



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

DILIGENCIA

JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, el DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE LA INNOVACIÓN Nº 21 DEL PGOU DE EL EJIDO en el que constan las correcciones derivadas de los condicionamientos establecidos en el informe en materia de aguas de 14 de febrero de 2022, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, conforme al Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2022, al objeto de dar cumplimiento a la Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 22 de agosto de 2022 por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Innovación Nº 21 del PGOU de El Ejido, ha sido averado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material, tomando conocimiento de dicho documento de subsanación el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria núm. 13 celebrada en fecha 30 de noviembre de 2022.

En El Ejido, (Almería), fechado y firmado electrónicamente.

EL SECRETARIO GENERAL



MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAV 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DOCUMENTO DE SUBSANACION DE

INNOVACION N° 21, DEL PGOU DE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUSF-2.SA.

SITUACION: NUCLEO DE SAN AGUSTIN, TM. EL EJIDO

PROMOTOR: EJIDO BID S.L.

EQUIPO REDACTOR: SOLUTIO GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.

CULPABLE: BERBEL CASTILLO – Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ISABEL TORRES ROS- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

INNOVACION N°21 DEL PGOU DE EL EJIDO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PRO MOTOR EJIDO BDO S.L.

ÍNDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- ANTECEDENTES.

2.- SUBSANACIONES INDICADAS EN DICTAMEN CONSEJO CONSULTIVO.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROYECTO EJIDO BID S.L.

1. ANTECEDENTES.

Previo a la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN Nº 21, DEL PGOU DE EL EJIDO, MEDIANTE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUSSE-2-SA, se recibe con fecha de 4 de agosto de 2022, Dictamen del Consejo Consultivo, en el que se detalla que se deben subsanar unas incidencias indicadas en el punto 11 del mismo, que se detallan en el apartado 2 del presente documento:

2.- SUBSANACIONES INDICADAS EN DICTAMEN CONSEJO CONSULTIVO.

En el punto 11 del Dictamen del Consejo Consultivo se indica lo siguiente:

Según Informe en materia de aguas de 14 de febrero de 2022, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:

- *Deben consignarse los datos relativos a número de habitantes y dotación en el cálculo incluido en el Anexo II "Infraestructuras del ciclo integral del agua, en base a los cuales se justifica que la presente modificación no produce incremento de recursos hídricos."*

Según lo anterior, se adjunta Certificado corregido de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender nuevas demandas.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS

Id. Trámite.:	1150536	Id. Origen	trm
Su Expediente.:	5236/2018		
Cd. Documento:			

PETICIONARIO.:	trm	URBANISMO PLANEAMIENTO AD
EXTRACTO.:	Solicitud de Informe Técnico Exp. Planeamiento: 5236/2018	
DETALLE.....:	TIPO PROYECTO.- MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DESCRIPCIÓN PROYECTO.- INNOVACIÓN Nº 21 DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DEL PGOU DE EL EJIDO, CONSTITUIDA POR EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO, EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, EL ESTUDIO ACÚSTICO Y EL DE VALORACIÓN DE IMPACTO A LA SALUD.***Informe según lo solicitado por el promotor de la Innovación en fecha 12/08/22 - Dictamen del Consejo Consultivo***.	

En relación con la petición sobre los extremos arriba referenciados, se emite el siguiente **INFORME**:

INFORME TECNICO:

El presente informe se realiza como corrección del anteriormente realizado con fecha 22 de Febrero de 2022.

El informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la modificación Nº21 del PGOU de El Ejido, indica textualmente, en sus conclusiones:

"En base a los apartados anteriores del presente informe, se informa favorablemente la presente Modificación n.º 21 del PGOU de El Ejido, según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 6 de agosto de 2021, debiendo no obstante realizarse las siguientes subsanaciones técnicas en el documento, en base a los condicionantes establecidos en el informe en materia de aguas de 14/02/2022, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:

- 1. Deberán corregirse los datos relativos a número de habitantes y dotación en el cálculo incluido en el Anexo II "Infraestructuras del ciclo integral del agua", en base a los cuales se justifica que la presente modificación no produce incremento de recursos hídricos.*
- 2. Deberán incluirse en el documento técnico las prescripciones relativas a la red de saneamiento recogidas en el apartado 6 del citado informe."*

El informe de aguas indicado, en el punto Nº5 Disponibilidad de Recursos hídricos se indica textualmente:

- Según la Orden de 29 de septiembre de 2008 "por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico", de la entonces Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio establece como ratio para elaborar las previsiones de crecimiento poblacional en 2,4 hab/vivienda, y no 3 como se ha empleado en los cálculos propuestos.*
- Dotación establecida en el artículo 81 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor1, aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 de 14 de septiembre(BOE no 223 de 15 de septiembre), para poblaciones como El Ejido (entre 50.000 y 100.000 hab.) es de 240 litros/habitante/día, mientras que en las tablas aportadas se ha utilizado 350 l/hab/día.*
- El consumo derivado de actividades económicas como la que se pretende instalar en este Sector debe formar parte de la mencionada dotación de 240 l/hab/día, si bien debe repercutirse a nivel municipal, no solo sobre el Sector SUST-2-SA*

A pesar de ello queda suficientemente acreditado que no existe incremento en el consumo respecto al Planeamiento aprobado.



MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME TECNICO:

Se indica también en las conclusiones: (...) esta Delegación Territorial en Almería informa respecto al documento de APROBACION PROVISIONAL DE LA INNOVACION N 21, SECTOR SUST-2-SA, DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO (ALMERIA). FAVORABLEMENTE CONDICIONADO a que los consumos de recursos hídricos se ajusten a la Normativa del PHDHCMA(...)

A continuación se realizan las correcciones planteadas para cumplir la Normativa del PHDHCMA:

El ciclo integral del agua en el núcleo de San Agustín (Término Municipal de El Ejido), se garantiza mediante el concurso de dos entidades diferenciadas, por un lado la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano (DUE), con nombre comercial Aguas de El Ejido que desde el 1 de Mayo de 2.020 es la concesionaria de la redes de abastecimiento y saneamiento municipales. Y por otro lado la Empresa HIDRALIA, concesionaria de la Estación Depuradora de Aguas Residuales a las que llegan las aguas del núcleo de San Agustín, (EDAR de Roquetas de Mar) gestionada en el ámbito del Consorcio del Ciclo Integral del Agua del Poniente Almeriense, del cual el Ayuntamiento de El Ejido forma parte. Por lo tanto las certificaciones de suficiencia de las infraestructuras del ciclo integral del agua se emiten por estas entidades y se incluyen en el presente informe como Anexo.

Adicionalmente señalar que la innovación N°21 del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido (PGOU), prevé la modificación del Sector SUST-2-SA de San Agustín. De forma sucinta ésta consiste en la variación del uso privativo propuesto ejecutando 8 viviendas y 12.948 m2 de uso comercial frente a las 70 viviendas y 3.995 m2 de uso comercial inicialmente aprobado. Analizando las dotaciones de abastecimiento se obtiene:

Necesidades de abastecimiento, saneamiento y depuración Sector SUST-2-SA (San Agustín) Planeamiento Aprobado						
Conceptos	Superficie (m2)	Numero Viviendas	Habitantes (2,4/viv)	dotaciones	volumen medio diario m3	caudal medio diario (l/s)
Viviendas	9981,65	70	168	240 l/h/d	40,32	
Actividades Económicas	7990(techo)			8,33 h/1000 m2; 240 l/h/d	15,98	
Equipamientos	1740			8000 m3/ha/año	3,81	
Zonas Verdes	3012,48			10.000 m3/m2/año	8,25	
Suma abastecimiento					68,37	0,79
Las necesidades de Abastecimiento del Sector SUST-2-SA se estiman en 68,37 m3/día, las necesidades de saneamiento y depuración se estiman aplicando un coeficiente consuntivo de 0,9 en 61,53 m3/día.						

INFORME TECNICO:

Necesidades de abastecimiento, saneamiento y depuración Sector SUST-2-SA (San Agustín) Planeamiento en trámite innovación nº21

Conceptos	Superficie (m2)	Número Viviendas	Habitantes (2,4/viv)	dotaciones	volumen medio diario m3	caudal medio diario (l/s)
Viviendas	9981,65	8	19,2	240 l/h/d	4,61	
Actividades Económicas	25289 (techo)			8,33 h/1000 m2; 240 l/h/d	50,58	
Equipamientos	1289,2			8000 m3/ha/año	2,83	
Zonas Verdes	3289,37			10.000 m3/m2/año	9,01	
Suma					67,02	0,78

Las necesidades de Abastecimiento del Sector SUST-2-SA se estiman en 67,02 m3/día, las necesidades de saneamiento y depuración se estiman aplicando un coeficiente consuntivo de 0,9 en m3/día en 60,32 m3/día

Se ha considerado una dotación acorde para actividades económicas de 8.33 habitantes cada 1000m2 con una dotación de 240 l/h/d.

Del análisis realizado, se concluye que las dotaciones de abastecimiento, saneamiento y depuración requeridas por el Sector SUST-2-SA(Innovación nº21), son ligeramente inferiores a las aprobadas en el PGOU. El presente informe se realiza en relación a las infraestructuras principales, sin perjuicio de los elementos constructivos de conexión y detalle que se requieran posteriormente en el proyecto de urbanización.

Lo que se informa a los efectos oportunos



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAV 31/01/2023

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A/A D. Rafael Almohalla Poveda
INGENIERO DE CAMINOS Y TÉCNICO OBRAS PÚBLICAS
C/ CERVANTES 132
04700- EL EJIDO - ALMERIA

Roquetas de Mar, 20 de septiembre de 2022

ASUNTO: INFORME MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU. SUST-2-SA

Por la presente, se adjunta informe de los técnicos de la concesionaria
HIDRALIA, GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA, S.A.
sobre SUFICIENCIA de la EDAR de Roquetas de Mar

Atentamente,

Fdo.: Álvaro Islán García
Gerente – Hidralia Almería

Firmado el 02-12-2022 13:50:46 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 8 de 17
Código Seguro de verificación: MZYXNDQ5OTY1Njc5ODI1NTIyNzExMw== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.elejido.es>



MODIFICACIÓN Nº 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1 / 4

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

1. ANTECEDENTES.

Se ha recibido solicitud en esta concesionaria sobre emisión de certificado para suficiencia de la EDAR de Roqueta de Mar, con referencia a la tramitación de Innovación nº 21 del PGOU (Sector SUST-2-SA) de El Ejido.

2. BREVE DESCRIPCIÓN DE LA EDAR ACTUAL.

En el T.M. de El Ejido existen dos Estaciones de Depuración de Aguas Residuales, la EDAR de EL EJIDO y la EDAR de BALERMA., no obstante, las aguas del núcleo de San Agustín son depuradas por la EDAR de ROQUETAS DE MAR.

Las capacidades de tratamiento de depuración correspondiente a la EDAR de ROQUETAS DE MAR son las siguientes, en cuanto a volúmenes y calidad del agua a tratar:

Caudales:

	Invierno	Verano
Caudal diario (m³/d)	22.225	38.883
Caudal medio horario (m³/h)	926	1.620
Caudal punta horario a tratamiento (m³/h)	1.574	2.754
Caudal máximo horario (m³/h)	3.148	5.508

Cargas contaminantes:

	Concentración (mg/l)		Masa (kg/día)	
	Media	Punta	Media Invierno	Media Verano
Sólidos en suspensión	350	525	7.779	13.609
DBO ₅	375	562.5	8.334	14.581

(*) Fuente: Datos Proyecto EDAR Roquetas

Por tanto, el **volumen máximo a depurar** en las instalaciones municipales es de **38.883 m³/día** con las instalaciones actuales y con los parámetros de calidad de agua influente anteriormente expuestos, que son los de diseño de la planta.

Los volúmenes promedio actualmente tratados EDAR de Roquetas son los siguientes,

Total22.463 m³/día

(*) Datos a cierre de 2.020

Por todo ello, el incremento planteado correspondiente a los sectores referidos y según el cuadro justificativo remitido, supondría un incremento de **67.02 m³/día**, que añadido a los 22.463 m³/día actuales, supondrían un **volumen medio diario a tratar de 22.530 m³/día, inferior a la capacidad máxima de tratamiento** de la EDAR de Roquetas de Mar, siempre y cuando la calidad del agua recibida en las instalaciones se ajuste al de las cargas contaminantes de diseño de la instalación.

Por lo expuesto, se emite el presente **CERTIFICADO DE SUFICIENCIA** de las instalaciones municipales de depuración sujetos a los siguientes condicionantes:

1. La calidad de agua vertida, proveniente de estos sectores deberá cumplir con los parámetros normalizados vigentes, según Ordenanza de vertidos a la red de alcantarillado del Consorcio para la gestión del Agua en los municipios del Poniente Almeriense (B.O.P. 127 de 6 de Julio de 2015).

3 / 4



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

MODIFICACIÓN N° 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. Este informe no contempla posibles desarrollos urbanísticos en marcha y que pudieran contravenir los cálculos realizados.
3. Queda excluido de este informe, por no ser de su competencia, informe sobre abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas residuales y pluviales en redes municipales, centrándonos en la capacidad de evacuación de aguas residuales hacia la EDAR.

Atentamente,

Álvaro Islán García
Gerente – Hidralia Almería

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Excmo. Ayuntamiento de El Ejido
Área de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios
C/Cervantes, 132
04700 El Ejido (Almería)

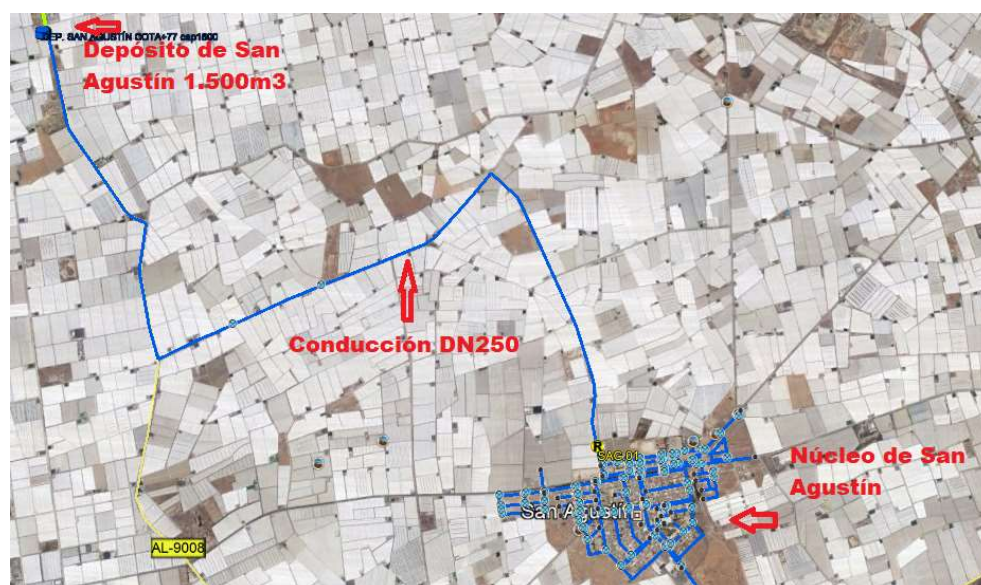
DATOS DE LA SOLICITUD:

Informe de suficiencia de las infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento del sector SUST-2-SA.

RESULTADO DEL INFORME:

Con relación a la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento del núcleo de San Agustín y a los incrementos de dotaciones derivados de la Innovación nº21 del PGOU de El Ejido en la que se prevé la modificación del sector SUST-2-SA, indicar:

- 1) La Entidad DUE-Aguas de El Ejido, es la entidad responsable de las redes municipales de abastecimiento y saneamiento de El Ejido. La depuración de aguas residuales es gestionada por el Consorcio del Ciclo Integral del Agua del Poniente Almeriense.
- 2) Desde el punto de vista del abastecimiento urbano, el núcleo de San Agustín depende de un depósito de cabecera de 1.500 m³ desde este se realiza el transporte hasta la red de distribución mediante una arteria de 250 mm de diámetro.
- 3) El saneamiento es de tipo separativo, la red de aguas residuales recogen aguas de origen exclusivamente fecal, el diámetro de los colectores de conexión es de 315mm.



AGUAS DE EL EJIDO
Plaza Mayor, 20
04.700, El Ejido (Almería)

Email: info@aguasdeelejido.es
Tfno.: 950.48.91.91 // www.aguasdeelejido.es
Desarrollo Urbanístico de El Ejido: C.I.F.: B-04481776
Sede Central, Calle Cervantes, 132



MODIFICACIÓN N° 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Necesidades de abastecimiento, saneamiento y depuración Sector SUST-2-SA (San Agustín) Planeamiento Aprobado						
Conceptos	Superficie (m2)	Numero Viviendas	Habitantes (2,4/viv)	dotaciones	volumen medio diario m3	caudal medio diario (l/s)
Viviendas	9981,65	70	168	240 l/h/d	40,32	
Actividades Económicas	7990(techo)			200 l/100m2	15,98	
Equipamientos	1740			8000 m3/ha/año	3,81	
Zonas Verdes	3012,48			10.000 m3/m2/año	8,25	
Suma abastecimiento					68,37	0,79
Las necesidades de Abastecimiento del Sector SUST-2-SA se estiman en 68,37 m3/día, las necesidades de saneamiento y depuración se estiman aplicando un coeficiente consuntivo de 0,9 en 61,53 m3/día.						

Necesidades de abastecimiento, saneamiento y depuración Sector SUST-2-SA (San Agustín) Planeamiento en trámite innovación nº21						
Conceptos	Superficie (m2)	Numero Viviendas	Habitantes (2,4/viv)	dotaciones	volumen medio diario m3	caudal medio diario (l/s)
Viviendas	9981,65	8	19,2	240 l/h/d	4,61	
Actividades Económicas	25289 (techo)			200 l/100m2/día	50,58	
Equipamientos	1289,2			8000 m3/ha/año	2,83	
Zonas Verdes	3289,37			10.000 m3/m2/año	9,01	
Suma					67,02	0,78
Las necesidades de Abastecimiento del Sector SUST-2-SA se estiman en 67,02 m3/día, las necesidades de saneamiento y depuración se estiman aplicando un coeficiente consuntivo de 0,9 en m3/día en 60,32 m3/día						

Tablas aportadas por el Ayuntamiento de El Ejido

Según la información aportada por el Ayuntamiento, se prevén las siguientes dotaciones para el sector SUST-2-SA (Innovación nº21 PGOU):

- Volumen medio diario de abastecimiento: 67,02 m3
- Caudal medio diario de abastecimiento: 0,78 litros/segundo
- Volumen medio diario de saneamiento: 60,32 m3

AGUAS DE EL EJIDO

Plaza Mayor, 20
04.700, El Ejido (Almería)

Email: info@aguasdeelejido.es

Tfno.: 950.48.91.91 // www.aguasdeelejido.es

Desarrollo Urbanístico de El Ejido: C.I.F.: B-04481776

Sede Central, Calle Cervantes, 132



MODIFICACIÓN N° 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Garantía de regulación (depósitos)

Garantía de Regulación, Depósitos:		
Consumo Medio diario:	m3	Garantía suministro en horas
1-Núcleo de San Agustín (2020)		
Estado actual	465	77,42
2-Sector SUST-1-SC (aprobado)	68,37	
3-Sector SUST-1-SC (innovación 21 PGOU)	67,02	
1+2 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA sin innovación propuesta	533,37	67,50
1+3 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA con innovación propuesta	532,02	67,67
4-Capacidad depósito de San Agustín	1500	

Como puede observarse la garantía actual y la futura que proporciona a la red de abastecimiento de San Agustín el depósito existente es muy superior a 24 horas.

Garantía de transporte en alta.

Capacidad de reserva de arteria Dn250			
	Consumo medio	Consumo punta kp=2,4	Porcentaje de reserva
	l/s	l/s	%
1-Núcleo de San Agustín (2020)			
Estado actual	5,38	12,91	82,46%
2-Sector SUST-1-SC (aprobado)	0,79	1,90	
3-Sector SUST-1-SC (innovación 21 PGOU)	0,78	1,87	
1+2 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA sin innovación propuesta	6,17	14,81	79,89%
1+3 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA con innovación propuesta	6,16	14,78	79,92%
4-Capacidad Máxima conducción V=1,5 m/s	73,63		

AGUAS DE EL EJIDO

Plaza Mayor, 20
04.700, El Ejido (Almería)

Email: info@aguasdeelejido.es

Tfno.: 950.48.91.91 // www.aguasdeelejido.es

Desarrollo Urbanístico de El Ejido: C.I.F.: B-04481776

Sede Central, Calle Cervantes, 132



MODIFICACIÓN N° 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAU 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La capacidad de transporte de la actual conducción de Fibrocemento de diámetro DN250 es muy superior a los caudales hipotéticos de punta que pudieran darse con la innovación planteada.

Garantía Infraestructura de Saneamiento:

Capacidad de colectores Dn315	Consumo medio	Consumo punta kp=2,4	Porcentaje de reserva
	l/s	l/s	%
1-Núcleo de San Agustín (2020)			
Estado actual	5,38	12,91	89,24%
2-Sector SUST-1-SC (aprobado)	0,79	1,90	
3-Sector SUST-1-SC (innovación 21 PGOU)	0,78	1,87	
1+2 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA sin innovación propuesta	6,17	14,81	87,66%
1+3 Estado futuro considerando el Sector SUST-2-SA con innovación propuesta	6,16	14,78	87,68%
4-Capacidad Máxima conducción 0,5% de pendiente	120		
<i>Por estar del lado de la seguridad se han tomado directamente los caudales de abastecimiento</i>			

La capacidad de transporte de los actuales colectores de saneamiento de PVC diámetro DN315 es muy superior a los caudales hipotéticos de punta que pudieran darse con la innovación

Conclusión:

Como conclusión se emite certifica la SUFICIENCIA de las Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento municipal descritas en el presente informe para el servicio del Sector 2 SUST-2-SA (innovación nº21 del PGOU).

En El Ejido a 23 de septiembre de 2022

Ángel Caballero Bejarano
Director de Agua y Saneamiento

AGUAS DE EL EJIDO

Plaza Mayor, 20
04.700, El Ejido (Almería)



MODIFICACIÓN N° 21 PGOU EL EJIDO
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ORDEN CFATV 22/08/2022
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN CFATV 22/08/2022 Y RESOLUCIÓN DGOTUAV 31/01/2023
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



Email: info@aguasdeelejido.es
Tfno.: 950.48.91.91 // www.aguasdeelejido.es
Desarrollo Urbanístico de El Ejido: C.I.F.: B-04481776
Sede Central, Calle Cervantes, 132

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- **Deben incluirse en el documento técnico las prescripciones relativas a la red de saneamiento recogidas en el apartado 6 del citado informe.**

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

1.- El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.

2.- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003) y tanto las aguas de saneamiento como las pluviales deberán cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma.

3.- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interfieran en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

4.- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efuente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

5.- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efuentes serán

tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.

6.- Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desamplan (redes interna, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la ciudad la totalidad de caudales de agua residual que se generen.

7.- La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.

8.- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias de finidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.

9.- Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROYECTO BIMBO BDO S.L.

Almería, Septiembre 2022

Por Solutio Gestión Integral de Proyectos S.L.

Ingeniero de Caminos, C y P

Ingeniero de Caminos, C y P


Guillermo Betbel Castillo
Col.Nº: 15.152


Isabel Torres Ros
Col.Nº: 18.531

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	03/02/2023	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MWJ5PEVA6WBT9XGNTC2RK9FE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	