre acceso a la red de alcantarillado privado y a aquellas dependencias del usuario relacionadas con el vertido de aguas residuales. Impedir u obstaculizar el libre acceso a los fines indicados supondrá la inmediata clausura del vertido y la desconexión de la acometida a la red de alcantarillado público. Todo ello a costa del titular usuario del servicio. No se restablecerá la conexión hasta tanto quede asegurado el libre acceso a los fines expresados de inspección y vigilancia.
3. Funciones. En las labores de inspección y vigilancia se efectuarán las comprobaciones siguientes:
 - Toma de muestras, tanto del vertido global como de los vertidos elementales que componen aquel.
Asimismo podrá procederse al muestreo de las aguas pluviales aunque se evacuen separadamente de las aguas residuales que componen aquél.
 - Medida de caudales, tanto de los vertidos individuales como del vertido general.
 - Medida de los volúmenes de agua que entran al proceso.
 - Comprobación del estado de la instalación y del funcionamiento de todos sus elementos, especialmente de los que se hubiesen estipulado en el correspondiente permiso de vertido (caudalímetros, medidores de ph, medidores de temperatura, etc.).
 - Comprobación del cumplimiento por el usuario de las condiciones establecidas en su permiso de vertido.
 - Comprobación del cumplimiento de las restantes obligaciones que le incumban en materia de vertido de aguas residuales impuestas por el presente ordenanza.
4. Constancia de actuación. Toda acción de control, inspección y vigilancia, dará lugar a un acta firmada por el representante del usuario y el inspector actuante, en la que se recogerán las manifestaciones que uno y otro quisieran efectuar. Si el representante del usuario retrasare su presencia o si rehusare firmar, no invalidará el acta si ésta es firmada por el agente de la Policía Local, por un empleado o funcionario municipal, o por cualquier otro testigo. Una copia del acta será para el usuario y otra para el Ayuntamiento.

Artículo 25. Medidas Cautelares.

El personal inspector podrá adoptar las siguientes medidas cautelares, cuando a su juicio, lo crea pertinente:

- a) Suspender de manera provisional y como medida cautelar, la ejecución de las obras o de las instalaciones relacionadas con el vertido.
- b) Suspender provisionalmente el uso indebido de la red. Para ello deberá darse orden al titular de la instalación o de la actividad de forma individualizada, por escrito y ratificada por el órgano municipal competente.



CAPÍTULO VIII. MUESTREO Y ANÁLISIS.

Artículo 26. Muestreo.

1. Las muestras serán tomadas con carácter general en el pozo ó arqueta de registro, pero excepcionalmente y para evitar posibles fraudes se podrán tomar también en el punto que el agente inspector considere más adecuado, siempre antes de que las aguas residuales se mezclen con las de otros usuarios.
2. En la toma de muestras se deberán tener en cuenta las normas establecidas por la legislación en vigor.
3. La toma de muestras se hará en presencia del propio usuario o de un representante del mismo. Se tomarán tres muestras iguales que se precintarán e identificarán en debida forma, una de las cuales se entregará al usuario o a su representante que asistiere al acto, siendo de aplicación lo establecido en el artículo anterior.

Se entenderá que el usuario está conforme y acepta el resultado del análisis practicado en el laboratorio acreditado, si no presenta para contradecirlo un certificado de análisis practicada a su muestra, igualmente por laboratorio acreditado, dentro de los siete días naturales siguientes al en que hubiere sido tomada la muestra.


Artículo 27. Análisis.

1. En general y mientras no se haya realizado un análisis dirimente, el resultado de las diferentes determinaciones efectuadas por el laboratorio serán tenidas como reales y permitirán evaluar el vertido de las aguas residuales a efectos de esta ordenanza.
2. No obstante, el usuario podrá solicitar un análisis dirimente si no hubiere aceptado tácitamente el realizado, siempre que entre el aportado por el usuario y el obtenido por el Ayuntamiento sean divergentes en más de un 10%. El análisis dirimente se practicará sobre la tercera muestra obrante en poder del Ayuntamiento a tal fin. El usuario pagará todos los gastos derivados del análisis dirimente, salvo que entre los resultados de éste y los resultados del análisis practicado por el Ayuntamiento exista una diferencia superior al veinte por ciento, en cuyo caso los gastos se pagarán por mitad entre el usuario y el Ayuntamiento.

ANEXO I. LÍMITES DE CONTAMINACIÓN PERMISIBLES EN LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES A LA RED DEL ALCANTARILLADO PÚBLICO MUNICIPAL



Ph, unidades:	Entre 6 y 9	Fósforo total, mg/l:	Hasta 30
Temperatura:	Hasta 40 °C	Hierro, mg/l:	Hasta 5
Aceites y grasas, mg/l:	Hasta 40	Cobre, mg/l:	Hasta 2
Materia en suspensión, mg/l:	Hasta 500	Manganeso, mg/l:	Hasta 1
Detergentes, mg/l:	Hasta 3	Cadmio, mg/l:	Hasta 0,1
DBO5, mg/l O2:	Hasta 250	Níquel, mg/l:	Hasta 2
DQO, mg/l O2:	Hasta 500	Estaño, mg/l:	Hasta 2
Materia sedimentable, mg/l:	Hasta 4	Selenio, mg/l:	Hasta 0,5
Nitrógeno amoniacal, mg/l:	Hasta 20	Plomo, mg/l:	Hasta 0,5
Nitrógeno total, mg/l:	Hasta 50		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001	
Url de validación	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00	

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

PLANOS

PAU S-5.Avenida Alcázar San Juan Sur

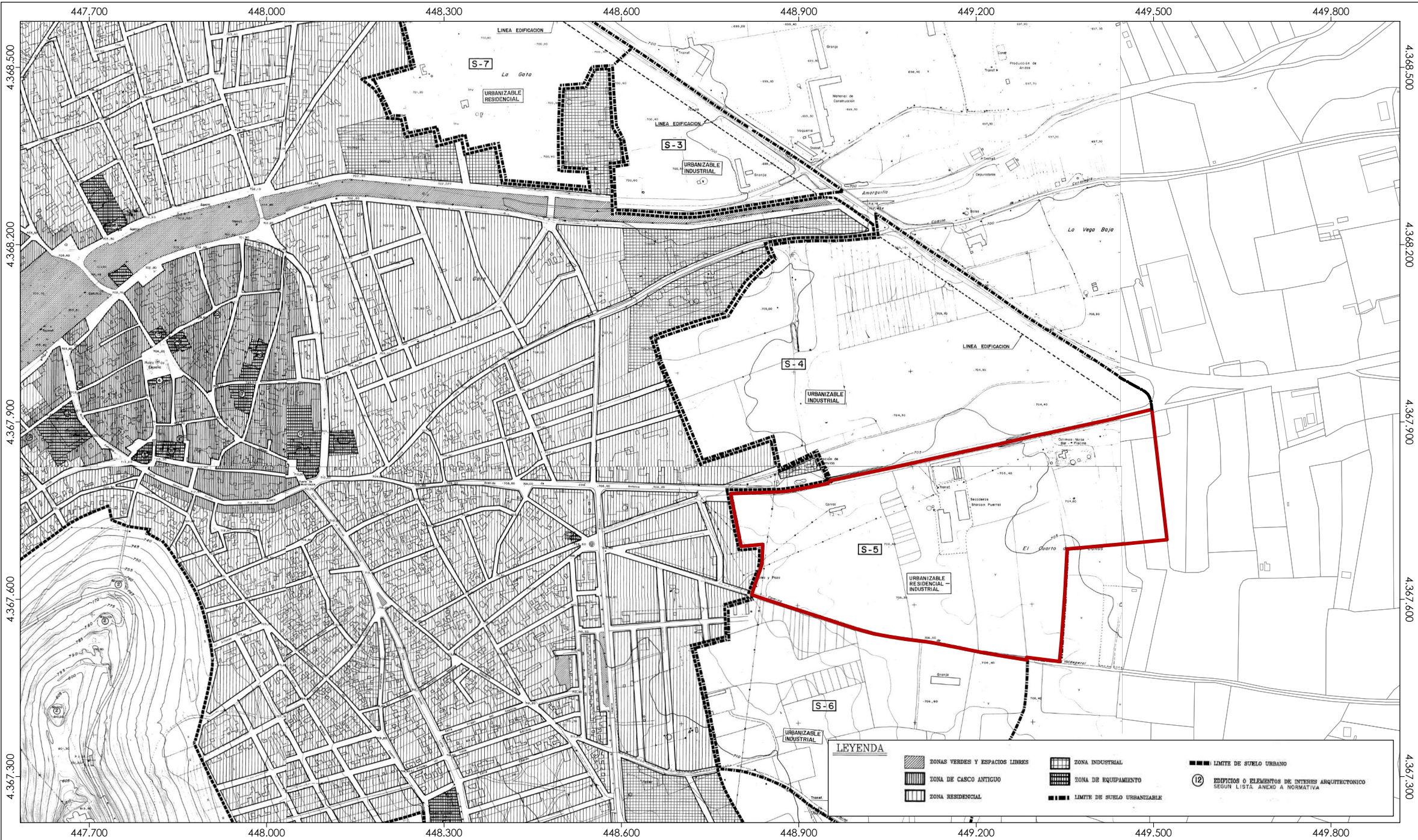
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001

Url de validación <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=035>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00





PP-05

LÍMITE SECTOR S-5

NOTA: El límite este del Sector se ha dibujado de acuerdo al Plano N°4 Entorno no Urbanizable del Casco Urbano de las NNSS vigentes

PROGRAMA DE
ACTUACION URBANIZADORA

EUROCOM MANCHEGA SL

CONSUEGRA TOLEDO

MAYO 2021

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO S-5

AVDA. ALCAZAR DE SAN JUAN SUR

PLANO

ORDENACIÓN VIGENTE

Normas Subsidiarias 1994

No.

DAE-3

ESCALA GRAFICA

0 25 50 100 150 200 250 300

1:5.000

EQUIPO REDACTOR

PROMOTOR

L. LASSO CONSULTORES, S.L.

Avda. 18 28013 Madrid

Tf. 91 523 3450

l.lassoconsultores@gmail.com

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación

Url de validación

Metadatos

e9854be0e10e4d36ae558e3e6df89b9a001

<https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisni=035>

Núm. Registro entrada: ENTRA 2021/2587 - Fecha Registro: 25/05/2021 13:32:00

