



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA

Por acuerdo del pleno de este Ayuntamiento, adoptado con fecha 28 de junio de 2016, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla, así como su Adenda de ejecución, lo que se publica a los efectos de los artículos 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CONTENIDO DEL ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2016, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS EN DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, ASÍ COMO SU ADENDA DE EJECUCIÓN

Visto que por resolución de Alcaldía de fecha 28/05/2014, se aprobó inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras de Santo Domingo-Caudilla, dada la necesidad de este municipio de establecer las determinaciones propias del Plan de Ordenación Municipal en los aspectos relativos a las redes de infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable, incluyendo depósitos de acumulación, conexiones entre depósitos y arterias de conexión con los sectores de suelo urbanizable, las infraestructuras generales de la red de aguas pluviales o drenaje, así como las infraestructuras generales de saneamiento de aguas fecales, incluyendo las instalaciones de bombeo y depuración, y con la finalidad de complementar y desarrollar la ordenación detallada establecida en el referido Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo con fecha 19 de noviembre de 2012 ("Diario Oficial de Castilla-La Mancha" número 254, de 28 de diciembre de 2012, y anexo al "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 38, de 16 de febrero de 2013), se hace preciso por este Ayuntamiento la aprobación un Plan Especial de Infraestructuras.

Así mismo se sometió a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" número 193, de fecha 7 de octubre de 2014, y en el periódico ABC Toledo, de fecha 2 de octubre de 2014.

Visto que el proyecto de Plan Especial de Infraestructuras en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal, se remitió con fechas 28 y 29 de mayo de 2014, en formatos CD y papel también en el caso del Servicio de Urbanismo indicado más abajo (que incluía memoria, normativa y planos), a los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, así como a los municipios colindantes, los cuales se relacionan a continuación, a fin de que se efectuase el trámite de consulta y concertación interadministrativa, para que pudiesen presentar en el plazo establecido legalmente las alegaciones, informes y propuestas que estimasen convenientes respecto a dicho documento:

1. Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Fomento.
2. Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
3. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
4. Servicio de Carreteras del Área de Cooperación e Infraestructuras de la Excma. Diputación Provincial de Toledo.
5. Confederación Hidrográfica del Tajo.
6. Ayuntamientos de municipios colindantes:
 - a) Torrijos.
 - b) Maqueda.
 - c) Alcabón.
 - d) Novés.
 - e) Gerindote.
 - f) Santa Olalla.
 - g) Escalonilla.
 - h) Carmena.

Se han remitido a este Ayuntamiento los siguientes informes o contestaciones sobre el proyecto de Plan Especial de Infraestructuras en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla:

1. Contestación de 2 de junio de 2014 del Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos en Toledo de la Consejería de Fomento.
2. Informe de 3 de junio de 2014, del Ayuntamiento de Torrijos.
3. Informe de 5 de junio de 2014, del Ayuntamiento de Gerindote.
4. Informe de 27 de junio de 2014, del Ayuntamiento de Santa Olalla.
5. Informe de 21 de julio de 2014, de la Excma. Diputación Provincial de Toledo.



6. Contestación de 7 de agosto de 2014, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

Visto que con fecha 29 de mayo de 2014, se remitió en formatos CD y papel (que incluía memoria, normativa y planos) a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura el Plan Especial de Infraestructuras para que el órgano ambiental determinase si debía o no ser objeto de evaluación ambiental.

Mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2015, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, se considera que, al no incluir ninguna modificación de la ordenación estructural establecida en el POM vigente, la aprobación de este Plan Especial de Infraestructuras no produciría diferencias a los efectos previstos o de su zona de influencia del planeamiento vigente, por lo que no requiere ser objeto de un expediente de evaluación ambiental como modificación de planeamiento.

Visto que con fecha 22 de marzo de 2016 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo emitió informe favorable sobre la adecuación del Plan Especial de Infraestructuras del POM a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural (OE) definidas en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, especialmente a las previstas en sus números 3, 6 y 7.

Visto que por el Arquitecto Municipal, con fecha 22 de junio de 2016, se ha emitido informe en sentido favorable en relación al Plan Especial de Infraestructuras.

Visto el informe número 045/2016, de fecha 23 de junio de 2016, emitido también en sentido favorable por el Secretario Municipal respecto al Plan Especial de Infraestructuras.

Considerando lo establecido en la siguiente legislación aplicable:

–El artículo 29, 30, 38, 42 y 43 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

–Los artículos 76 a 84, 140, 141, 138, 139, 157, 158 y 159 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

–El artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (normativa vigente en la fecha correspondiente a este expediente número E.V. 24/2014).

–Carreteras: artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, cuando afecte a carreteras estatales y artículo 17 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

–Aguas: artículos 20.1.d), 25.4 y 40.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

–Abastecimiento y depuración de aguas: artículo 16 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

–Medio Ambiente: artículos 25.3 y 26.1 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Considerando que el Plan Especial de Infraestructuras que nos ocupa en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal afecta a la Ordenación Detallada, por lo que habrá que estar a lo establecido por el artículo 141.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, según el cual "2. Los Planes Especiales (PE) a los que se refiere el artículo 77.1 de este Reglamento que afecten a la ordenación detallada (OD) y los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) a los que se refiere el artículo 77.2 de este Reglamento se atenderán al procedimiento establecido en los artículos 138 y 139 del mismo, para su aprobación". El artículo 77 del mismo Decreto 248/2004, relativo a las clases de Planes Especiales (PE), dispone que "1. En desarrollo, complemento o mejora de los Planes de Ordenación Municipal, podrán formularse Planes Especiales (PE) con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d) Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e) Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección pública.

Por tanto, y conforme a la remisión que efectúa el artículo 141.2 del Decreto 248/2004, el presente Plan Especial de Infraestructuras que afecta a la Ordenación Detallada se ha tramitado según el procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales establecido en los artículos 138 y 139 del mismo Decreto 248/2004.

Considerando que corresponde al pleno de este Ayuntamiento la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras, de conformidad con los artículos 38.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 139.3.b) del Decreto 248/2004 y 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Seguidamente, estando presentes siete de los nueve concejales que integran la Corporación, es celebrada la votación, arrojando el siguiente resultado:

–Votos a favor: Cinco, correspondientes a los concejales del grupo P.S.O.E.



–Votos en contra: Dos, correspondientes a los concejales del grupo P.P.

–Abstenciones: Ninguna.

Por tanto, el pleno de la Corporación, por el quórum indicado, acuerda:

Primero: Aprobar definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo-Caudilla, así como su adenda de ejecución.

Segundo: Publicar íntegramente el presente acuerdo de aprobación definitiva, así como las Normas urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras aprobado, en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo, en virtud del artículo 157.1 del Decreto 248/2004 en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Adicionalmente, se publicará íntegramente el acuerdo aprobatorio en el “Diario Oficial de Castilla-La Mancha”.

La publicación del Plan producirá los efectos establecidos en el artículo 157.2 del citado Decreto 248/2004.

Tercero: A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del Plan en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Cuarto: Facultar a la Alcaldía para la firma de los documentos necesarios para la consecución del presente Acuerdo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Santo Domingo Caudilla 19 de julio de 2016.–La Alcaldesa, Silvia del Olmo Silvestre.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA

NORMATIVA

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto del Plan Especial de Infraestructuras

El presente Plan Especial de Infraestructuras tiene por objeto el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Santo Domingo-Caudilla con el fin de concretar las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas pluviales y residuales y suministro de energía eléctrica del suelo urbanizable, para garantizar la coherencia del desarrollo urbano previsto en el POM.

Algunas infraestructuras o sistemas generales se han dividido en tramos o actuaciones funcionalmente independientes con el fin de facilitar su ejecución. En estos casos, el PEI designa al agente o agentes responsables de la obtención del suelo, ejecución y financiación de las obras, y relaciona los tramos cuya ejecución previa o simultánea se considera imprescindible para la de cada unidad urbanística. Cuando no se ha considerado técnicamente viable la división en tramos, la iniciativa de ejecución se ha reservado a la Administración, y la comprobación de suficiencia de las instalaciones generales se deja, en general, abierta a la interpretación municipal en distintos momentos de la tramitación administrativa de las actuaciones urbanizadoras.

Artículo 2. Administración actuante.

El Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en la provincia de Toledo, es la administración actuante del presente Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI).

Artículo 3. Vigencia y revisión del PEI.

1. El Plan Especial de Infraestructuras tendrá vigencia indefinida.

2. La modificación del contenido del PEI podrá llevarse a efecto mediante la revisión o modificación de alguno de sus elementos en los mismos términos fijados en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010) y en los reglamentos de desarrollo de la misma.

3. Será necesaria la revisión del presente PEI cuando exista alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se produzca la revisión del POM Santo Domingo-Caudilla, excepto se establecen determinaciones de las que resulte que no sea necesario el presente PEI.

b) Cuando como consecuencia de la innovación del POM de Santo Domingo-Caudilla se produzca una modificación de la superficie del suelo urbanizable previsto en el POM, tanto por clasificación como por desclasificación de suelo.

c) Cuando como consecuencia de la innovación del POM de Santo Domingo-Caudilla se produzca una modificación de la población máxima prevista en el POM.



d) Cuando se produzca una modificación de la normativa que regula las infraestructuras contempladas en el presente PEI, siempre que afecte sustancialmente a las bases que han servido de referencia para la redacción del mismo.

e) Cuando se compruebe que el consumo real de los recursos u otros parámetros utilizados para el dimensionamiento de las distintas redes, difieran sustancialmente de los empleados en el presente PEI.

f) Cuando en el desarrollo del PEI se produzcan modificaciones del mismo que no puedan ser consideradas como reajustes técnicos definidos en el artículo 11 de esta normativa.

Artículo 4. Documentación del Plan Especial de Infraestructuras (OE).

1. El presente PEI cuenta con la documentación establecida en el Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. Solo se considera como documento auténtico de este PEI el que se custodia en el Organismo Competente tras la aprobación definitiva. La competencia para la ejecución del mismo corresponde al Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, así como en la tramitación y ejecución de planeamiento que las desarrolle, en los términos establecidos en el TRLOTAU.

Artículo 5. Interpretación del Plan Especial de Infraestructuras (OE).

1. La interpretación del PEI corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con arreglo a la legislación vigente.

Cuando la interpretación del POM tenga carácter general se deberá incorporar la misma como anexo al planeamiento afectado.

2. Se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

a) Cuando existan contradicciones en los planos prevalecerá el plano que esté realizado a mayor escala sobre el realizado a menor escala.

b) Cuando exista contradicción entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá la segunda.

c) Cuando exista contradicción entre superficies fijas y la aplicación de coeficientes o porcentajes, prevalecerán los segundos.

3. En el caso de existir supuestos de conflicto entre los diversos documentos del PEI la interpretación se efectuará en el sentido de primar siempre el mayor interés de la colectividad. Si tras la aplicación de estos criterios interpretativos, se mantuviera imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable para una mejor garantía en la prestación de los servicios urbanísticos objeto del PEI.

4. Cualquier persona podrá solicitar examen del planeamiento vigente en la sede del Ayuntamiento. Podrá asimismo obtener información urbanística sobre cualquier terreno del municipio, para lo que deberá acompañar fotocopia de plano de ubicación del mismo.

Artículo 6. Deberes de los propietarios de suelo: Infraestructuras incluidas en el PEI.

1. De acuerdo con el apartado 1.2 del artículo 50 del TRLOTAU forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que éste sujeto por razón de su clasificación, entre otros, los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.

b) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, en la forma dispuesta en esta ley, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante y, en su caso, del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística.

c) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la referida autorización de primera ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas, excepto en el suelo urbano consolidado.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, excepto en el suelo urbano consolidado.

f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones públicas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete los terrenos a una actuación urbanizadora.

g) Proceder, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.



2. De acuerdo con el apartado 1.h) del artículo 115 TRLOTAU, serán a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en el sector, entre otros, los gastos de urbanización derivados de las obras de infraestructura y servicios exteriores al mismo que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos.

Dentro de estas se deben entender las siguientes:

a) Obras de saneamiento, incluyendo la construcción de colectores, acometidas, sumideros, y demás elementos de aguas pluviales y fecales, así como la ampliación de la estación depuradora de aguas residuales, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución o sector.

b) Obras relativas al abastecimiento de agua, incluyendo la ampliación de los depósitos de agua y las conducciones de conexión entre ellos.

c) Obras relativas a suministro de energía eléctrica.

3. En el artículo 117 de la normativa del vigente POM, correspondiente con las determinaciones de ordenación estructural de los sectores de suelo urbanizable se indica que el POM establece aproximadamente las cargas que deben asumir los sectores de suelo urbanizable, y la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) en el que se efectúe el reparto proporcional de las mismas entre los distintos sectores, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.

4. En función de lo indicado en los anteriores apartados, corresponderá a los propietarios de suelo de los sectores de suelo urbanizable del vigente POM el abono y, en su caso, la ejecución de las obras de infraestructuras recogidas en el presente PEI, de acuerdo con los porcentajes indicados.

5. Cuando para la implantación de las infraestructuras del presente PEI, se tenga que realizar obras en sectores sin desarrollar, los propietarios de suelo de estos sectores, deberán permitir la ocupación temporal de su suelo para la ejecución de las infraestructuras necesarias.

6. Son objeto del PEI las siguientes infraestructuras y dotaciones

a) Las infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable, incluyendo los depósitos de acumulación, las conexiones entre depósitos y las arterias de conexión con los sectores de suelo urbanizable.

b) Las infraestructuras generales de la red de aguas pluviales o drenaje.

c) Las infraestructuras generales de saneamiento de aguas fecales, incluyendo las instalaciones de bombeo y depuración.

d) Las infraestructuras generales de distribución de energía eléctrica.

Para la regulación del resto de las infraestructuras y de los sistemas generales incluidos o adscritos a cada sector se aplicarán directamente las prescripciones del POM.

Artículo 7. Relación del Plan Especial de Infraestructuras con el Plan de Ordenación Municipal.

1. Aunque el PEI es un instrumento de desarrollo del POM, el nivel de las determinaciones relativas a las infraestructuras generales definidas en el POM requiere matizaciones de las previsiones iniciales.

2. Las determinaciones del PEI no afectan a la clasificación del suelo prevista en el POM. Las determinaciones del PEI no afectan a los usos e intensidades asignados por el POM, con independencia del tratamiento de las infraestructuras y sistemas generales.

Artículo 8. Desarrollo y determinaciones del PEI.

1. El presente PEI se desarrollará a través de las siguientes formas:

a) Programas de Actuación Urbanizadora que integren en los mismos los planeamientos de desarrollo, los correspondientes proyectos de urbanización de cada sector y las proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenio correspondientes.

b) Proyectos de urbanización desarrollados por gestión directa de cualquier administración.

c) Convenios urbanísticos entre administraciones, empresas suministradoras de servicios o particulares.

2. Serán vinculantes las determinaciones del PEI, correspondientes con los trazados y características generales de las redes de servicios para los planeamientos de desarrollo. Únicamente se podrán modificar los trazados previstos en el PEI, en el caso de que dicha modificación no suponga alteración de las clasificaciones de suelo ni afecte a las condiciones ambientales.

3. En el presente PEI se incluyen mediciones y valoraciones económicas de las distintas infraestructuras para facilitar la redacción de los planeamientos de desarrollo y las determinaciones de los convenios a suscribir, tras la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, de ejecución de los distintos ámbitos, con las siguientes particularidades:

a) Las mediciones y valoraciones de las aportaciones que debe realizar cada ámbito serán vinculantes en tanto no existan presupuestos más ajustados admitidos formalmente por la administración actuante.

b) Las mediciones y valoraciones de las actuaciones asignadas son orientativas; los proyectos posteriores serán los que determinen el estado de mediciones finales. Las diferencias respecto a las cantidades finalmente resultantes no supondrán disminuir las cargas asignadas, sin perjuicio de las actualizaciones que se puedan efectuar del PEI.

c) Cualquier actualización de las valoraciones económicas afectará a todos los convenios que se firmen con posterioridad a la actualización.



d) Las posibles revisiones de los costes no afectarán a los convenios ya firmados, salvo especificación expresa en los propios convenios.

4. El resto de las prescripciones del PEI se entienden orientativas o de carácter informativo.

Artículo 9. Asignación de actuaciones y costes del PEI.

1. La asignación de la ejecución y financiación de las obras previstas en este PEI se basa en los siguientes criterios:

a) La ejecución de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, fecales y electricidad se asigna a la Administración, con reparto de la financiación entre todos los sectores en proporción al aprovechamiento urbanístico asignado en el POM.

b) Cuando estas infraestructuras generales estén situadas en el interior de las áreas de reparto se asignan a los ámbitos que los contienen.

c) Cuando un mismo tramo funcional se ubica en dos o más áreas de reparto, su financiación se reparte entre ellas en función del suelo ocupado por el tramo en cada área.

d) La ejecución y financiación de las conexiones de las infraestructuras generales se asigna a las unidades afectadas, entendiéndose como tales las que dependen directamente de estos tramos para garantizar dicha conexión.

Para la regulación del resto de las infraestructuras y de los sistemas generales incluidos o adscritos a cada sector se aplicarán directamente las prescripciones del POM.

2. Se pueden distinguir cuatro tipos de costes o cargas de urbanización, derivadas de las obras de infraestructura a acometer:

a) Coste o carga total del PEI: Es el coste total de las obras recogidas en el presente PEI.

b) Coste o carga total del sector: Es el coste asignado en el PEI a cargo del sector, y estará en función del porcentaje de participación en la financiación de las nuevas infraestructuras de sistemas generales a cargo del sector establecido en el vigente POM.

c) Coste o carga en ejecución de obra del sector: Es el coste que aporta en la ejecución concreta de obra ejecutada para el desarrollo de las nuevas infraestructuras del correspondiente sector.

d) Coste o carga resultante: Es la diferencia entre la carga total del sector y la carga en ejecución de obra del sector.

3. El coste o carga total del sector se obtiene multiplicando la carga total del PEI por el porcentaje de asignación o de participación en la financiación de las nuevas infraestructuras de sistemas generales (% SG), de acuerdo con las siguientes tablas:

SUB	Ua	AT	% SG
USO RESIDENCIAL			
01	33.692	0,4805	8,2007
02	8.640	0,4794	2,1030
04	25.604	0,4322	6,2321
05	9.349	0,4371	2,2756
06	14.500	0,4443	3,5293
07	29.837	0,4502	7,2624
08	27.550	0,4805	6,7057
09	16.727	0,4464	4,0714
10	18.633	0,4800	4,5353
11	24.597	0,4649	5,9870
12	23.511	0,4804	5,7226
13	7.348	0,4805	1,7885
14	47.738	0,4584	11,6196
15	20.020	0,4546	4,8729
19	37.875	0,4804	9,2189
20	7.217	0,4802	1,7566
21	4.808	0,4658	1,1703
Total	357.646	0,4639	87,0520
USO TERCIARIO			
03	7.848	0,5052	1,9102



USO INDUSTRIAL			
16	9.321	0,5599	2,2688
17	33.222	0,5408	8,0863
18	2.805	0,5599	0,6827
Total	45.348	0,5458	11,0378

Artículo 10. Ejecución de las actuaciones derivadas del PEI.

1. Los Programas de Actuación Urbanizadora definirán y valorarán las obras que se consideran necesarias para garantizar la suficiencia de las infraestructuras generales y su conexión, a partir de la situación real de las mismas en el momento de su presentación, y de las previsiones de crecimiento del propio PAU.

2. Estos PAUs deberán incluir en sus correspondientes documentos los gastos de urbanización propios del sector y las cargas derivadas de la ejecución del PEI a cargo del sector, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

a) En los gastos de urbanización de la proposición jurídico-económica del programa de actuación urbanizadora del sector, se deberá consignar la carga total del sector asignada por el PEI, con independencia de que su ejecución se deba ejecutar o no por el mismo.

b) En la citada proposición jurídico-económica se deberán valorar por tanto:

–Los costos de los sistemas locales del sector, que deberán describirse en el proyecto de urbanización, y que son independientes del presente PEI.

–Los costos de las conexiones exteriores del sector, que deban describirse en el proyecto de urbanización cuando se deban ejecutar para el desarrollo del mismo, estén o no recogidos en el presente PEI.

–El resto de costos a cargo del sector asignados por el PEI y que no se recogen en el proyecto de urbanización.

c) En los proyectos de urbanización del sector se deberá incluir como anexo el correspondiente con las cargas en ejecución de obra del sector, que deberá detallar las obras exteriores necesarias para la conexión del sector a las distintas redes de servicios generales, que deban ejecutarse para el desarrollo del mismo.

2. En los convenios a suscribir, tras la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, se deberá consignar expresamente los siguientes aspectos:

a) La carga resultante del sector en desarrollo del PEI.

b) Los plazos de ejecución de los sistemas e infraestructuras generales vinculados por el PEI y los que resulten necesarios para garantizar su viabilidad. Estos plazos se vincularán con los distintos hitos administrativos de ejecución de forma que se garantice la ejecución de los tramos de las infraestructuras generales considerados necesarios en plazos compatibles con los previstos para las distintas fases de la actuación urbanizadora de que se trate.

3. En la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación se deberán consignar todas las cargas asignadas al sector, así como las cargas resultantes, que podrán ser positivas o negativas.

4. El abono de las diferencias se realizará de la siguiente forma:

a) Cuando las cargas resultante sean positivas, los propietarios de suelo, y en su caso los adjudicatarios de los correspondientes programas de actuación urbanizadora, deberán abonar las cargas resultantes derivadas del PEI, con la aprobación del proyecto de reparcelación, y antes del inicio de las obras de urbanización.

b) Cuando las cargas resultantes sean negativas, el Ayuntamiento abonará a los propietarios de suelo, y en su caso los adjudicatarios de los correspondientes programas de actuación urbanizadora, la diferencia con respecto a las cargas resultantes derivadas del PEI, con la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector correspondiente.

c) El Ayuntamiento podrá abonar sustituir el abono de las cargas citadas por la entrega de aprovechamiento urbanístico lucrativo a través de la correspondiente valoración del mismo.

5. El abono de las cargas resultantes al Ayuntamiento, cuando estas sean positivas, supondrá la liquidación de las mismas, sin perjuicio del cumplimiento del resto de cargas en ejecución de obra que deban ejecutarse en el sector.

6. Cuando una actuación asignada a un área de reparto se haya ejecutado anticipadamente por otra, el coste de esta actuación, debidamente actualizado, se sumará a las aportaciones que el Ayuntamiento tenga que realizar a dicho ámbito para compensar al urbanizador que ejecutó la obra en su momento.

7. Las cargas totales de los sectores podrán reducirse cuando la Administración realice aportaciones que permitan disminuir la carga total del PEI. Se entenderán realizadas estas aportaciones cuando se hayan aprobado los correspondientes proyectos de obra pública con asignación expresa de financiación. La reducción afectará a las actuaciones urbanizadoras cuyo convenio se firme con posterioridad a la aprobación del proyecto de obra pública que justifique la reducción. No será posible tal reducción a las actuaciones en ejecución, en las que se mantendrán las determinaciones de los convenios aprobados.



8. Si la obtención del suelo para ocupar un sistema general no está asignada a la misma unidad que la que realiza la obra, y la unidad que tiene a cargo esta ejecución asume su urbanización, para obtener el suelo se deberá actuar de la siguiente forma:

– Pactar la cesión anticipada del suelo con la unidad afectada
– Proponer la expropiación del suelo necesario, en cuyo caso, el beneficiario de la expropiación adquirirá los derechos urbanísticos que correspondan.

9. La administración actuante deberá comprobar que las valoraciones de la propuesta técnica estén debidamente justificada y que los precios empleados son acordes con los habituales en las bases de precios de los productos de construcción y urbanización.

Artículo 11. Reajustes PEI por los planeamientos de desarrollo.

1. Los planeamientos de desarrollo y los proyectos de urbanización podrán realizar reajustes técnicos del PEI, sin que se considere modificación del mismo, en los siguientes casos:

a) Los cambios de trazado de las redes del PEI, cuando no afecte a otros suelos distintos a los ordenados por el planeamiento o proyecto de que se trate.

b) Los cambios de trazado de las redes del PEI, exteriores al sector, siempre que los nuevos trazados sean adecuados a la ordenación urbanística establecida en el POM y su realización material es más viable y exista, en su caso, acuerdo con el resto de los sectores afectados.

c) Los cambios de características de las redes, derivados por el resultado de una nueva hipótesis de cálculo de las mismas, siempre que se mantengan las condiciones de servicio previstas.

d) Los cambios de trazado o de las características de las redes, siempre que sean debidamente justificados o exigidos por las empresas suministradoras o administraciones sectoriales competentes en materia del ciclo del agua e infraestructuras, y no afecten de forma negativa a las redes propias del Plan Especial.

3. Los convenios de los distintos Programas de Actuación Urbanizadora podrán reajustar las asignaciones de obtención del suelo, financiación o iniciativa para la ejecución de las obras previstas en el PEI, siempre que se garantice el reparto equitativo de las cargas entre las distintas unidades urbanísticas, y la ejecución de los tramos de las infraestructuras generales considerados necesarios para la viabilidad de la actuación urbanizadora de que se trate, en plazos coherentes con los de ejecución de la propia actuación. Cuando esto implique compromisos de terceros no previstos en el PEI deberá constar el acuerdo expreso de los afectados.

2. En el resto de las situaciones se entenderá que las modificaciones implican una innovación del PEI, por lo que los planeamientos de desarrollo podrán modificar las determinaciones del mismo, si bien en este caso se tratará de un planeamiento de mejora, debiéndose tramitar de acuerdo al procedimiento establecido para planeamiento de mejora.

Artículo 12. Efectos de la recepción de las obras de urbanización.

La recepción definitiva de las obras de urbanización de un sector supondrá la liquidación total de las cargas previstas en el PEI asignadas a dicho sector.

Artículo 13. Actualización de las cargas del PEI.

1. El Ayuntamiento deberá aprobar cada dos años, como máximo, el valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico (ua) que servirá como elemento de monetización de todas las operaciones de transferencias de aprovechamiento y de compensaciones de cargas derivadas del desarrollo del POM y del PEI.

Para ello se deberá redactar una valoración técnica, de acuerdo con la legislación vigente, utilizando como precios base los oficiales de las viviendas de protección oficial.

2. El Ayuntamiento acordará cada dos años, como máximo, la actualización del coste de las cargas derivadas del desarrollo del PEI, en función de los índices oficiales o de los precios de construcción habituales en el mercado.

3. En caso que no se produzca tal actualización se en tenderá prorrogado el coste asignado en el plazo anterior.

4. Cuando el Ayuntamiento considere motivadamente que se ha producido un desajuste al alza o a la baja superior al 5% entre las cargas actualizadas de los ámbitos no ejecutados y los valores reales de las actuaciones pendientes de realizar, podrá proceder a la actualización de los costes del presente PEI.

5. La actualización de estos costes supondrá una nueva valoración de las actuaciones pendientes de ejecutar, así como la actualización de las cargas asignadas a los ámbitos, en la misma proporción establecida por el PEI.

CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Artículo 14. Las infraestructuras generales de abastecimiento de agua.

1. Las infraestructuras generales de abastecimiento de agua previstas en el POM, y recogidas en el PEI, comprenden las siguientes:



- a) Depósitos de acumulación
- b) Conexiones entre depósitos.
- c) Conexiones de los ámbitos.

La ejecución de las infraestructuras a) y b) se asigna a la administración actuante, repartiendo su financiación entre los sectores afectados en proporción a su aprovechamiento. La ejecución de las infraestructuras c) se asigna directamente al ámbito de actuación.

2. El diseño de esta infraestructura no afecta a la clasificación del suelo prevista en el POM, ni impone afecciones directas sobre el mismo, salvo cuando determinados elementos de las infraestructuras se sitúan en suelo clasificado como urbano o urbanizable, en cuyo caso la unidad afectada queda obligada a la cesión del suelo o constitución de las servidumbres de paso necesarias.

3. Las afecciones se concretarán en los correspondientes planeamientos de desarrollo o proyectos de obra pública. El PEI no define nuevas reservas en suelo rústico.

4. La situación de un elemento de estas infraestructuras que ocupe suelo en un ámbito determinado se considera ordenación estructural (OE). La ubicación concreta dentro de este ámbito se considera ordenación detallada (OD). Las afecciones sin ocupación de suelo se consideran ordenación detallada (OD).

Artículo 15. Desarrollo temporal de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua.

1. Antes de la aprobación de los correspondientes PAUs se deberá justificar que existe suficiencia en la presente infraestructura. En caso de no existencia se podrá autorizar la aprobación de dicho PAU, siempre que en el convenio del mismo se establezcan los compromisos necesarios (entre la administración actuante, el urbanizador y los propietarios), para asegurar que no se ocuparán los distintos aprovechamientos resultantes hasta que se haya completado esta infraestructura y asegure la capacidad requerida.

2. El PEI no fija expresamente las actuaciones de esta infraestructura general que se consideran necesarias para garantizar la viabilidad de cada ámbito, entendiéndose que la iniciativa pública de ejecución, y las cuotas proporcionales asignadas a partir de las valoraciones del PEI, van a ser suficientes para garantizar la coherencia espacial y temporal de las intervenciones en esta infraestructura general con los desarrollos urbanísticos.

3. Los proyectos de obra pública se ajustarán a las necesidades de cada momento en función de la situación real de la red y de las necesidades de las distintas actuaciones urbanizadoras, concretando el trazado y dimensiones definitivas de la red y delimitando el suelo que es necesario ocupar en cada caso.

CAPÍTULO 3. INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE SANEAMIENTO DE FECALES Y DEPURACIÓN

Artículo 16. Las infraestructuras generales de saneamiento de aguas fecales y depuración.

1. Las infraestructuras generales de saneamiento de aguas fecales y depuración previstas en el POM, y recogidas en el PEI, comprenden las siguientes:

- a) Colectores comunes internos.
- b) Ampliación de la depuradora existente.
- c) Conexiones exteriores de los ámbitos.

La ejecución de la infraestructura b) se asigna a la administración actuante, repartiendo su financiación entre los sectores afectados en proporción a su aprovechamiento. La ejecución de las infraestructuras a) y c) se asigna directamente al ámbito de actuación.

2. El diseño de esta infraestructura no afecta a la clasificación del suelo prevista en el POM, ni impone afecciones directas sobre el mismo, salvo cuando determinados elementos de las infraestructuras se sitúan en suelo clasificado como urbano o urbanizable, en cuyo caso la unidad afectada queda obligada a la cesión del suelo o constitución de las servidumbres de paso necesarias.

3. Las afecciones se concretarán en los correspondientes planeamientos de desarrollo o proyectos de obra pública. El PEI no define nuevas reservas en suelo rústico.

4. La situación de un elemento de estas infraestructuras que ocupe suelo en un ámbito determinado se considera ordenación estructural (OE). La ubicación concreta dentro de este ámbito se considera ordenación detallada (OD). Las afecciones sin ocupación de suelo se consideran ordenación detallada (OD).

Artículo 17. Desarrollo temporal de las infraestructuras generales de saneamiento de aguas fecales y depuración.

1. Antes de la aprobación de los correspondientes PAUs se deberá justificar que existe suficiencia en la capacidad de la Estación Depuradora de aguas residuales (EDAR). En caso de no existencia se podrá autorizar la aprobación de dicho PAU, siempre que en el convenio del mismo se establezcan los compromisos necesarios (entre la administración actuante, el urbanizador y los propietarios), para asegurar que no se ocuparán los distintos aprovechamientos resultantes hasta que se haya completado esta EDAR, estableciendo el calendario temporal correspondiente.

2. El PEI no fija expresamente las actuaciones de esta infraestructura general que se consideran necesarias para garantizar la viabilidad de cada ámbito, entendiéndose que la iniciativa pública de ejecución, y las cuotas proporcionales asignadas a partir de las valoraciones del PEI, van a ser suficientes para garantizar la coherencia espacial y temporal de las intervenciones en esta infraestructura general con los desarrollos urbanísticos.



3. Los proyectos de obra pública se ajustarán a las necesidades de cada momento en función de la situación real de la red y de las necesidades de las distintas actuaciones urbanizadoras, concretando el trazado y dimensiones definitivas de la red y delimitando el suelo que es necesario ocupar en cada caso.

CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES O DRENAJE

Artículo 18. Las infraestructuras generales de evacuación de aguas pluviales o drenaje.

1. Las infraestructuras generales de evacuación de aguas pluviales, o drenaje, previstas en el POM, y recogidas en el PEI, comprenden las siguientes:

- a) Colectores comunes internos.
- b) Aliviaderos y tratamiento de aguas pluviales.
- c) Conexiones exteriores de los ámbitos.

La ejecución de la infraestructura b) se asigna a la administración actuante, repartiendo su financiación entre los sectores afectados en proporción a su aprovechamiento. La ejecución de las infraestructuras a) y c) se asigna directamente al ámbito de actuación.

Dentro de los colectores externos hay que distinguir en dos tipos en función de su relación con las unidades urbanísticas previstas en el POM y el modo de ejecución:

a) Tramos exteriores que pueden vincularse funcionalmente a un área de reparto. Estos tramos se asignan al área de reparto vinculado funcionalmente y se desarrollan en el PEI.

b) Actuaciones consideradas imprescindibles como consecuencia del desarrollo urbano previsto en el POM, que no pueden asignarse a un área de reparto concreta. La ejecución de estos tramos se realizará por la administración actuante, a través de la financiación a cargo de todo el suelo urbanizable.

2. El diseño de esta infraestructura no afecta a la clasificación del suelo prevista en el POM, ni impone afecciones directas sobre el mismo, salvo cuando determinados elementos de las infraestructuras se sitúan en suelo clasificado como urbano o urbanizable, en cuyo caso la unidad afectada queda obligada a la cesión del suelo o constitución de las servidumbres de paso necesarias.

3. Las afecciones se concretarán en los correspondientes planeamientos de desarrollo o proyectos de obra pública. El PEI no define nuevas reservas en suelo rústico.

4. La situación de un elemento de estas infraestructuras que ocupe suelo en un ámbito determinado se considera ordenación estructural (OE). La ubicación concreta dentro de este ámbito se considera ordenación detallada (OD). Las afecciones sin ocupación de suelo se consideran ordenación detallada (OD).

Artículo 19. Desarrollo temporal de las infraestructuras generales de saneamiento de aguas pluviales.

1. Antes de la aprobación de los correspondientes PAUs se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones de este PEI.

2. El PEI no fija expresamente las actuaciones de esta infraestructura general que se consideran necesarias para garantizar la viabilidad de cada ámbito, entendiendo que la iniciativa pública de ejecución, y las cuotas proporcionales asignadas a partir de las valoraciones del PEI, van a ser suficientes para garantizar la coherencia espacial y temporal de las intervenciones en esta infraestructura general con los desarrollos urbanísticos.

3. Los proyectos de obra pública se ajustarán a las necesidades de cada momento en función de la situación real de la red y de las necesidades de las distintas actuaciones urbanizadoras, concretando el trazado y dimensiones definitivas de la red y delimitando el suelo que es necesario ocupar en cada caso.

CAPÍTULO 5. INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 20. Las infraestructuras generales de energía eléctrica.

1. Las infraestructuras generales de energía eléctrica previstas en el POM, y recogidas en el PEI, comprenden las siguientes:

- a) Centros de reparto y reflexión para el suelo urbanizable.
- b) Soterramiento de las líneas aéreas existentes.

La ejecución de estas infraestructuras se asigna directamente al ámbito de actuación. Todas las obras se ejecutaran de acuerdo con la normativa de la compañía suministradora.

2. El diseño de esta infraestructura no afecta a la clasificación del suelo prevista en el POM, ni impone afecciones directas sobre el mismo, salvo cuando determinados elementos de las infraestructuras se sitúan en suelo clasificado como urbano o urbanizable, en cuyo caso la unidad afectada queda obligada a la cesión del suelo o constitución de las servidumbres de paso necesarias.

3. Las afecciones se concretarán en los correspondientes planeamientos de desarrollo y proyectos de urbanización correspondiente.

4. El PEI no define nuevas reservas en suelo rústico.

5. La situación de un elemento de estas infraestructuras que ocupe suelo en un ámbito determinado se considera ordenación estructural (OE). La ubicación concreta dentro de este ámbito se considera ordenación detallada (OD). Las afecciones sin ocupación de suelo se consideran ordenación detallada (OD).

**Artículo 21. Desarrollo temporal de las infraestructuras generales de energía eléctrica.**

1. Antes de la aprobación de los correspondientes PAUs se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones de este PEI, para lo que será necesaria una confirmación expresa de la compañía suministradora.

En caso de no existencia se podrá autorizar la aprobación de dicho PAU, siempre que en el convenio del mismo se establezcan los compromisos necesarios (entre la administración actuante, el urbanizador, los propietarios y la empresa suministradora), para asegurar que no se ocuparán los distintos aprovechamientos resultantes hasta que se haya completado esta infraestructura, estableciendo el calendario temporal correspondiente.

2. El PEI no fija expresamente las actuaciones de esta infraestructura general que se consideran necesarias para garantizar la viabilidad de cada ámbito, entendiéndose que deberá ser el agente urbanizador o el propietario del suelo el que las especifique en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización correspondiente.

3. Los proyectos de ejecución de las instalaciones generales se ajustarán a las necesidades de cada momento en función de la situación real de la red y de las necesidades de las distintas actuaciones urbanizadoras, concretando el trazado y dimensiones definitivas de la red y delimitando el suelo que es necesario ocupar en cada caso.

CAPÍTULO 6. ORDEN TEMPORAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES**Artículo 22. Condiciones generales.**

1. Los tramos asignados a un área de reparto se ejecutarán, en principio, de forma coordinada con las obras de la actuación urbanizadora de que se trate, de acuerdo con las previsiones de los correspondientes convenios.

2. Las actuaciones cuya ejecución se asigna a la Administración (independientemente de a quien corresponda su financiación), se ejecutarán en los plazos y con las prioridades que se señalen en los correspondientes proyectos de obra pública, que serán coherentes con las prioridades temporales del POM.

3. Cuando las actuaciones asignadas a la administración, y estén financiadas total o parcialmente por unidades urbanísticas, los convenios de dichas actuaciones urbanizadoras deberán fijar los plazos para la ejecución de las que afecten a la viabilidad de estas actuaciones.

4. En los convenios de programas de actuación urbanizadora podrá acordarse la ejecución a cargo de estas unidades de tramos asignados por el PEI a otros ámbitos. En estos casos, los convenios se deberán someter a audiencia de los terceros afectados y recogerán expresamente el coste de las actuaciones y las cargas de estos últimos.

En este caso, cuando corresponda a tramos de infraestructuras generales cuya ejecución se asigna a la Administración, los costes anteriores podrán descontarse de las aportaciones que tenga que realizar la unidad que los asume en concepto de participación proporcional en la financiación de estas infraestructuras.

5. La administración actuante podrá ejecutar directamente actuaciones que el PEI haya asignado a unidades urbanísticas por motivos justificados de oportunidad y coherencia con el desarrollo del POM y PEI. En este caso se deberá contar, antes de la aprobación del proyecto de obra pública, se someterá a audiencia de terceros afectados.

Artículo 23. Condiciones estéticas e incidencia ambiental.

1. Las ampliaciones de los depósitos de almacenamiento de agua, u otras construcciones similares, sobre el terreno, deberán armonizarse con paisaje y entorno inmediato.

2. Las conducciones enterradas procurarán utilizar los pasillos creados por caminos públicos, viales, puentes u otras infraestructuras, debiendo evitar las afecciones a las áreas protegidas. En caso de existencia de afecciones a las carreteras o vías pecuarias se deberá contar con informe favorable al proyecto de obra pública de la administración competente.

3. En el proceso de ejecución de las obras que desarrollen las infraestructuras previstas en el presente PEI se cumplirá lo dispuesto en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 189/2005 de 13 de diciembre, Plan de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha vigente, aprobado por Real Decreto 70/1999, de 25 de mayo, y Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 158/2001, de 5 de junio.

4. El PEI no modifica la regulación de los retranqueos a los predios colindantes y de los accesos a los mismos recogida en el vigente POM.

5. El PEI no modifica la regulación de las conexiones o enlaces entre vías públicas.

6. El PEI no modifica la protección de caminos, sendas, veredas u otros elementos precisos para la accesibilidad de los conjuntos naturales o urbanos.



Artículo 24. Condiciones de desarrollo temporal de los distintos ámbitos.

1. Los Programas de actuación urbanizadora definirán y valorarán expresamente las obras que se consideran necesarias para garantizar la suficiencia de las infraestructuras generales y su conexión, a partir de la situación real de las mismas en el momento de su presentación, y de las previsiones de crecimiento del propio PAU.

2. Los convenios de los PAU establecerán los plazos que relacionen los distintos hitos administrativos de su ejecución, con los de los sistemas e infraestructuras generales necesarios para garantizar su viabilidad. En el caso de que se prevean varias fases para la ejecución de las obras interiores del PAU, los convenios contendrán así mismo previsiones expresas para garantizar la suficiencia de las infraestructuras en cada fase. En defecto de previsión expresa, se entenderá que todos los sistemas e infraestructuras generales se relacionan con la primera de las fases del PAU.

Artículo 25. Ejecución de los distintos tramos o fases.

Cada tramo funcionalmente independiente se puede dividir en los siguientes:

a) Tramos internos de los sectores o unidades de actuación que resultan imprescindibles para garantizar la coherencia del sistema. En estos casos el PEI no establece valoración alguna de la actuación a realizar directamente por la unidad o sector, debiendo ser el planeamiento de desarrollo o el proyecto de urbanización posterior el que lo defina expresamente. El PEI únicamente define las características técnicas mínimas y las conexiones. La financiación y ejecución se asigna a las unidades que los contienen, sin perjuicio de que puedan existir instrumentos de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento de los plazos previstos.

b) Conexiones exteriores de los sectores o unidades de actuación que pueden vincularse funcionalmente a un área de reparto. En estos casos el PEI no establece valoración alguna de la actuación a realizar directamente por la unidad o sector, debiendo ser el planeamiento de desarrollo o el proyecto de urbanización posterior el que lo defina expresamente. Su financiación y ejecución se asignará a las unidades vinculadas, sin perjuicio de que puedan existir instrumentos de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento de los plazos previstos.

c) Sistema generales imprescindibles como consecuencia del desarrollo urbano previsto en el POM, no asignadas a ningún área de reparto. El PEI ha descrito estas actuaciones que se pueden dividir en fases temporales o en tramos espaciales, y son los que se han valorado expresamente en este documento, contando todos ellos con un anteproyecto en el presente documento que permiten acercar la evaluación económica de cada actuación. La financiación de todas estas actuaciones es a cargo de cada uno de los sectores de suelo urbanizable. La ejecución de estas actuaciones se asigna, en principio, a la Administración actuante.

Artículo 26. Plan de etapas y aplicación de los plazos.

1. El PEI no establece un plan de etapas específico pero da las pautas para poder efectuar la programación objetivamente y desde el punto de vista de ir cubriendo las necesidades en cada momento.

2. Hay que tener presente unas consideraciones para poder evaluar correctamente los plazos:

a) La aprobación de un planeamiento de desarrollo o incluso la aprobación de un proyecto de urbanización no conlleva la puesta en carga de las redes de infraestructura previstas en estos documentos.

b) No obstante en el presente municipio estén varios ámbitos que están ejecutados (parcial o totalmente) y cuentan con construcciones ejecutadas (e incluso habitadas), por lo que la aprobación de proyectos de urbanización debe conllevar la comprobación y el ajuste de las infraestructuras del mismo a las previsiones del PEI.

c) En la aprobación de los programas de actuación urbanizadora de cada ámbito se deberá justificar que las redes de infraestructura tienen capacidad para absorber la totalidad de las demandas previstas en dicho programa.

d) Se podrán aprobar programas de actuación urbanizadora que establezcan fases de ejecución ajustadas a un programa temporal en el que las fases de construcción y ocupación de las construcciones estén condicionadas al desarrollo de las redes de infraestructura generales de forma que se puedan desarrollar al mismo tiempo. Tal aspecto deberá quedar recogido en el plan parcial y en el proyecto de urbanización.

Toledo, abril de 2013. Ignacio Álvarez Ahedo, Arquitecto.

ADENDA DE EJECUCIÓN

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO-CAUDILLA

MEMORIA GENERAL DE LA ADENDA DE EJECUCIÓN

1. GENERALIDADES

Se redacta el presente documento por encargo del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, en la provincia de Toledo, para completar el Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI) del citado municipio, con el fin de explicitar su ejecución. La presente memoria complementa al citado PEI cuyo fin es el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Santo Domingo-Caudilla.



El PEI es de iniciativa municipal, por lo que la administración actuante de este planeamiento es el propio Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, que deberá ir adecuando la gestión del mismo en función de las necesidades que surjan en el presente municipio.

El fin de esta adenda es clarificar la ejecución del mismo, para adecuarla a la situación actual del municipio ajustando las previsiones económicas a la realidad del momento actual, debido a las previsiones de este momento, tras la ejecución de diversas obras llevadas a cabo y a las consideraciones de la propia gestión municipal.

El Ayuntamiento considera que en el momento actual se debe impulsar la regularización de las distintas actuaciones realizadas en la última década, de manera que se facilite la gestión de los distintos desarrollos. Por ello considera oportuno ajustar las previsiones del PEI a un calendario más preciso, que permita una distribución adecuada de las cargas derivadas del planeamiento previsto en el POM.

Tal aspecto es ya de por sí complicado en cualquier municipio, pero es singularmente más complejo en un municipio, que como Santo Domingo-Caudilla, parte de una situación en la existen múltiples problemas para llevar a cabo las previsiones del POM en cada uno de los sectores ejecutados.

Hay que recordar que el Plan de Ordenación Municipal fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2012, existiendo una observación en cuanto a los futuros desarrollos que se transcribe a continuación:

... en los instrumentos de desarrollo y ejecución del mismo se deberá atender a lo señalado en los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del procedimiento para su aprobación, en especial al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al abastecimiento y las afecciones al dominio público hidráulico...

2. PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN DE AMBITOS

Los sistemas generales tienen un carácter global, que es difícil independizar, y se deben ejecutar a cargo de los distintos ámbitos que quedan afectados por los mismos en la proporción de los aprovechamientos de los mismos. Las infraestructuras previstas en el POM son:

Tipo	Denominación	Superficie m ²	Adquisición suelo €	Imputación económica
SG.DEIS.03	Ampliación depósitos de agua	3.323	Existente	Sectores SUB
SG.DEIS.04	Mejora red abastecimiento	-	Público	Sectores SUB
SG.DEIS.05B	Ampliación EDAR	-	Existente	Sectores SUB
SG DEIS.06	Colector a EDAR	1.250 m	Público	Sectores SUB
SG.DEIS.07	Pretratamiento pluviales	-	Público	Sectores SUB

2.1. Unidades de actuación en suelo urbano.

Las unidades de actuación en suelo urbano están exentas de cargas de urbanización de los sistemas generales previstos en el POM.

2.2. Sectores de suelo urbanizable residencial.

El POM establece un porcentaje de participación en la financiación de las nuevas infraestructuras de sistemas generales (% SG), de acuerdo con la siguiente tabla:

USO RESIDENCIAL			
SUB	Ua	AT	% SG
01	33.692	0,4805	8,2007
02	8.640	0,4794	2,1030
04	25.604	0,4322	6,2321
05	9.349	0,4371	2,2756
06	14.500	0,4443	3,5293
07	29.837	0,4502	7,2624
08	27.550	0,4805	6,7057
09	16.727	0,4464	4,0714
10	18.633	0,4800	4,5353
11	24.597	0,4649	5,9870
12	23.511	0,4804	5,7226
13	7.348	0,4805	1,7885
14	47.738	0,4584	11,6196
15	20.020	0,4546	4,8729
19	37.875	0,4804	9,2189
20	7.217	0,4802	1,7566
21	4.808	0,4658	1,1703
Total	357.646	0,4639	87,0520



2.3. Sectores de suelo urbanizable terciario.

El POM establece un porcentaje de participación en la financiación de las nuevas infraestructuras de sistemas generales (% SG), de acuerdo con la siguiente tabla:

USO TERCIARIO			
SUB	Ua	AT	% SG
03	7.848	0,5052	1,9102

2.3. Sectores de suelo urbanizable industrial.

El POM establece un porcentaje de participación en la financiación de las nuevas infraestructuras de sistemas generales (% SG), de acuerdo con la siguiente tabla:

USO INDUSTRIAL			
SUB	Ua	AT	% SG
16	9.321	0,5599	2,2688
17	33.222	0,5408	8,0863
18	2.805	0,5599	0,6827
Total	45.348	0,5458	11,0378

Los sistemas generales de saneamiento y depuración, para estos sectores de uso industrial, pueden no ser los mismos de los sectores residenciales, ya que los sistemas de depuración pueden ser independientes de los previstos para los sectores residenciales.

2.4. Ajuste de los porcentajes y de las cargas de urbanización.

Debido a que en el desarrollo de los distintos ámbitos previstos en el POM se pueden alterar las intensidades de los mismos, así como el resto de las determinaciones previstas en dichos ámbitos, se pueden reducir los valores de partida del PEI conllevando la reducción de las necesidades de los distintos servicios previstos en el POM, lo que puede llevar a tener que reajustar todos los costos inicialmente previstos.

Hay que pensar que puede producirse una ausencia de demanda para el desarrollo de todos los suelos previstos en el POM, lo que puede ocasionar que en el periodo de vigencia del POM no se lleguen a completar las previsiones del mismo, por lo que el Ayuntamiento debe efectuar las correcciones a este documento que conllevarían un reequilibrio de las cargas de urbanización.

Este reajuste puede ser consecuencia de varias situaciones, que pueden surgir en el desarrollo del POM:

- Reducción del aprovechamiento total del sector ante una reducción de la edificabilidad.
- Modificación de los aprovechamientos finales de un sector como consecuencia de la aplicación de la disposición transitoria primera, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015), en relación con la reserva para vivienda protegida prevista en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de la citada ley.
- Modificación de los aprovechamientos finales de un sector como consecuencia del reajuste de la superficie del ámbito, bien sea por la adecuación topográfica prevista en la ficha del mismo o por otros aspectos sobrevenidos, que ahora no se puedan precisar.
- Reclasificación de un suelo urbanizable como suelo rústico de reserva que conlleva la modificación del POM.
- Reclasificación de un suelo rústico de reserva como urbanizable ante una actuación innovadora.
- Modificación de la población final prevista por modificación de la densidad poblacional o por otros aspectos sobrevenidos, que ahora no se puedan precisar, que reduzcan las demandas de abastecimiento de agua.

En todos estos casos se produciría una modificación de los aprovechamientos finales en los ámbitos afectados que alterarían además el aprovechamiento total previsto en este suelo, por lo que los porcentajes previstos en el POM, así como las cargas previstas en el PEI, deberían ser modificadas para mantener el oportuno equilibrio de beneficios y cargas.

Ante esta circunstancia se indica que cualquier planeamiento que desarrolle el POM deberá contar con un anexo que justifique el ajuste de los porcentajes derivados de su aprovechamiento final al POM, o en su caso se tramite como un procedimiento innovador en el caso de que se alteran o modifiquen. En este último caso se deberá aportar un anexo que describa asimismo las modificaciones que se producen en el PEI por tal circunstancia.

Asimismo se considera que por parte del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, antes de la conclusión del segundo periodo de ejecución del POM, o en el momento de que se tenga una población de 3.000 habitantes, se debería efectuar una reconsideración de las determinaciones del PEI a fin de ajustar nuevamente las previsiones del mismo reajustando las posibilidades de desarrollo completo del POM, y en su caso efectuar una modificación de este documento ajustándola a la realidad en tal momento.



3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Tal y como se indicaba en el punto 3.2.2 de la memoria del PEI:

El consumo de agua para el abastecimiento de polígonos industriales que sobrepasen el poco consumo referido anteriormente no puede ser servido por la concesión para uso de abastecimiento que disponga el núcleo urbano, debiendo solicitarse una concesión independiente.

Esta red de abastecimiento abarca la población de Val de Santo Domingo, básicamente con un uso residencial, y las actividades industriales integradas en el núcleo urbano, de acuerdo con los artículos 60.3 de la Ley de Aguas y 93.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico:

El abastecimiento es prioritario sobre usos, incluyendo en su dotación la necesaria para industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y conectadas a la red municipal.

Asimismo se deben adecuar las previsiones del PEI a la ejecución de la tubería de interconexión entre los depósitos que ya se encuentra ejecutada, por lo que su costo se debe extraer del costo final inicialmente previsto.

En el POM se preveía una población máxima de 8.548 habitantes, la compactación y saturación completa de todo el suelo previsto en el mismo, por lo que el PEI establecía las previsiones para esta cifra, que afectaba a las ampliaciones en la infraestructura de la red de abastecimiento de agua, que ascendían a 1.578 m³, para uso residencial, de riego y limpieza.

Para poder prever las infraestructuras se estimaban cuatro periodos de desarrollo del POM:

- Primer periodo, desarrollo de la mayoría de las unidades de actuación en suelo urbano. Caudal máximo necesario entre 4,00 y 4,45 l/s.
- Segundo periodo, desarrollo de la totalidad de las unidades de actuación en suelo urbano, y de la mitad de los nuevos sectores residenciales del primer periodo. Caudal máximo necesario de 9,10 l/s.
- Tercer periodo, desarrollo del resto de los sectores residenciales del primer periodo. Caudal máximo necesario de 14,01 l/s.
- Cuarto periodo, desarrollo de los sectores residenciales del segundo periodo del POM. Caudal máximo necesario de 18,26 l/s.

La regularización de las actuaciones ejecutadas abarca nueve (9) sectores para 1.887 viviendas, lo que supone una demanda de 630 m³ equivalente a 7,79 litros por segundo, en un primer periodo de ejecución.

El resto de los sectores residenciales abarcan que se pueden resumir en el desarrollo de ocho (8) sectores para 874 viviendas y un (1) sector terciario, lo que supone una demanda de 332 m³ equivalente a 4,25 litros por segundo.

El PEI prevé los sistemas generales de ampliación de los depósitos de agua y la mejora de la red general a cargo de los sectores de suelo urbanizable:

a) Ampliación depósitos de agua: Los actuales depósitos cuentan con un volumen de almacenamiento capaz para la población prevista en el POM y durante un día, siempre que el consumo sea el mismo que se está realizando en la actualidad de 170 litros por habitante y día. Por este motivo se considera conveniente prever la ampliación de los depósitos para poder abastecer, al menos, para dos días completos.

Por tanto en el PEI se prevé la necesidad de que los depósitos cuenten con una reserva de agua equivalente para al menos dos (2) días, en función de la población total. Dado que la capacidad de los actuales depósitos asciende a 1.500 m³ se deben ampliar con 2.000 m³.

Por tanto se deben prever dos depósitos nuevos que se ubicarán en el mismo emplazamiento de los existentes atendiendo a las posibilidades físicas de superficie disponible, y con las características de los anteproyectos que se incluyen en el PEI, y los siguientes costos:

- Ampliación depósito 1: 159.697,88 euros.
- Ampliación depósito 2: 195.983,79 euros.

b) Mejora de la red de abastecimiento de agua: La conexión entre los depósitos ya se encuentra ejecutada en la actualidad por el propio ayuntamiento.

Una vez ejecutada esta interconexión, se propone en esta adenda mantener la siguiente programación de esta red de abastecimiento, que se debería realizar en función de las necesidades que vayan surgiendo en el municipio, y en función de los desarrollos de los distintos sectores se vayan aprobando:

- Ampliación del depósito 2, que debe llevar la zona de reserva para incendios.
- Ampliación del depósito 1.

4. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS

La actual Estación Depuradora de aguas residuales (EDAR) situada al noroeste de la población, se encuentra calculada para una población de 2.400 habitantes y para una población equivalente por carga de 1.920 habitantes.

La actual EDAR puede asumir la puesta en servicio de unas 600 viviendas aproximadamente, que es el mismo número de viviendas previstas en las unidades de actuación en suelo urbano. Este aspecto se debe ir verificando por el propio Ayuntamiento debido a que se pueden ir desarrollando suelos urbanos no consolidados y urbanizables, por lo que la cifra anterior debe ser indicativa para alas previsiones de la ampliación de la EDAR.

La mayor parte de las infraestructuras de saneamiento, se tienen que considerar a cargo directamente del desarrollo propio del sector. Las actuaciones generales son las que contempla el PEI, que se deben



realizar en función de las necesidades que vayan surgiendo en el municipio, y en función de los desarrollos de los distintos sectores se vayan aprobando:

- En primer lugar, la mejora en la red de drenaje, que se explica en el siguiente apartado.
- En segundo lugar parece oportuno ejecutar la primera ampliación de la EDAR.
- En tercer lugar se debería modificar el colector de saneamiento a la EDAR.
- En cuarto lugar se debería ejecutar la segunda ampliación de la EDAR.

5. RED DE DRENAJE

En el PEI preveía que en los nuevos desarrollos existan redes separativas de aguas pluviales y para las fecales, si bien tal aspecto puede ser de difícil ejecución en algunos sectores ya urbanizados, y en aquellos en los que es imposible verter las aguas pluviales a una red inexistente en el municipio.

Por este motivo la primera medida a tomar conlleva la separación de la red principal de forma que se cree una red separativa, tanto en los nuevos suelos como en algunas zonas del suelo urbano actual evitando la llegada de aguas de lluvia a la EDAR. Al mismo tiempo, tal y como recoge el POM y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en todos los nuevos desarrollos se deberá ejecutar una red separativa de aguas pluviales.

Se proponen dos conducciones a ubicar en el suelo urbano actual de la población:

a) El primero desde la plaza del Ayuntamiento hasta la zona de actual cooperativa.

b) El segundo a ubicar en toda la vía de servicio de la actual carretera, hasta entroncar con la anterior en el mismo punto.

Desde el entronque de las dos canalizaciones indicadas se ejecutará el colector de aguas pluviales para conducir al emplazamiento de la EDAR. En este punto se prevé la reutilización de dicha agua pluvial para su utilización como agua de riego.

Dentro del apartado correspondiente a los estudios complementarios se aportan los anteproyectos de la red de drenaje de aguas pluviales y su colector hasta la zona de vertido, así como las previsiones de los depósitos destinados para la red de riego.

La mayor parte de las infraestructuras de drenaje, se tienen que considerar a cargo directamente del desarrollo propio del sector. Las actuaciones generales son las que contempla el PEI, que se deben realizar en función de las necesidades que vayan surgiendo en el municipio, y en función de los desarrollos de los distintos sectores se vayan aprobando:

- En primer lugar, la mejora en la red de drenaje en la zona urbana.
- En segundo lugar, el colector de aguas pluviales hasta el emplazamiento de la EDAR.
- En tercer lugar, un primer depósito de aguas pluviales, la tubería de impulsión y un segundo depósito de distribución.
- En cuarto lugar, la ampliación de los depósitos anteriores, en el caso de que se exigiera por nuevas necesidades de riego.

6. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Dentro del PEI no es necesario establecer asignaciones de costos de la red de energía eléctrica, ya que las actuaciones en cada caso deberán correr a cargo de cada uno de los desarrollos urbanísticos posteriores. Para ello los planeamientos de desarrollo y los proyectos de urbanización deberán prever las conexiones correspondientes y justificar las autorizaciones otorgadas por la compañía suministradora de energía eléctrica, en función de su situación y de la demanda solicitada.

7. RED VIARIA

Únicamente existe el sistema general SG.DC. 07B, que corresponde con un pequeño tramo interior del suelo urbano actual de Val de Santo Domingo y que el POM prevé su ejecución a cargo del propio Ayuntamiento con un costo de 93.925 euros.

8. MODO EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

8.1. Aspectos generales.

Las actuaciones a realizar descritas en el PEI se ejecutaran en casi todos los casos directamente por el Ayuntamiento, costeadas por las aportaciones que se vayan obteniendo de cada una de las actuaciones urbanizadoras. Cada sector aportará la parte proporcional de la totalidad de las actuaciones del PEI en función de los porcentajes que figuran en función de las unidades de aprovechamiento de cada ámbito, y con los ajustes que se produzcan de acuerdo con el punto 2.4 de esta memoria.

La ejecución de los distintos tramos o fases se seguirá conforme establece el apartado 8.2 de la memoria del PEI. Este PEI no establece un plan de etapas específico pero da las pautas para poder efectuar la programación objetivamente y desde el punto de vista de ir cubriendo las necesidades en cada momento. En este sentido hay que tener en cuenta las consideraciones que se reseñan en el mismo apartado 8.2.

**8.2. Programación temporal.**

El POM de este municipio requiere una elevada gestión municipal motivada por la necesidad de regularización de diversas urbanizaciones y construcciones ejecutadas, es por lo que se prevé que estas zonas sean las primeras que se deban desarrollar.

En el momento actual, tras las obras ejecutadas con anterioridad por el Ayuntamiento se prevé la siguiente programación:

a) Mejora en la red de drenaje en la zona urbana para poder reducir el volumen de aguas que recibe la EDAR. Esta actuación se puede dividir en dos, una correspondiente con las calles del casco urbano y la segunda correspondiente con la vía de servicio.

b) Ejecución del colector de aguas pluviales hasta el emplazamiento de la EDAR. En el caso de que la anterior actuación se haya dividido en dos, ésta se deberá ejecutar antes que ella.

c) Ejecución de red de saneamiento en el casco urbano o en la vía de servicio, que aumente la sección y permita recoger las acometidas de los sectores en desarrollo.

d) Cuando la población del municipio llegue a 2.500 habitantes se deberá acometer la ejecución de una primera ampliación de la EDAR.

e) Modificación del colector de saneamiento a la EDAR.

f) Primer depósito de aguas pluviales, depósito de distribución para riego.

g) Cuando la población del municipio llegue a 3.000 habitantes se deberá acometer la ejecución de la ampliación del depósito de aguas 2, que lleva la zona de reserva para incendios de 450 m³.

h) Cuando la población del municipio llegue a 5.000 habitantes se deberá acometer la ejecución de una segunda ampliación de la EDAR.

i) Ampliación de los depósitos anteriores, en el caso de que se exigiera por nuevas necesidades de riego.

j) Cuando la población del municipio llegue a 5.500 habitantes se deberá acometer la ejecución de la ampliación del depósito 1.

En los momentos iniciales de desarrollo del POM pueden plantearse problemas sobre la capacidad de las infraestructuras durante estas etapas, por lo que la administración actuante, con el fin de poder ajustar los costos de las actuaciones a realizar a las aportaciones recibidas por los distintos agentes podrá ejecutar las obras contempladas en los proyectos de ejecución en diversas etapas o fases, siempre que no sea necesaria la actuación completa para la puesta en servicio inmediata.

9. CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES Y ASIGNACIONES**9.1. Resumen de presupuestos del PEI.**

Los anteproyectos redactados en el año 2012 contenían una serie de precios de tal fecha, que en el momento actual se han reducido en función de la situación de la construcción en España, a este respecto se ha efectuado una corrección de un diez por ciento sobre los mismos, al tiempo que se han revisado los precios de algunas partidas como transporte y estudios geotécnicos. Además se han suprimido los costes de seguridad y salud y control de calidad, ya que van incluidos en los precios de las propias partidas. De esta forma quedan los presupuestos de acuerdo con las siguientes tablas.

9.1.1. Depósitos de abastecimiento de agua

Los dos depósitos cuentan con el siguiente resumen:

Capítulo	Denominación	Depósito 1	Depósito 2
1	Movimiento de tierras	6.000,00	7.500,00
2	Cimentación	24.756,00	30.650,00
3	Depósito	42.187,00	56.729,00
4	Conducciones	16.253,00	16.253,00
5	Instalaciones	1.117,00	1.117,00
6	Estudio geotécnico	1.500,00	1.500,00
Presupuesto ejecución material		91.813,00	113.749,00
13% gastos generales		11.935,69	14.787,37
6% beneficio industrial		5.508,78	6.824,94
Suma total		109.257,47	135.361,30

Hay que añadir los costos por redacción de los documentos técnicos y por la dirección y coordinación de la obra:

Denominación	Depósito 1	Depósito 2
Honorarios técnicos 10% sobre PEM	9.181,30	11.374,90



El total de las dos inversiones sería:

Denominación	Depósito 1	Depósito 2
Obra civil	109.257,47	135.361,30
Costos auxiliares	9.181,30	11.374,90
Suma total	118.438,77	146.736,2

9.1.2. Red de drenaje

Se adjunta a continuación un resumen del presupuesto de las obras de red de aguas pluviales:

Capítulo	Denominación	
1	Movimiento de tierras	59.387,54
2	Conducciones	288.328,91
3	Depósitos de riego	68.631,50
Presupuesto ejecución material		416.347,95
13% gastos generales		54.125,23
6% beneficio industrial		24.980,87
Suma total		495.454,06

Hay que añadir los costos por redacción de los documentos técnicos y por la dirección y coordinación de la obra:

Denominación	
Honorarios técnicos 10% sobre PEM	41.634,79

El total de la inversión sería:

Denominación	
Obra civil	416.347,95
Costos complementarios	41.634,79
Suma total	457.982,74

9.1.3. Depuradoras

El resumen aproximado de las dos ampliaciones de la EDAR, serían:

Capítulo	Denominación	EDAR 1	EDAR 2
1	Movimiento de tierras	5.400,00	2.700,00
2	Obras de llegada	5.400,00	0,00
3	Canales desbaste	7.200,00	900,00
4	Desarenadores	7.200,00	7.200,00
5	Decantación primaria	18.000,00	9.000,00
6	Reactor biológico	45.000,00	40.500,00
7	Decantación secundaria	18.000,00	18.000,00
8	Bombeos fangos y flotantes	5.400,00	5.400,00
9	Coagulación y floculantes	2.700,00	2.700,00
10	Arqueta de vertido	10.800,00	10.800,00
11	Espesadores y soplantes fangos	9.000,00	9.000,00
12	Conducciones de agua	13.500,00	13.500,00
13	Conducciones de drenaje	2.700,00	0,00
14	Conducción de vertido	0,00	0,00
15	Instalaciones eléctricas	27.000,00	18.000,00
16	Instalaciones complementarias	27.000,00	27.000,00
17	Equipos mecánicos pretratamiento	36.000,00	36.000,00
18	Equipos mecánicos tratamiento	72.000,00	72.000,00
19	Recirculación fangos	36.000,00	36.000,00
20	Automatización EDAR	18.000,00	9.000,00
21	Urbanización y ajardinamiento	0,00	0,00



Presupuesto ejecución material	366.300,00	317.700,00
13% gastos generales	47.619,00	41.301,00
6% beneficio industrial	21.978,00	24.780,60
Suma total	436.897,00	378.063,00

Hay que añadir los costos por redacción de los documentos técnicos y por la dirección y coordinación de la obra:

Denominación	EDAR 1	EDAR 2
Honorarios técnicos 10% sobre PEM	36.630,00	31.770,00

El total de las dos inversiones sería:

Denominación	EDAR 1	EDAR 2
Obra civil	436.897,00	378.063,00
Costos complementarios	36.630,00	31.770,00
Suma total	473.527,00	409.833,00

9.1.4. Red de saneamiento.

Este presupuesto ya que es probable que no se requeriría la sustitución de toda la canalización sino simplemente de algunos tramos. El resumen sería:

Capítulo	Denominación	
1	Red de saneamiento	127.780,00
	Presupuesto ejecución material	127.780,00
	13% gastos generales	16.611,40
	6% beneficio industrial	7.666,80
	Suma total	152.058,20

Hay que añadir los costos por redacción de los documentos técnicos y por la dirección y coordinación de la obra:

Denominación	
Honorarios técnicos 10% sobre PEM	12.778,00
Total	12.778,00

El total de la inversión sería:

Denominación	
Obra civil	152.058,20
Costos complementarios	12.778,00
Suma total	164.836,20

9.2. Resumen general de actuaciones del PEI.

Tras las obras ejecutadas de conexión de la red de abastecimiento de agua y de saneamiento con anterioridad por el Ayuntamiento se recoge el siguiente resumen:

Denominación	Euros	Red
Deposito abastecimiento 1	118.438,77	Abastecimiento de agua
Depósito abastecimiento 2	146.736,20	Abastecimiento de agua
Red drenaje	380.125,67	Drenaje
Depósitos de riego	77.857,07	Riego
Ampliación EDAR 1	473.527,00	Saneamiento
Ampliación EDAR 2	409.833,00	Saneamiento
Adquisición terreno ampliación EDAR	12.000,00	Saneamiento
Red de saneamiento	164.836,20	Saneamiento
Total	1.783.353,91	



9.3. Resumen general de asignaciones del PEI.

En el cuadro de la memoria del PEI se había incluido por error en el reparto de costes los sectores industriales, los cuales no deben participar del reparto de costes debido a que estos sectores deben resolver sus infraestructuras de abastecimiento de agua y depuración de forma independiente al resto de los sectores residenciales o terciarios, en función de la Ley de Aguas y 93.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Además se ha indicado por parte del Ayuntamiento la existencia de un colector que parte del sector industrial 17 por un camino de va directamente al centro del núcleo urbano, por lo que no es necesario ejecutar el previsto en el vial de servicio en su totalidad.

En función de los costos anteriores y de los porcentajes asignados a cada uno de los sectores previstos en el POM, se obtiene el resumen de asignaciones a cada uno de los sectores de acuerdo con la siguiente tabla:

Sector	Ua	AT	%SG	% SG PEI	Total euros
1	33.692	0,4805	8,2007	9,2182	164.393
2	8.640	0,4794	2,103	2,3639	42.157
3	7.848	0,5052	1,9102	2,1472	38.292
4	25.604	0,4322	6,2321	7,0053	124.930
5	9.349	0,4371	2,2756	2,5579	45.617
6	14.500	0,4443	3,5293	3,9672	70.749
7	29.837	0,4502	7,2624	8,1635	145.584
8	27.550	0,4805	6,7057	7,5377	134.424
9	16.727	0,4464	4,0714	4,5766	81.616
10	18.633	0,4800	4,5353	5,0980	90.916
11	24.597	0,4649	5,987	6,7298	120.017
12	23.511	0,4804	5,7226	6,4326	114.717
13	7.348	0,4805	1,7885	2,0104	35.853
14	47.738	0,4584	11,6196	13,0613	232.929
15	20.020	0,4546	4,8729	5,4775	97.683
16	9.321	0,5599	2,2688	0,0000	0
17	33.222	0,5408	8,0863	0,0000	0
18	2.805	0,5599	0,6827	0,0000	0
19	37.875	0,4804	9,2189	10,3627	184.804
20	7.217	0,4802	1,7566	1,9745	35.213
21	4.808	0,4658	1,1703	1,3155	23.460
Total	410.842		100,00	100,00	1.783.354

9.4. Previsiones finales de la adenda del PEI.

En función de la situación del municipio y de las previsiones reales observadas en los últimos años, desde la aprobación del POM, por parte del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, se prevé ejecutar a cargo del mismo varias de las actuaciones anteriores debido a la improbabilidad de poder completar la totalidad de los desarrollos previstos en el POM, y con el fin de posibilitar un impulso para el desarrollo del municipio. A este respecto por parte del Ayuntamiento se efectúa la consideración de establecer el hito que la localidad cuente con 3.000 habitantes como un hecho lejano, pero probable, por lo que se considera que en el momento en que se produzca esta población se analice nuevamente las previsiones de este Plan Especial de Infraestructuras, y en su caso se modifique el Plan de Ordenación Municipal reajustándolo en función de las necesidades de tal momento.

En este sentido el Ayuntamiento prevé que las actuaciones h) i) y j) recogidas en el apartado 8.2, no sean soportadas, en un primer momento, por los desarrollos de los sectores, ya que es previsible que no se lleguen a desarrollar la totalidad de los sectores previstos en el Plan de Ordenación, por lo que es improbable la necesidad de tales acciones. En base a esta consideración se podría hacer un nuevo reparto de cargas entre los sectores:

Sector	Ua	AT	%SG	% SG PEI	Total euros
1	33.692	0,4805	8,2007	9,2182	95.843
2	8.640	0,4794	2,103	2,3639	24.578
3	7.848	0,5052	1,9102	2,1472	22.325
4	25.604	0,4322	6,2321	7,0053	72.836
5	9.349	0,4371	2,2756	2,5579	26.595
6	14.500	0,4443	3,5293	3,9672	41.248



7	29.837	0,4502	7,2624	8,1635	84.877
8	27.550	0,4805	6,7057	7,5377	78.371
9	16.727	0,4464	4,0714	4,5766	47.583
10	18.633	0,4800	4,5353	5,0980	53.005
11	24.597	0,4649	5,987	6,7298	69.971
12	23.511	0,4804	5,7226	6,4326	66.881
13	7.348	0,4805	1,7885	2,0104	20.902
14	47.738	0,4584	11,6196	13,0613	135.800
15	20.020	0,4546	4,8729	5,4775	56.950
16	9.321	0,5599	2,2688	0,0000	0
17	33.222	0,5408	8,0863	0,0000	0
18	2.805	0,5599	0,6827	0,0000	0
19	37.875	0,4804	9,2189	10,3627	107.743
20	7.217	0,4802	1,7566	1,9745	20.530
21	4.808	0,4658	1,1703	1,3155	13.677
Total	410.842		100,00	100,00	1.039.715

La ejecución de las actuaciones h) i) y j) recogidas en el apartado 8.2, serían asumidas, en el momento de llegar a una población de 3.000 habitantes, por el Ayuntamiento, que las repercutirá en los sectores correspondientes a través del procedimiento oportuno en tal momento. Al mismo tiempo existe el sistema general SG.DC.07B, que corresponde con un pequeño tramo interior del suelo urbano actual de Val de Santo Domingo y que el POM prevé su ejecución a cargo del propio Ayuntamiento, con un costo de 93.925,00 euros.

10. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

10.1. Objeto.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

10.2. Costo de actuaciones.

El presente Plan Especial de Infraestructuras, desarrolla el Plan de Ordenación Municipal de Santo Domingo Caudilla, y establece las condiciones de ejecución de diversas redes de infraestructura. La ejecución de este PEI conlleva actuaciones de obra que conllevan diversos costes que se han reflejado en la memoria del PEI y que han sido objeto de una valoración económica se reseñan en el siguiente cuadro:

Denominación	Euros	Red
Deposito abastecimiento 1	118.438,77	Abastecimiento de agua
Depósito abastecimiento 2	146.736,20	Abastecimiento de agua
Red drenaje	380.125,67	Drenaje
Depósitos de riego	77.857,07	Riego
Ampliación EDAR 1	473.527,00	Saneamiento
Ampliación EDAR 2	409.833,00	Saneamiento
Adquisición terreno ampliación EDAR	12.000,00	Saneamiento
Red de saneamiento	164.836,20	Saneamiento
Total	1.783.353,91	

Las cifras del mismo corresponden con el coste de las obras de cada actuación sin que se hayan incluido los correspondientes impuestos o, en su caso, las posibles tasas administrativas.

El coste de todas estas actuaciones se asigna cada uno de los sectores del suelo urbanizable previsto en el POM, en la proporción de sus aprovechamientos. No obstante en función de la situación del municipio y de las previsiones reales observadas en los últimos años, desde la aprobación del POM, por parte del Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla, se prevé ejecutar a cargo del mismo varias de las actuaciones anteriores debido a la improbabilidad de poder completar la totalidad de los desarrollos previstos en el POM, y con el fin de posibilitar un impulso para el desarrollo del municipio



La ejecución de las actuaciones h) i) y j) recogidas en el apartado 8.2, serían asumidas, en el momento de llegar a una población de 3.000 habitantes, por el Ayuntamiento, que las repercutirá en los sectores correspondientes a través del procedimiento oportuno en tal momento. Este coste asciende a 743.638,91 euros, que se deben sumar al costo del sistema general SG.DC.07B, que corresponde con un pequeño tramo interior del suelo urbano actual de Val de Santo Domingo y que el POM prevé un costo de 93.925,00 euros.

Por este motivo no existe costo alguno para la administración actuante, ya que todos los costos son a cargo de los agentes urbanizadores o propietarios de los suelos.

10.3. Justificación de sostenibilidad del POM.

En el informe de sostenibilidad de sostenibilidad del POM aprobado se justificaba la sostenibilidad del desarrollo urbanístico del municipio, analizando los distintos tipos de suelo previstos. Por este motivo se reitera las conclusiones de dicho informe:

a) Suelo urbano consolidado: En este suelo urbano los viales y las redes de servicio están ejecutados y no requieren aumentos de ningún tipo (salvo el ya mencionado SG.DC.07B con 93.925 euros de costo), por lo que el único coste a cargo del Ayuntamiento es la conservación y mantenimiento de los mismos, que actualmente está realizando.

En ese suelo el Ayuntamiento recibe los ingresos por las tasas por licencias e impuestos de construcción, asimismo se recibe un ingreso por la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

b) Suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento: En este tipo de suelo el desarrollo no produce ningún gasto adicional que deba soportar el Ayuntamiento, ya que la ejecución de los viales y las redes de infraestructura es a cargo de cada ámbito de actuación.

Únicamente en este caso el Ayuntamiento deberá adquirir los suelos dotacionales de cesión por el incremento de aprovechamiento mediante las aportaciones recibidas de los titulares de las licencias en que se produzca. El coste de adquisición de los suelos debe ser igual al que se produce por la enajenación del incremento de los aprovechamientos que se produce por lo que el saldo final debería ser cero.

En este suelo se produce un aumento patrimonial por el incremento del aprovechamiento municipal que asciende al siguiente:

–6.031,60 m² construidos por incremento de aprovechamiento.

Al mismo tiempo en esta zona la construcción de los edificios supone un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Asimismo como consecuencia de estas actuaciones se prevé un aumento de de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles (IAE) y del impuesto de actividades económicas, aunque estos ingresos son de difícil estimación:

–Ingresos por ICIO: 1.350.500,00 euros.

–Ingresos por IBI : 250.000,00 euros/año.

–Ingresos por IAE: 55.000,00 euros/año.

El Ayuntamiento será responsable solamente del posterior mantenimiento de las zonas verdes provenientes de dicho incremento de aprovechamiento, ya que en este caso no existen viales de nueva creación:

–Mantenimiento de jardines: 35.000 euros/año

c) Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación: El desarrollo de la totalidad de las mismas ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente informe.

En estos casos la administración actuante, no soporta carga alguna de urbanización, siendo únicamente la encargada de la conservación y del mantenimiento de los viales y de las redes de infraestructuras, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

En este suelo se produce un aumento patrimonial por el incremento del aprovechamiento municipal que asciende al siguiente:

–1.867,60 m² construidos de uso residencial unifamiliar.

–164,40 m² construidos de uso residencial plurifamiliar.

–870,80 m² construidos de uso residencial de protección oficial.

–851,40 m² construidos de uso terciario.

Al mismo tiempo en esta zona la construcción de los edificios supone un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Asimismo como consecuencia de estas actuaciones se prevé un aumento de de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles (IAE) y del impuesto de actividades económicas, aunque estos ingresos son de difícil estimación:

–Ingresos por ICIO: 1.005.100,00 euros.

–Ingresos por IBI: 240.000,00 euros/año.

–Ingresos por IAE: 50.000,00 euros/año.

El Ayuntamiento será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado:

–Mantenimiento de jardines: 30.000,00 euros/año.



–Mantenimiento de viales: 20.000,00 euros/año.

d) Suelo urbanizable residencial: El desarrollo de la totalidad de los sectores residenciales ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente informe.

La ejecución de las actuaciones h) i) y j) recogidas en el apartado 8.2, serían asumidas, en el momento de llegar a una población de 3.000 habitantes, por el Ayuntamiento, que las repercutirá en los sectores correspondientes a través del procedimiento oportuno en tal momento. Este coste asciende a 743.638,91 euros. Asimismo el Ayuntamiento será el encargado de la conservación y del mantenimiento de los viales y de las redes de infraestructuras, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

En este suelo se produce un aumento patrimonial por el incremento del aprovechamiento municipal que asciende al siguiente:

–22.019,90 m² construidos de uso residencial.

–9.437,60 m² construidos de uso residencial de protección oficial.

Al mismo tiempo en esta zona la construcción de los edificios supone un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Asimismo como consecuencia de estas actuaciones se prevé un aumento de de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles (IAE) y del impuesto de actividades económicas, aunque estos ingresos son de difícil estimación:

–Ingresos por ICIO: 9.550.000,00 euros.

–Ingresos por IBI: 4.500.000,00 euros/año.

–Ingresos por IAE: 300.000,00 euros/año.

El Ayuntamiento será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado:

–Mantenimiento de jardines: 150.000,00 euros/año.

–Mantenimiento de viales: 150.000,00 euros/año.

–Mantenimiento de SG.DV: 100.000,00 euros/año.

e) Suelo urbanizable industrial y terciario: El desarrollo de la totalidad de los sectores residenciales ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente informe.

En estos casos la administración actuante, no soporta carga alguna de urbanización, siendo únicamente la encargada de la conservación y del mantenimiento de los viales y de las redes de infraestructuras, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

En este suelo se produce un aumento patrimonial por el incremento del aprovechamiento municipal que asciende al siguiente:

–436,00 m² construidos de uso terciario.

–6.914,60 m² construidos de uso industrial.

Al mismo tiempo en esta zona la construcción de los edificios supone un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Asimismo como consecuencia de estas actuaciones se prevé un aumento de de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles (IAE) y del impuesto de actividades económicas, aunque estos ingresos son de difícil estimación:

–Ingresos por ICIO: 1.850.000,00 euros.

–Ingresos por IBI: 1.400.000,00 euros/año.

–Ingresos por IAE: 650.000,00 euros/año.

El Ayuntamiento será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado:

–Mantenimiento de jardines: 50.000,00 euros/año.

–Mantenimiento de viales: 30.000,00 euros/año.

–Mantenimiento de SG.DV: 50.000,00 euros/año.

10.4. Justificación de la sostenibilidad de las redes de infraestructura de servicios.

Respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, pero, al tratarse de una tasa, estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

10.5. Conclusión.

Como conclusión, podemos determinar que:

a) El Ayuntamiento ha tenido que sufragar el costo por la redacción del PEI que asciende a 17.000,00 euros, y se ha consignado en el presupuesto municipal.

b) Al mismo tiempo el Ayuntamiento tiene que sufragar el plan de accesibilidad.



c) La ejecución de las actuaciones h) i) y j) recogidas en el apartado 8.2 de este PEI, serían asumidas, en el momento de llegar a una población de 3.000 habitantes, por el Ayuntamiento, que las repercutirá en los sectores correspondientes a través del procedimiento oportuno en tal momento. Este coste asciende a 743.638,91 euros y deberá ser consignado en los presupuestos municipales una vez que se haya conseguido tal población. Esta cantidad es perfectamente asumible por el Ayuntamiento.

d) En ese mismo momento el Ayuntamiento debe asumir la ejecución del SG.DC.07B, con una cantidad de 93.925,00 euros.

e) El desarrollo de las unidades de actuación y los sectores significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de tasas e impuestos directos derivados de las licencias de obras, licencias de actividades, impuesto de construcciones, impuesto de bienes inmuebles e impuesto de actividades económicas.

f) Cabe destacar el importante ingreso en las arcas municipales que puede suponer la enajenación o arrendamiento del aprovechamiento a través de los procedimientos correspondientes.

g) Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales, y son inferiores a los ingresos del Impuesto de Bienes Muebles y del Impuesto de Actividades Económicas, que resultan de las actividades a implantar y que se generan anualmente.

h) Únicamente se indica que para el desarrollo del presente POM es necesario efectuar la regularización de las actuaciones realizadas anteriormente, lo que puede conllevar una importante responsabilidad patrimonial a cargo del Ayuntamiento. Tal aspecto no es objeto de este anexo, ya que no se puede valorar el alcance de dicha responsabilidad.

Por todo lo anterior, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Santo Domingo-Caudilla.

Santo Domingo-Caudilla 19 de julio de 2016.–La Alcaldesa, Silvia del Olmo Silvestre.

N.ºI.-4413