



PALMA DEL RÍO

PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

Abril 2016

INDICE DEL DOCUMENTO

1. PROCEDENCIA, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN	3
1.1. Antecedentes y justificación de la necesidad de formulación de la presente Innovación.	
1.2. Metodología de trabajo y definición de las propuestas.	
1.3. Descripción y justificación de las modificaciones introducidas.	
1.4. Documentos del Plan Especial objeto de la Innovación.	
2. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA INNOVACIÓN	25
2.1. Normas Urbanísticas	
2.2. Plan de Etapas	
2.3. Estudio Económico.	
Anexo1. Mediciones y presupuesto detallado de la Etapa Inicial.	
Anexo 2. Planos infraestructuras a ejecutar en la Etapa Inicial.	
3. RESUMEN EJECUTIVO	59

1. PROCEDENCIA, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN

1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE FORMULACIÓN DE LA PRESENTE INNOVACIÓN.

En diciembre de 2005 se presentó en el Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, un ambicioso Plan de vigencia indefinida y cuya programación temporal se contemplaba para un periodo de entre 12 y 15 años y en cuya Normativa Urbanística se establecía la posibilidad de formular y aprobar Planes Especiales “*para determinar las soluciones concretas de los distintos sistemas de infraestructuras*” (artículo 4.26).

En septiembre de 2005 se inició el proceso de licitación del Plan Especial de Infraestructuras que culminó, tras más de dos años de trabajo, con el documento apto para tramitación del Plan Especial de Infraestructuras de Palma del Río en mayo de 2008.

En el Plan Especial de Infraestructuras, en adelante PEI, se incluyeron todos los sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano no consolidado delimitadas en el Plan General, tanto las que correspondían a nuevos suelos de crecimiento y áreas de reforma como las que provenían del planeamiento anterior y se encontraban en situación transitoria con diferentes grados de ejecución.

El periodo temporal comprendido entre la aprobación del PEI y la propuesta para su modificación coincide con un periodo de crisis económica e inmobiliaria de dimensiones imprevisibles, que han tenido un evidente impacto en el ritmo de producción de ciudad y, en consecuencia, en el nivel de cumplimiento de las previsiones del PGOU y del PEI en Palma del Río.

Las consecuencias de esta crisis en relación al PEI son dos fundamentalmente:

- En primer lugar, la desaceleración del ritmo de crecimiento hasta su casi paralización, y las escasas perspectivas existentes en relación a una reactivación a corto o medio plazo del sector inmobiliario, haciendo inviable la ejecución de costosos sistemas de infraestructura general que necesariamente deben apoyarse en la ejecución de un número suficiente de áreas y sectores.
- En segundo lugar, las consecuencias que la crisis ha tenido sobre los agentes que intervienen en los procesos de urbanización con la desaparición de muchas de las empresas dedicadas a la promoción y la inactividad de los nuevos titulares de suelo, fundamentalmente los bancos, no sólo dificulta tremendamente la actividad urbanizadora sino que hace muy difícil la gestión económica de las aportaciones previstas en el PEI debido a la descapitalización y falta de recursos de las empresas.

La puesta en funcionamiento del PEI ha significado que determinados sectores ejecuten a su cargo obras de infraestructura de carácter general contempladas en el PEI y que precisen de su liquidación, en unos casos para poder dar por finalizadas las correspondientes actividades de la Junta de Compensación y, en otros para clarificar las obligaciones que pudieran quedar pendientes; y en ambos casos posibilitar que las parcelas resultantes no queden gravadas con unas cargas económicas que actualmente serían desproporcionadas.

Por todo ello, se considera inaplazable la actualización del estudio económico del PEI y la consiguiente modificación del plan de etapas, así como de la normativa referente a gestión y ejecución de las determinaciones del Plan para adecuarlo a la situación real en el contexto actual y prever su desarrollo futuro desde una perspectiva realista, que permita flexibilizar las condiciones de desarrollo de las actuaciones acompañándolas a las necesidades que en cada momento se vayan produciendo.

Partiendo de mantener las propuestas de implantación de infraestructuras definidas en el Plan Especial a nivel de anteproyecto, se trata en definitiva de establecer dos escenarios diferenciados:

- el primer escenario, es aquel en el que han de inscribirse los sectores y áreas que se han desarrollado desde la aprobación del Plan General, que se encuentran en fase de ejecución o que tienen previsto iniciar su ejecución a corto plazo y, sobre los que se debe dar una solución viable para su puesta en servicio con la ejecución de las obras de infraestructura necesarias, estableciendo los costes de dichas infraestructuras y su repercusión en proporción a la edificabilidad de cada área o sector, teniendo en consideración las obras ya ejecutadas a cuenta del PEI.
- el segundo escenario, englobaría al resto de suelos que no han iniciado su desarrollo urbanístico ni está previsto que lo inicien a corto plazo; para estos sectores y áreas es necesario definir un procedimiento de ejecución de las infraestructuras flexible y que se adapte en cada momento a las iniciativas que puedan existir, favoreciendo su desarrollo y permitiendo que, o bien de forma autónoma o bien mediante agrupación de varios sectores, resuelvan las infraestructuras necesarias.

Por tanto la base del PEI, que la constituye la previsión de las infraestructuras generales, su diseño y predimensionado y las vinculaciones entre unos sectores y otros para permitir la ejecución de las redes generales, se debe mantener intacta como garantía del funcionamiento final del sistema, centrándose las modificaciones exclusivamente en lo que se refiere a la valoración económica de las actuaciones, su faseamiento y los mecanismos de gestión, ejecución y reparto de cargas.

Otro aspecto que ha de ser objeto de análisis y consecuentemente de ajustes en la innovación planteada, es la consideración de los presupuestos de obras de infraestructuras ya que, como queda establecido en el PEI, los presupuestos para la ejecución de las diferentes obras que se consideran en el documento tienen un carácter orientativo, al estar dichas valoraciones sometidas a las fluctuaciones propias del mercado, y dichas variaciones han sido muy considerables en los últimos años.

Los presupuestos destinados a obras propias del PEI considerados en los proyectos de urbanización de los sectores que las incluían, y que se han trasladado de forma directa de los contenidos en el PEI, han resultado finalmente excesivamente elevados en relación a los precios reales de mercado debido al enorme ajuste que los presupuestos de obra han tenido en los últimos años, dato que ha podido ser contrastado por el Ayuntamiento de Palma del Río por los presupuestos de obra de urbanización adjudicados, por lo que se considera procedente la revisión de estos presupuestos acomodándolos a los precios reales.

Finalmente, y en relación a los presupuestos de obras incluidas en los sectores y consideradas en el presupuesto del PEI, se ha producido una evidente distorsión económica al no contemplar el hecho de que en la mayoría de los casos las redes que se definen en el PEI, que discurren dentro del ámbito de los sectores y que deben asumir los sectores dentro de sus obras de urbanización, no sólo tienen una función como parte del sistema general de infraestructuras sino que resuelven una parte de las necesidades internas del sector; de tal forma que parte de los gastos de dichas redes deberían ser compartidos por el propio área o sector, lo cual supondrá una disminución clara de los costes de obras directas del PEI.

Se persigue de esta forma conseguir un doble objetivo, terminar un primer ciclo de transformación urbana garantizando la ejecución de las infraestructuras que le son indispensables de acuerdo con las propuestas de trazado y predimensionado del PEI y, establecer unas condiciones mucho más abiertas y flexibles para que en los futuros procesos de urbanización se generen menos conflictos en la gestión y ejecución del propio Plan, facilitando la labor municipal y evitando trabas o sobrecostos excesivos para dichos procesos.

1.2. METODOLOGÍA DE TRABAJO Y DEFINICIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Con la finalidad de definir las modificaciones necesarias para lograr los objetivos antes enumerados, se ha procedido a establecer una metodología de trabajo basada en cuatro procesos de análisis que se fundamenta en los condicionantes especificados en el apartado anterior y que concluye con las siguientes propuestas:

A. Análisis de las determinaciones del PEI: adecuación a las necesidades de los suelos de crecimiento y coherencia de las propuestas de implantación de infraestructuras generales.

La ordenación establecida en el PEI para la implantación de las redes generales de los diferentes servicios se considera perfectamente válida y vigente, al no haberse realizado modificaciones significativas ni en el Plan General ni en la normativa de aplicación.

Por tanto, se mantienen íntegramente los trazados y condiciones de asignación a sectores establecidos en el PEI, de tal forma que para el desarrollo de cualquier sector se mantendrá la obligatoriedad de ejecutar, al mismo tiempo que las obras de urbanización internas del mismo, las correspondientes a las infraestructuras generales definidas en el PEI dentro de sus respectivos ámbitos.

No obstante, hay que diferenciar entre las redes urbanas que afectan directamente al funcionamiento de los sectores y a sus conexiones con las redes existentes de las que tiene un carácter más general y sirven para la distribución de los servicios desde elementos no incluidos en el PEI, como es el caso de la nueva subestación eléctrica o los nuevos depósitos de agua inicialmente previstos y sus conexiones, que en general discurren por suelos exteriores a los sectores y cuya ejecución siempre estará vinculada y supeditada a la de dichas infraestructuras generales.

B. Determinación de los diferentes escenarios o fases de ejecución del PEI: agrupación de ámbitos de planeamiento en función de la situación de desarrollo urbanístico.

La ejecución de las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras desde su redacción ha supuesto la implicación en el mismo de seis Sectores de suelo urbanizable (SUT PP I4, SUT PP I5, SUS SE 1, SUS NE 2, SUS AB 2 y SUS AB 1) y una Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado (UE OE 1) habiéndose realizado diferentes obras de carácter general, unas de ellas incluidas dentro del ámbito de los sectores o unidades de ejecución y otras exteriores a los mismos, y se han aportado determinadas cantidades en metálico como aportación a los gastos de implantación del PEI.

En algunos de estos casos la ejecución se está realizando por partes mediante la definición de diferentes Unidades de Ejecución o fases de urbanización, como es el caso de los sectores SUS NE2, SUS SE 1 y SUS AB 1.

Por otra parte, hay determinadas áreas de suelo urbano no consolidado sobre las que es previsible que se inicie su ejecución en los próximos años por existir una iniciativa específica al

respecto, sería el caso de la UE NE 1, UE NE 3 y UE NE 4, unidades de ejecución que además se encuentran en posiciones urbanas centrales, dentro de la zona noreste de Palma del Río y vinculadas a viales de primer orden.

En resumen se trata de definir dos escenarios en relación a la gestión y ejecución del PEI, un escenario que suponga la conclusión de la etapa inicial del PEI y en el que se incluyan los ámbitos SUT PP I4, SUT PP I5, SUS SE 1, SUS NE 2, SUS AB 1, UE NE 1, UE NE 3 y UE NE 4, dejando al margen a la UE OE 1 y el SUS AB 2 totalmente concluidos y estableciéndose las condiciones en relación al cumplimiento del PEI para la terminación del SUS AB 1 en ejecución, y un segundo escenario para su ejecución diferida en el tiempo en el que se incluyen el resto de los sectores o áreas.

C. Establecimiento de las condiciones generales de gestión y de repercusión de gastos de urbanización en función de los diferentes escenarios planteados.

Una vez establecidos los dos escenarios de ejecución, que denominaremos “Etapa Inicial” y “Etapa de ejecución Diferida”, se estudian para cada uno de ellos las condiciones generales para su gestión así como la forma de repercutir los gastos de urbanización.

Para la Etapa Inicial se han considerado todas las obras de infraestructura general necesarias definidas en el PEI ya ejecutadas por los sectores, tanto interiores como exteriores a sus ámbitos, y la repercusión económica de dichas obras para cada uno de los sectores que las han materializado; SUT PP I 5, SUS NE 2 y SUS SE 1; así como el resto de obras necesarias definidas en el PEI y que, en virtud de la ordenación detallada de las infraestructuras, deben acometerse para dejar resueltas las infraestructuras correspondientes al conjunto de ámbitos incluidos en la etapa inicial.

Se calcularán los gastos totales de urbanización de dichas obras y se repercutirá su coste por m² edificable de forma que se mantenga el criterio del PEI en cuanto a reparto de carga, si bien deberá considerarse en cualquier caso los precios reales o de mercado para el establecimiento de las nuevas cargas de urbanización, dando como resultado un balance positivo o negativo para el caso de los tres sectores que han ejecutado ya obras a cargo del PEI.

Para dichos sectores se considerará la valoración económica de las obras ejecutadas con cargo al PEI aplicándoles a los presupuestos considerados en los Proyectos de Urbanización (que son coincidentes con los del PEI 2008) un porcentaje de baja idéntico al que resulta de la comparación entre la valoración económica realizada con precios reales de mercado respecto a la contenida en el PEI, como se refleja en el apartado D.3. “Valoración de costes y repercusión unitaria” del presente documento.

Para la ejecución de los sectores y áreas incluidas en la denominada Etapa Diferida se propone un sistema de gestión más flexible y abierto que permita ejecutar uno o varios sectores resolviendo sus necesidades de infraestructuras dentro del marco del PEI.

El procedimiento a seguir comenzaría con la comunicación de la iniciativa de ejecución del ámbito al Ayuntamiento para que los servicios técnicos municipales identifiquen las obras de infraestructura que serían necesarias para el desarrollo de dicho ámbito, que podrá estar constituido por uno o por varios ámbitos de planeamiento.

En el caso de que se trate de un único ámbito se vincularía la ejecución de las infraestructuras antes citadas y que deben estar definidas en el Proyecto de Urbanización del mismo como obras interiores o como obras exteriores al ámbito, con lo que quedaría garantizada su ejecución y una vez que ésta se produjera quedaría liberado de cargas asociadas al PEI.

En el caso de que se trate de varias áreas o sectores deberá establecerse un convenio urbanístico con participación activa del Ayuntamiento en el que se fijen las obras a realizar y su vinculación a cada una de las áreas o sectores así como los plazos, las compensaciones económicas y la valoración económica de las mismas.

D. Definición de las infraestructuras generales necesarias para completar el primer escenario de desarrollo del PEI: cálculo de los gastos reales de ejecución de infraestructuras y repercusión a las diferentes áreas o sectores considerando las obras ya ejecutadas a cargo del PEI.

Por último, es necesario precisar el contenido concreto de la Etapa Inicial del PEI, tanto a nivel de definición de obras a ejecutar como a la valoración de las mismas y la repercusión que suponen dichos gastos, considerando dentro del cálculo económico los gastos asumidos en obras ejecutadas por tres de los sectores.

D.1. Delimitación del ámbito incluido en la Etapa Inicial.

Los sectores o unidades de ejecución del núcleo urbano que se incluyen en esta primera fase de ejecución denominada Etapa Inicial son los siguientes:

- SUT/PPI5 Garrotal Oeste
- SUS/SE-1(Tridente)
- SUS/NE-2 (Chare)
- SUT/PPI4 Los Arroyones
- UE/NE-4 (Abonos Jiménez)
- UE/NE-3 (Huerta San Vicente)
- UE/NE-1 (Nuevo Gimnasio)

Para ello se han identificado en los planos de ordenación del PEI y valorado económicamente las obras de abastecimiento, saneamiento aguas residuales, saneamiento aguas pluviales y red básica de energía eléctrica en media tensión, que formarían parte de esta etapa y que son las infraestructuras mínimas necesarias para la puesta en carga de estos suelos, de forma que en un futuro sea posible la compleción de los sistemas generales previstos en el Plan General y el PEI para los desarrollos de suelo posteriores.

Dicha documentación planimétrica se incluye en el Plan de Etapas del presente documento.

D.2. Obras incluidas en la Etapa Inicial.

Red de Abastecimiento de agua potable.

Respecto a la red de **abastecimiento de agua potable** se propone el desarrollo de aquellas redes principales de distribución, que mediante conexiones transitorias a la red actualmente en servicio, garantizan la alimentación de los nuevos desarrollos urbanísticos correspondientes a los sectores y unidades de ejecución incluidos en este estudio.

Se han valorado las siguientes obras:

Interiores a los sectores:

- Tramo del Cierre Noreste que discurre por el interior del SUT/PPI5.
- Tramo del Cinturón de distribución arco sureste que discurre por el sector SUS/SE-1.
- Tramo del Cinturón de distribución arco noreste que discurre por el sector SUS/NE-2.

Exteriores a los sectores:

- Tramos del Anillo Industrial de distribución al norte y sur del SUT/PPI4 (ambos a ejecutar por Ayuntamiento).
- Tramo del Anillo Industrial de distribución al sur de la UE/NE-4.
- Tramo de distribución al este de la UE/NE-3.
- Tramo de distribución al este de la UE/NE-1.

Red de Saneamiento. Aguas residuales.

El Plan Especial de Infraestructuras, en coherencia con el nuevo Código Técnico de la Edificación y teniendo en consideración las características topográficas de un núcleo sensiblemente plano como Palma del Río, prevé la instalación de un sistema separativo puro de saneamiento, con dos redes de colectores y acometidas desde las parcelas edificables independientes.

Para la red de saneamiento de **aguas residuales**, siguiendo el mismo criterio que para la red de abastecimiento, se propone la ejecución de los tramos necesarios para el desarrollo de los nuevos suelos, planteando conexiones con la red existente con una funcionalidad transitoria para facilitar la evacuación de parte de los vertidos, en tanto en cuanto se finalizan el resto de las actuaciones previstas en el Plan Especial de Infraestructuras y la ejecución escalonada de los distintos sectores de planeamiento.

Se han valorado las siguientes obras:

Interiores a los sectores:

- Tramo del colector SE-1.2 y del TR-SE3, que discurren por el interior del sector SUS/SE-1.
- Tramo del Colector SE-1.2 que discurre por el interior del sector SUS/NE-2.

Exteriores a los sectores:

- Colectores E-2 y TR-E2, cuyas obras según el PEI se le asignan al SUT/PPI5.
- Tramo del colector E-1, al sur del SUT/PPI4 (a ejecutar por el Ayuntamiento).

Red de saneamiento. Aguas pluviales.

La red de evacuación de **aguas pluviales** propuesta se plantea, por tanto, de forma independiente a la red existente, con vertidos a los cauces públicos próximos. En esta primera fase de desarrollo se propone la ejecución de varios colectores de la red proyectada en el PEI,

que se adaptan a la distribución de cuencas de vertidos calculadas en dicho documento. Así mismo, los nuevos suelos a desarrollar deberán asumir las obras de entrega a cauces públicos, contemplados en el PEI, que coincidentes con los puntos de escorrentía natural del núcleo recogerán las cuencas vertientes consideradas.

Se han valorado las siguientes obras:

Interiores a los sectores:

- Tramos del colector SE-1.1 por el interior de los sectores SUS/SE-1 y SE/NE-2.

Exteriores a los sectores:

- Colector unitario E-2, aliviadero AV-EXE1, y obras de entrega a cauce público OEC-E1, cuyas obras según el PEI se le asignan al SUT/PPI5.
- Colector SE-1 y OEC-SE1, cuyas obras según el PEI se le asignan al sector SUS/SE-1. Tramo del colector E-1, al sur del SUT/PPI4 (a ejecutar por el Ayuntamiento).
- Aliviadero y obras de entrega a cauce público, AV-EXE2 y OEC-E2 (a ejecutar por el Ayuntamiento).

Red eléctrica media tensión.

Finalmente, respecto a la **red de distribución eléctrica** el PEI ha considerado, como premisa de partida, la puesta en funcionamiento la nueva subestación transformadora de alta tensión al noreste del municipio, planteándose la ejecución de varias redes de canalizaciones principales de distribución para circuitos de media tensión, con origen en dicha subestación, de tal forma que garanticen el servicio a los sectores y unidades de ejecución de este estudio.

No obstante, ante la incertidumbre sobre la solución global al problema del suministro eléctrico en Media Tensión para Palma del Río, con un convenio con Endesa que no se está implementando adecuadamente, se plantean dos escenarios posibles; el primero el contemplado en el PEI de 2008, suponiendo la ejecución de la nueva subestación, y el segundo contemplado en la presente Innovación en el que se mantiene el criterio de implantación de canalizaciones generales que permitan la futura conexión con una nueva subestación pero no se contemplan inicialmente las conexiones con la nueva subestación al tratarse de una actuación incierta.

Se han valorado las siguientes obras:

Interiores a los sectores:

- Prisma NE-1 por el sector SUT/PPI5
- Prisma SE-1.1 por el sector SUS/SE-1
- Prismas NE-1.1 y NE-1.1.2 por el sector SUS/NE-2

Exteriores a los sectores:

- Prisma industrial NE-2, tramo al norte del SUT/PPI4 (a ejecutar por el Ayuntamiento) y otro tramo al sur de la UE/NE-4.
- Prisma NE-1.2 al este de la UE/NE-3

- Tramo del prisma NE-1.1.2.1 al sur de la UE/NE-1

D.3. Valoración de costes y repercusión unitaria.

Para la valoración de los costes se ha partido de las mediciones y presupuestos recogidos en el Estudio Económico del Tomo 5 del Plan Especial de Infraestructuras de Palma del Río de 2008, si bien se han actualizado los precios unitarios adoptando valores contrastados por la ejecución de obras de urbanización y realizando unas nuevas mediciones y presupuesto exclusivamente para las obras contempladas en esta primera fase o Etapa Inicial, presupuesto que se incluye detallado como anexo al Estudio Económico.

La nueva valoración económica se ha realizado tanto para las redes que discurren por el interior de los sectores PPI5, SUS/SE-1 y SUS/NE-2 como para el resto de obras exteriores a dichos sectores, así como para aquellos tramos de redes necesarios para el correcto funcionamiento de las infraestructuras, tomando como referencia los nuevos precios unitarios.

En la tabla que se adjunta se resumen los costes totales correspondientes a las inversiones necesarias para las obras de infraestructuras de abastecimiento, residuales, pluviales y red eléctrica, considerando los nuevos precios unitarios actualizados a valores de mercado, valores que no han sufrido variaciones significativas en los últimos años como el propio Ayuntamiento ha podido verificar por los procesos de contratación de obras de urbanización.

La valoración total de las obras contempladas en la etapa inicial con precios reales, incluyendo un porcentaje del 5% de gastos de gestión del PEI, asciende a 2.547.296 € frente a los 3.658.850 € que supondrían considerando los precios del documento del PEI 2008, en ambos casos sin incluir impuestos, lo cual supone una reducción del 30,4% del presupuesto de obras.

En estos costes se han valorado tanto las obras de infraestructuras interiores a los distintos sectores y unidades de ejecución como las exteriores a éstos, pero que son necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.

Con estos costes totales, finalmente es posible obtener una valoración global aproximada de las infraestructuras mínimas necesarias, de modo que teniendo en cuenta la edificabilidad total de los suelos a desarrollar, permite determinar el cómputo de la repercusión unitaria.

$$\frac{\text{Coste Global Infraestructuras mínimas (€)}}{\text{Edificabilidad total sectores (m2t)}} = \text{Repercusión unitaria (€/m2t)}$$

La repercusión unitaria queda fijada en 7,50 €/m2t sin incluir el IVA, habiéndose unificado la asignación de costes en función de la edificabilidad con independencia del uso global, al no detectarse diferencias significativas en los costes de urbanización de los sectores y áreas incluidos en esta etapa.

Una vez obtenido el valor de este cómputo (€/m2t) y, en función de los metros cuadrados de techo de cada sector o unidad de ejecución, se determina la repercusión económica de los suelos afectados, así como la aportación real de cada uno de ellos en el conjunto de las obras a realizar.

La aplicación de dicho precio unitario a la edificabilidad de cada Unidad de Ejecución o Sector determina el coste total que debe asumir dicho sector en concepto de obras del PEI.

En los casos de que se hayan producido pagos realizados en obra ya ejecutadas y fiscalizadas por el Ayuntamiento, se plantea revisar el valor de las obras ejecutadas de acuerdo con las mediciones y presupuestos contenidos en la presente Innovación, lo que supone aplicar una baja económica del 30,4% respecto de los precios considerados en el PEI 2008 manteniendo para la valoración de las compensaciones el valor de repercusión de 7,50 €/m2t

Para el sector SUS AB 1, exterior al núcleo urbano y no afectado por la ejecución de las infraestructuras antes enunciadas, se mantienen las cargas definidas en el Estudio Económico del PEI 2008 ya que las obras de infraestructura necesarias para la zona de El Acebuchal – Baldío se regulan mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento en el que se reflejan dichos costes.

La aplicación de la anterior metodología ha permitido concretar las medidas a adoptar para modificar el documento del Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de gestión y ejecución, así como las propuestas a considerar y que se materializan en el apartado “2. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA INNOVACIÓN”.

CÁLCULOS de COSTES de las INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA DESARROLLO DE SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. ETAPA INICIAL

SECTORES	SUPERFICIE M2	EDIFICABIL M2T	ESTIMACIÓN DE OBRAS Y COSTES NECESARIOS										DISTRIBUCIÓN DE COSTES				
			SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS										Coste REAL obras (€)	Gastos de Gestión Técnica y Administrativa (5%)	TOTAL Coste REAL obras(€)	REPERCUSIÓN por SECTOR o UE (M2T x €/m2t) (€)	Aportación SECTOR o UE Cargas netas (€)
			ABASTECIMIENTO		RESIDUALES		PLUVIALES		RED ELÉCTRICA. Media tensión		OBRAS	COSTES (€)					
OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS			COSTES (€)				
PPI5 (Garrotal Oeste)	239.391,00	134.059,00	Tramo cierre noreste	60.734,03	Colector E-2 y TR-E2 (obras exteriores)	149.183,16	Colector E-2 (obras exteriores)	155.824,55	Prisma NE-1	140.389,06	649.848,29	32.492,41	682.340,70	1.005.442,50	323.101,80		
SUS/SE-1 (Tridente)	133.176,00	59.924,03	Tramo cinturón de distribución arco sureste	103.011,16	Colector SE-1.2 y TR-SE3	279.219,22	Colector SE-1.1	234.375,26	Colector SE-1 y OEC-SE1 (obras exteriores al sector)	148.995,14	812.346,36	40.617,32	852.963,68	449.430,23	-403.533,45		
SUS/NE-2 (Chare)	111.651,86	55.825,46	Tramo cinturón de distribución arco noreste	111.006,77	Colector SE-1.2	150.465,98	Colector SE-1.1	171.887,17	Prismas NE-1.1 y NE-1.1.2	65.841,51	499.201,43	24.960,07	524.161,50	418.690,95	-105.470,55		
PPI4 (Los Arroyones)	74.698,00	41.831,00	Tramo anillo industrial al N de PPI4	28.937,23	Colector E-1 al Sur de PPI4	37.364,81 (*)	Tramo colector E-1, AV-EX-E2 y OEC-E2	202.993,77	Tramo prisma industrial NE-2, al N de PPI4	41.069,28	333.399,92	16.670,00	350.069,92	313.732,50	-36.337,42		
		Tramo anillo industrial al S de PPI4	23.034,83														
UE/NE-4 (Abonos Jiménez)	47.957,00	30.000,00	Tramo anillo industrial al S de UE/NE-4	29.212,12					Tramo prisma industrial NE-2, al S de UE/NE-4	18.446,19	47.658,31	2.382,92	50.041,23	225.000,00	174.958,77		
UE/NE-3 (Huerta San Vicente)	17.127,00	8.000,00	Tramo al E de UE/NE-3	17.063,41					Prisma NE-1.2, al E de UE/NE-3	10.946,09	28.009,50	1.400,48	29.409,98	60.000,00	30.590,02		
UE/NE-1 (Nuevo Gimnasio)	13.326,00	10.000,00	Tramo al E de UE/NE-1	36.617,49					Tramo prisma NE-1.1.2.1, al S de UE/NE-1	18.915,05	55.532,54	2.776,63	58.309,17	75.000,00	16.690,83		
TOTALES	637.326,86	339.639,49		409.617,04		616.233,17		1.057.793,38		342.352,76	2.425.996,35	121.299,83	2.547.296,18	2.547.296,18	0,00		

Coef. Repercusión unitaria (€/m2t): 7,50

- Obras a ejecutar directamente por sectores o unidades de ejecución
- Obras exteriores a ejecutar por el Ayuntamiento con cargo a los sectores o unidades de ejecución

(*) Tramo del colector de residuales E-1 conectado a red municipal existente

Todos los presupuestos considerados son de contrata, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial, y sin incluir ningún tipo de impuestos.

1.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

Se resumen a continuación las principales modificaciones introducidas en el documento y su correspondiente justificación:

A. Modificación de las etapas de ejecución del PEI y de la asignación de obras de infraestructuras generales necesarias para el primer escenario de ejecución.

Un análisis del grado de ejecución de las previsiones de crecimiento establecidas en el Plan General y desarrolladas a nivel de infraestructuras en el PEI de 2008 evidencia que frente a unos primeros años de mayor actividad inmobiliaria, la situación generada por la crisis económica e inmobiliaria a partir de esa fecha ha tenido como consecuencia una disminución de la actividad hasta la casi paralización de la misma, no existiendo motivos actualmente para prever una nueva fase expansiva, por lo que se considera plenamente justificado modificar las previsiones del PEI en relación a las etapas de ejecución definidas adecuándolas a la nueva realidad.

En coherencia con lo anterior se establece una agrupación de los sectores y áreas implicadas en el desarrollo del PEI atendiendo a su situación actual y a las previsiones a corto o largo plazo:

Primer grupo: Sectores y áreas que cuentan con recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento y han satisfecho sus respectivas obligaciones en relación a las cargas del PEI por tratarse de actuaciones iniciadas durante la fase de redacción y tramitación del PEI y, regularse sus aportaciones por convenio con el Ayuntamiento.

Se trata por tanto de ámbitos que quedarían excluidos del nuevo plan de etapas y estudio financiero del PEI (SUS AB 2 y UE OE 1).

Segundo grupo: Sectores y áreas que han ejecutado una parte o toda la urbanización de sus respectivos ámbitos pero que tienen pendiente la regularización de sus aportaciones al PEI y que, por tanto, deben incluirse en la primera fase o escenario de ejecución del PEI que se contempla en el nuevo Plan de Etapas.

En esta situación se encuentran los sectores del núcleo urbano SUT PP I4, SUT PP I5, SUS SE 1 y SUS NE 2 que se incluirían en la etapa inicial de ejecución y el sector exterior SUS AB 1 sobre el que se mantendrían las condiciones establecidas en el PEI al tener infraestructuras independientes del núcleo principal y estar reguladas mediante convenio urbanístico.

Tercer grupo: ámbitos de suelo urbano no consolidado cuya ejecución es previsible que se produzca en los próximos 5 años de según los datos del Ayuntamiento en función de las actuaciones iniciadas por los propietarios de suelo o promotores.

Se trata de ámbitos que podrían ponerse en carga de forma autónoma con poca inversión en infraestructuras por su posición urbana central y la consecuente proximidad de las redes de servicio existentes, que se sitúan en una misma zona de la ciudad y que por consiguiente se

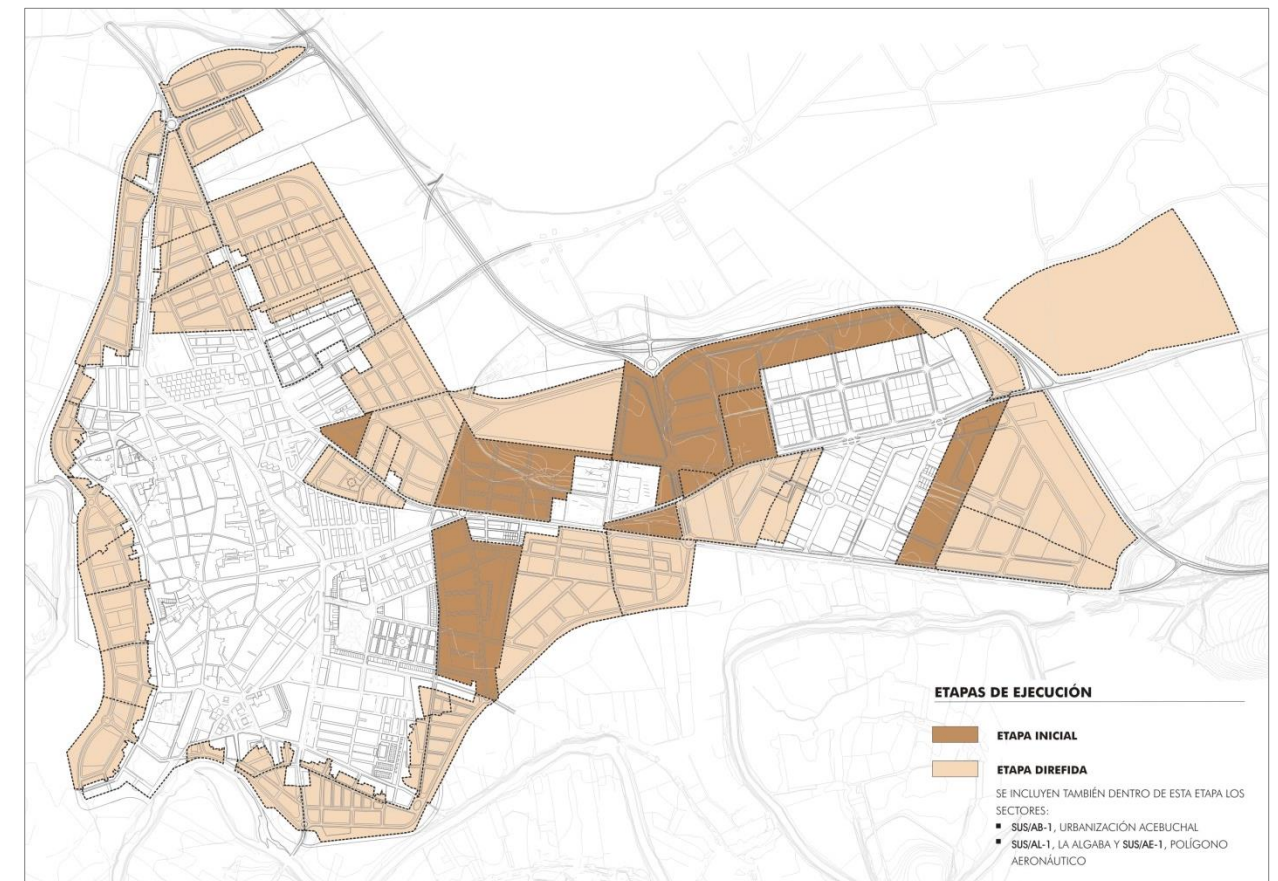
considera razonable incluir en una primera fase de ejecución del PEI de forma que contribuyan en la proporción adecuada a las redes de servicio generales.

En ese grupo se incluyen las unidades de ejecución UE NE 1, UE NE3 y UE NE4.

Cuarto grupo: está formado por el resto de los ámbitos de suelo urbanizable o urbano no consolidado, sobre los que no existe una previsión de desarrollo a corto plazo y que se incluirían en una etapa de ejecución diferida.

Para estos ámbitos se propone un sistema de ejecución flexible en función de las demandas mediante ejecución de la urbanización o bien de forma autónoma por parte de cada uno de ellos, garantizando el cumplimiento de las previsiones del PEI para dicho ámbito y resolviendo sus propias conexiones con los servicios generales, o bien mediante un convenio urbanístico entre varios ámbitos para colaborar en la ejecución de las infraestructuras generales necesarias, fiscalizado en cualquier caso por el Ayuntamiento.

En resumen la modificación consiste en pasar de las diez etapas definidas en el PEI a dos etapas, una etapa inicial formada por siete sectores o áreas del núcleo urbano más el SUS AB 1 (dejando sin efecto el PEI para la UE OE 1 y SUS AB 2 ya liquidadas) y una etapa diferida en la que se incluyen el resto de ámbitos que se irá ejecutando a lo largo del tiempo en función de las demandas específicas y con la tutela del Ayuntamiento para garantizar en todo momento el funcionamiento de las infraestructuras generales y el cumplimiento de las determinaciones básicas del PEI.



B. Modificación de los criterios para asignación de obras en sucesivas fases de ejecución.

La imposibilidad de desarrollar las previsiones del PEI de acuerdo con las previsiones del plan de etapas y la complejidad que supone su gestión, aconsejan flexibilizar las condiciones de agrupación de las actuaciones en relación a las obras a ejecutar definidas en cada una de las diez etapas definidas.

Por ello se prevé un mecanismo de gestión y de asignación de obras para las sucesivas fases de ejecución, que sea capaz de adaptarse a las cambiantes circunstancias del mercado y a las iniciativas de actuación que en cada momento se produzcan.

Para la ejecución de los sectores y áreas incluidas en la denominada Etapa Diferida se propone un sistema de gestión más flexible y abierto que permita ejecutar uno o varios sectores resolviendo sus necesidades de infraestructuras dentro del marco del PEI.

Para ello, en sustitución de la asignación de obras a cada una de las áreas o sectores establecidas en el plan de etapas y estudio económico del PEI, con la consiguiente consignación de gastos de urbanización, a partir de una iniciativa de actuación de algunas de las áreas o sectores el Ayuntamiento establecerá las obras de infraestructura que serían necesarias su desarrollo, corriendo a cargo de los promotores de la actuación los gastos que se deriven de estas actuaciones con independencia de la cuantía económica que en otras fases de ejecución haya supuesto el cumplimiento del PEI.

Si la iniciativa es conjunta de varias áreas o sectores se regularán mediante el correspondiente convenio las condiciones para la ejecución y abono de las obras.

C. Modificación de los presupuestos de obras de infraestructuras y adecuación a precios de mercado en cada momento.

En coherencia con lo establecido en el apartado de metodología y propuestas anteriormente desarrollado, se considera necesario establecer un nuevo criterio para el establecimiento de los presupuestos de obra y de la asignación de los costes derivados del PEI a los diferentes sectores que se ajuste más a la realidad del mercado y a la dinámica de las obras de urbanización.

En este sentido se considera que existen dos líneas de trabajo para mejorar esta cuestión:

Por una parte, adaptar los presupuestos de obras de infraestructura general lo más posible a los precios reales de ejecución de ese tipo de obras en cada momento, ya que desde el inicio de la crisis económica se ha puesto de manifiesto con mayor claridad la diferencia entre los precios unitarios oficiales y el precio por el que realmente se contratan y ejecutan las obras, existiendo desviaciones que se sitúan entre el 25% y el 35% y que generan enormes distorsiones económicas, debiendo afectar estos ajustes tanto a las fases ya ejecutadas o en proceso de ejecución correspondientes a la Etapa Inicial como a las sucesivas fases de ejecución del Plan.

Por otra parte, para las sucesivas fases de ejecución debe concretarse con mayor precisión en cada caso el coste de las obras internas y externas a los sectores que deben formar parte del presupuesto propio de ejecución del PEI, diferenciando en los presupuestos de los proyectos

de urbanización no sólo las obras que corresponden al PEI por venir definidas en éste sino la parte del presupuesto de dichas obras que debe cargarse al PEI en los casos, muy frecuentes, de que dichas obras formen también parte de las infraestructuras propias del sector y sean por consiguiente necesarias para su funcionamiento interno.

En estos casos procede estudiar en cada proyecto de urbanización la solución a sus redes de servicio internas y conexiones exteriores, tanto considerando lo previsto en el PEI como en la hipótesis de funcionamiento autónomo, para establecer el sobre coste real que las obras asignadas por el PEI suponen al sector.

D. Modificación de las condiciones normativas relacionadas con la gestión y ejecución del PEI.

Las modificaciones anteriores tienen un reflejo en la Normativa Urbanística del Plan que deberá recoger las nuevas propuestas y dotarlas de un marco normativo suficiente que regule las condiciones de gestión y ejecución anteriormente expuestas, estando la justificación de estas modificaciones de normativa precisamente en la necesidad de regulación de las nuevas propuestas.

Con carácter general y no exhaustivo se relacionan a continuación las principales modificaciones que deberán incorporarse al nuevo marco normativo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ECONÓMICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

Corresponde a los propietarios de suelo o a los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores incluidos en el Plan el abono y, en su caso, ejecución de las obras de infraestructuras, y para la determinación de dichas cargas se diferenciará entre la Etapa Inicial, que se regirá por la distribución realizada en el Estudio Económico de la presente Innovación del Plan Especial y las fases de obra correspondientes a la Etapa Diferida, que se regirán por los correspondientes convenios de ejecución o acuerdos con el Ayuntamiento en caso de tratarse de una única área o sector.

Se plantea eliminar la obligación de devengo de intereses sobre las cargas netas de los sectores establecida en el PEI 2008 para los casos en que se inicien las actuaciones con posterioridad a lo establecido en el Programa de Actuación del Plan General ya que se ha comprobado la escasa relación entre los plazos reales y los establecidos el PGOU para el inicio de las actuaciones de ejecución del Plan.

Se debe modificar el criterio para el cálculo de los costes de las obras de infraestructura señaladas en el PEI incluidas en los sectores o áreas según los criterios establecidos en el epígrafe D.3 "Valoración de costes y repercusión unitaria" del apartado 1.2 "Metodología de trabajo y definición de las propuestas" de la presente Innovación.

Así, los proyectos de urbanización de los ámbitos incluidos en el PEI deberán incluir para su ejecución material las actuaciones señaladas en él, teniendo dichas actuaciones la consideración de carga directa en obra del PEI, y el importe correspondiente la valoración de dichas obras calculado según los criterios establecidos en la presente Innovación, con las actualizaciones que correspondan, será descontado de la carga bruta señalada.

Con el objeto de introducir flexibilidad en el pago del PEI, para que el promotor de la urbanización pueda hacer frente al mismo, se modifica el momento en el que los propietarios de suelo y los adjudicatarios de aprovechamiento deberán abonar las cargas netas derivadas del PEI, cuando éstas sean positivas, de forma que en lugar de producirse en todo caso previamente al inicio de las obras de urbanización de la correspondiente Unidad de Ejecución, dicho pago se lleve a cabo secuencialmente:

- Un 25 % antes de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
- El 75 % restante antes de la Recepción de las Obras de Urbanización.

Excepcionalmente, en el Suelo Urbano No Consolidado se podrá Acordar por la Administración Urbanística Actante, en la resolución que Apruebe Definitivamente el Proyecto de Urbanización, y siempre que no se prevea la materialización de la Edificabilidad total prevista en el sector en un plazo de 5 años, que solo se pague el PEI correspondiente a la Edificabilidad que se prevea materializar en dicho periodo, devengándose el PEI restante cuando se vaya materializando el Aprovechamiento, previamente a la concesión de la preceptiva Licencia Urbanística de Edificación, abonándose con la solicitud de Licencia, mediante Autoliquidación

DESARROLLO, AJUSTES TÉCNICOS Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Se modifican las referencias a las mediciones y presupuestos del Estudio Económico en relación a su carácter indicativo, ya que para la Etapa Inicial si deben considerarse vinculantes, como en la práctica lo han sido para los sectores que han ejecutado obras previstas en el PEI 2008, y para las fases de la Etapa Diferida también se plantea que las cantidades acordadas antes de la ejecución de las actuaciones sean las finalmente consignadas.

Se debe mantener como principio básico que la desviación de estas mediciones y presupuestos respecto a las cantidades finalmente resultantes en los proyectos que se redacten en desarrollo del PEI, en ningún caso excusarán o disminuirán las obligaciones y cargas de los propietarios afectados.

En relación a la actualización de las cargas del PEI, se propone eliminar el artículo que la regula ya que por una parte no resulta viable en la práctica que el Ayuntamiento acuerde cada año dicha actualización en función de los índices de precio publicados y por otra porque con la nueva regulación propuesta dicha actualización no procede para la Etapa Diferida en la que no se plantea ninguna valoración económica concreta.

DISPOSICIONES ADICIONALES Y TRANSITORIAS

Se eliminan las disposiciones Adicionales relativas a la zona del Acebuchal- Baldío ya que se han desarrollado las infraestructuras necesarias para la zona y las cargas asignadas por el PEI a los suelos que no cuentan con urbanización terminada y recepcionada están consideradas en el Estudio Económico.

Se incluye una disposición transitoria para los sectores que se encuentren en ejecución o hayan finalizado la misma en los que existan parcelas de suelo urbano consolidado procedentes de ámbitos de ejecución que no hayan satisfecho la totalidad de las cargas derivadas del PEI, de forma que se garantice el pago de las cargas netas por los titulares de dichos suelos.

Para mayor claridad en relación a los cambios introducidos se reproducen a continuación los artículos que han sido modificados, comparando la redacción anterior (PEI 2008), en la que se marcan con un color rojo los textos que se eliminan o modifican, con la nueva redacción, en la que se diferencian con un color azul los nuevos textos. Los artículos que mantienen su contenido con respecto a la normativa del PEI 2008 aparecen grafiados en color gris.

Interpretación del código de color utilizado en los textos de los siguientes artículos	
	Textos correspondientes a artículos del documento normativo del PEI 2008 que se modifican o eliminan.
	Textos correspondientes a artículos del documento normativo de la Propuesta de Innovación del PEI, con nueva redacción
	Artículos que mantienen su contenido y redacción.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

TÍTULO PRELIMINAR: OBJETO, ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

Artículo 1. Objeto y contenido.

1. El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, mediante el diseño, cálculo y valoración de las infraestructuras no locales de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, suministro de gas natural y red de riego de parques y jardines necesarias para la correcta urbanización del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2. Su ámbito territorial es el municipio de Palma del Río, sin perjuicio de que el desarrollo integral de sus determinaciones se realice sobre los siguientes suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables:

· UE/NE-1	· SUS/NE-4	· SUS/OE-4
· UE/NE-2	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-3	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-4	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/OE-1	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	· SUS/AB-2

Artículo 2. Vigencia e innovación.

1. El Plan Especial tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su revisión, la modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río.

2. En todo caso será necesaria su revisión cuando se produzca la revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los términos y condiciones que dicho documento establezca.

3. Procederá necesariamente la modificación del Plan Especial cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a. La modificación de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río que supongan la clasificación o desclasificación de suelos como urbanos o urbanizables.

b. La modificación de la normativa reguladora de las infraestructuras contempladas en el presente Plan Especial, cuando esta afecte sustancialmente a las bases de diseño, cálculo o valoración que han servido de referencia al mismo.

c. El resto de supuestos contemplados en los títulos siguientes, cuando no puedan ser considerados como desarrollo, ajustes técnicos o actualización en los términos establecidos en el presente Plan.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

TÍTULO PRELIMINAR: OBJETO, ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

Artículo 1. Objeto y contenido.

1. El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, mediante el diseño, cálculo y valoración de las infraestructuras no locales de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, suministro de gas natural y red de riego de parques y jardines necesarias para la correcta urbanización del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2. Su ámbito territorial es el municipio de Palma del Río, sin perjuicio de que el desarrollo integral de sus determinaciones se realice sobre los siguientes suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

Artículo 2. Vigencia e innovación.

1. El Plan Especial tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su revisión, la modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río.

2. En todo caso será necesaria su revisión cuando se produzca la revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los términos y condiciones que dicho documento establezca.

3. Procederá necesariamente la modificación del Plan Especial cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a. La modificación de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río que supongan la clasificación o desclasificación de suelos como urbanos o urbanizables.

b. La modificación de la normativa reguladora de las infraestructuras contempladas en el presente Plan Especial, cuando esta afecte sustancialmente a las bases de diseño, cálculo o valoración que han servido de referencia al mismo.

c. El resto de supuestos contemplados en los títulos siguientes, cuando no puedan ser considerados como desarrollo, ajustes técnicos o actualización en los términos establecidos en el presente Plan.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 3. Documentación del Plan Especial. Contenido y valor relativo de los documentos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a. La Memoria y los Planos de Información, que reflejan las condiciones de partida para la elaboración del Plan Especial. Su contenido tiene carácter meramente informativo.

b. La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

c. Los Planos de Ordenación señalan espacialmente las actuaciones previstas por el Plan Especial para cada uno de los servicios urbanísticos que son objeto del mismo. Su contenido tiene carácter vinculante, sin perjuicio del desarrollo o ajuste técnico de sus determinaciones permitidos en los títulos siguientes del presente Plan.

d. Las presentes Normas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, la gestión y la ejecución de lo planificado.

e. El Estudio Económico en el que se analizan los costes de las actuaciones previstas por el Plan, se señalan las actuaciones a realizar por los distintos ámbitos y sectores y se realiza el reparto de las cargas económicas entre ellos.

f. El Plan de Etapas en el que se establece el orden de prioridades de la ejecución de las distintas actuaciones previstas por el Plan, **de conformidad con el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río.**

3. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable para una mayor y mejor garantía en la prestación de los servicios urbanísticos objeto del presente Plan Especial.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 3. Documentación del Plan Especial. Contenido y valor relativo de los documentos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a. La Memoria y los Planos de Información, que reflejan las condiciones de partida para la elaboración del Plan Especial. Su contenido tiene carácter meramente informativo.

b. La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

c. Los Planos de Ordenación señalan espacialmente las actuaciones previstas por el Plan Especial para cada uno de los servicios urbanísticos que son objeto del mismo. Su contenido tiene carácter vinculante, sin perjuicio del desarrollo o ajuste técnico de sus determinaciones permitidos en los títulos siguientes del presente Plan.

d. Las presentes Normas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, la gestión y la ejecución de lo planificado.

e. El Estudio Económico en el que se analizan los costes de las actuaciones previstas por el Plan, se señalan las actuaciones a realizar por los distintos ámbitos y sectores y se realiza el reparto de las cargas económicas entre ellos para la primera etapa de ejecución del Plan.

f. El Plan de Etapas en el que se establece el orden de prioridades de la ejecución de las distintas actuaciones previstas por el Plan.

3. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable para una mayor y mejor garantía en la prestación de los servicios urbanísticos objeto del presente Plan Especial.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

TÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ECONÓMICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 4. Administración Urbanística Actuante.

1. La Administración Urbanística Actuante del presente Plan Especial es el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río.
2. En su carácter de Administración Urbanística Actuante, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río:
 - a) La dirección, supervisión y control del desarrollo, gestión y ejecución de este Plan Especial.
 - b) La actualización permanente de las cargas derivadas de este Plan Especial.
 - c) La negociación y suscripción de acuerdos con las compañías suministradoras.
 - d) El impulso de los Convenios que pudieran celebrarse para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial.
 - e) La recaudación voluntaria o forzosa de las cargas a abonar por los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento.
 - f) El abono a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de las diferencias que pudieran existir a su favor entre las cargas asignadas y las ejecutadas materialmente en obras.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

TÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ECONÓMICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 4. Administración Urbanística Actuante.

1. La Administración Urbanística Actuante del presente Plan Especial es el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río.
2. En su carácter de Administración Urbanística Actuante, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río:
 - a) La dirección, supervisión y control del desarrollo, gestión y ejecución de este Plan Especial.
 - b) La actualización permanente de las cargas derivadas de este Plan Especial.
 - c) La negociación y suscripción de acuerdos con las compañías suministradoras.
 - d) El impulso de los Convenios que pudieran celebrarse para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial.
 - e) La recaudación voluntaria o forzosa de las cargas a abonar por los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento.
 - f) El abono a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de las diferencias que pudieran existir a su favor entre las cargas asignadas y las ejecutadas materialmente en obras.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 5. Obligaciones y cargas de los propietarios de suelo y de los adjudicatarios de aprovechamiento.

1. De acuerdo con lo establecido en los artículos 51.1.A.g) y 113.1. de la LOUA, corresponde a los propietarios o adjudicatarios de aprovechamiento del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable el abono de los costes de la urbanización, incluyendo entre otras:

a) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

b) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego, de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución.

2. En virtud del artículo 4.26 “Desarrollo de los Sistemas Generales de Infraestructuras” del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, corresponde a los Planes Especiales de Infraestructuras la distribución entre los sectores o unidades de ejecución afectados en cada caso, de los costes de las actuaciones necesarias. La distribución deberá tener en cuenta tanto las condiciones particulares previas de cada sector o unidades de ejecución, como el aprovechamiento

que les determine el presente Plan.

3. En aplicación de las disposiciones anteriores, corresponderá a los propietarios de suelo o a los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores incluidos en el presente Plan el abono y, en su caso, ejecución de las obras de infraestructuras, **según la distribución realizada en el Estudio Económico-Financiero del presente Plan Especial.**

4. Las cargas derivadas del presente Plan, incluyendo las expropiaciones, ocupaciones, servidumbres e indemnizaciones que fueran necesarias para su ejecución, tendrán la consideración de gastos de urbanización de las unidades de ejecución delimitadas, o que se delimiten para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-4	· SUS/OE-4
· UE/NE-2	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-3	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-4	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/OE-1	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	· SUS/AB-2

5. Cuando por necesidades justificadas de implantación de infraestructuras para el desarrollo del presente Plan Especial, sea preciso anticipar la ejecución de las obras localizadas en ámbitos de planeamiento aún sin desarrollar, los propietarios de suelo o los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores afectados, deberán facilitar la ocupación temporal o la imposición de servidumbres que resulten imprescindibles.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 5. Obligaciones y cargas de los propietarios de suelo y de los adjudicatarios de aprovechamiento.

1. De acuerdo con lo establecido en los artículos 51.1.A.g) y 113.1. de la LOUA, corresponde a los propietarios o adjudicatarios de aprovechamiento del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable el abono de los costes de la urbanización, incluyendo entre otras:

a) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

b) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego, de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución.

2. En virtud del artículo 4.26 “Desarrollo de los Sistemas Generales de Infraestructuras” del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, corresponde a los Planes Especiales de Infraestructuras la distribución entre los sectores o unidades de ejecución afectados en cada caso, de los costes de las actuaciones necesarias. La distribución deberá tener en cuenta tanto las condiciones particulares previas de cada sector o unidades de ejecución, como el aprovechamiento

que les determine el presente Plan.

3. En aplicación de las disposiciones anteriores, corresponderá a los propietarios de suelo o a los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores incluidos en el presente Plan el abono y, en su caso, ejecución de las obras de infraestructuras.

4. Las cargas derivadas del presente Plan, incluyendo las expropiaciones, ocupaciones, servidumbres e indemnizaciones que fueran necesarias para su ejecución, tendrán la consideración de gastos de urbanización de las unidades de ejecución delimitadas, o que se delimiten para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

5. Cuando por necesidades justificadas de implantación de infraestructuras para el desarrollo del presente Plan Especial, sea preciso anticipar la ejecución de las obras localizadas en ámbitos de planeamiento aún sin desarrollar, los propietarios de suelo o los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores afectados, deberán facilitar la ocupación temporal o la imposición de servidumbres que resulten imprescindibles.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 6. Tipos de cargas señaladas por el Plan Especial.

El presente Plan, a fin de lograr los objetivos de urbanización propuestos, establece y distribuye los siguientes tipos de cargas:

- a) Carga bruta: Es la aportación total que debe realizar cada ámbito de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable para la realización material de las determinaciones propias del Plan Especial.
- b) Carga directa en obra: Es la aportación en obra que deben realizar determinados ámbitos según establece el presente Plan Especial.
- c) Carga neta: Es el resultado de restar de la carga bruta la carga directa en obra. Su resultado podrá ser positivo o negativo.

Artículo 7. Abono de las cargas, ejecución de las actuaciones derivadas del presente Plan Especial y liquidación.

1. Sea cual sea el sistema de actuación que se aplique, las cargas brutas derivadas del presente Plan se considerarán gastos de urbanización a los efectos de la valoración del suelo y de la permuta del abono de obras de urbanización por aprovechamiento urbanístico.

2. Con independencia de las actualizaciones que se realicen de las valoraciones de las actuaciones previstas en el presente Plan Especial, los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento de los ámbitos que inicien su ejecución con posterioridad al plazo establecido por el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, deberán abonar además de la carga neta actualizada, los intereses devengados por dicha carga al interés legal del dinero entre el momento en que debería haberse iniciado la ejecución, y en consecuencia abonado la carga neta, y el momento real de abono de la carga neta.

3. Cuando uno o varios propietarios de suelo hayan sido indemnizados por la realización de expropiaciones, ocupaciones temporales o imposición de servidumbres para la realización de actuaciones previstas en el presente Plan, debido al retraso del inicio de la ejecución del ámbito donde se ubiquen, dichas indemnizaciones incrementarán la carga neta a abonar por el indicado ámbito de ejecución, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior.

4. Los proyectos de urbanización de los ámbitos incluidos en el presente Plan deberán incluir para su ejecución material las actuaciones señaladas en él. La ejecución de dichas actuaciones tendrá la consideración de carga directa en obra del Plan Especial, por lo que su importe a la valoración en él contenida, con las actualizaciones que correspondan, será descontado de la carga bruta señalada.

5. Los propietarios de suelo y los adjudicatarios de aprovechamiento deberán abonar las cargas netas derivadas del presente Plan Especial, cuando éstas sean positivas, en los siguientes momentos procedimentales:

- a) En el sistema de compensación, previamente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación y, en todo caso, previamente al inicio de las obras de urbanización.
- b) En el sistema de cooperación, en la primera derrama que se efectúe tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación y, en todo caso, previamente al inicio de las obras de urbanización.

6. El Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río abonará a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento las cargas netas derivadas del presente Plan, cuando estas sean negativas, con la recepción definitiva por el municipio de las obras de urbanización correspondientes.

7. El abono íntegro de las cargas netas positivas al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río previsto en el apartado 5 anterior, supondrá la liquidación de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas directas en obra que deban ejecutarse. La recepción definitiva de las obras de urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río supondrá la liquidación total de las cargas previstas en el presente Plan Especial, cuestión que se hará constar en el Acta de Recepción.

8. Las obras cuya ejecución corresponde a los propietarios designados en el presente Plan Especial en cumplimiento de las cargas directas en obra, se entenderán como completas, susceptibles de entrega al uso público, y en su caso, susceptibles de ser entregadas a los servicios municipales y compañías suministradoras competentes.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 6. Tipos de cargas señaladas por el Plan Especial.

El presente Plan, a fin de lograr los objetivos de urbanización propuestos, establece y distribuye los siguientes tipos de cargas:

- a) Carga bruta: Es la aportación total que debe realizar cada ámbito de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable para la realización material de las determinaciones propias del Plan Especial.
- b) Carga directa en obra: Es la aportación en obra que deben realizar determinados ámbitos según establece el presente Plan Especial.
- c) Carga neta: Es el resultado de restar de la carga bruta la carga directa en obra. Su resultado podrá ser positivo o negativo.

Artículo 7. Abono de las cargas, ejecución de las actuaciones derivadas del presente Plan Especial y liquidación.

1. Sea cual sea el sistema de actuación que se aplique, las cargas brutas derivadas del presente Plan se considerarán gastos de urbanización a los efectos de la valoración del suelo y de la permuta del abono de obras de urbanización por aprovechamiento urbanístico.

2. Cuando uno o varios propietarios de suelo hayan sido indemnizados por la realización de expropiaciones, ocupaciones temporales o imposición de servidumbres para la realización de actuaciones previstas en el presente Plan, debido al retraso del inicio de la ejecución del ámbito donde se ubiquen, dichas indemnizaciones incrementarán la carga neta a abonar por el indicado ámbito de ejecución.

3. Los proyectos de urbanización de los ámbitos incluidos en el presente Plan deberán incluir para su ejecución material las actuaciones señaladas en él. La ejecución de dichas actuaciones tendrá la consideración de carga directa en obra del Plan Especial, por lo que el importe de la valoración en él contenida, será descontado de la carga bruta señalada.

4. Los propietarios de suelo y los adjudicatarios de aprovechamiento deberán abonar las cargas netas derivadas del presente Plan Especial, cuando éstas sean positivas, en los siguientes momentos procedimentales:

- Un 25 % antes de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
- El 75 % restante antes de la Recepción de las Obras de Urbanización.

Excepcionalmente, en el Suelo Urbano No Consolidado se podrá Acordar por la Administración Urbanística Actuante, en la resolución que Apruebe Definitivamente el Proyecto de Urbanización, y siempre que no se prevea la materialización de la Edificabilidad total prevista en el sector en un plazo de 5 años, que solo se pague el PEI correspondiente a la Edificabilidad que se prevea materializar en dicho periodo, devengándose el PEI restante cuando se vaya materializando el Aprovechamiento, previamente a la concesión de la preceptiva Licencia Urbanística de Edificación, abonándose con la solicitud de Licencia, mediante Autoliquidación

5. El Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río abonará a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento las cargas netas derivadas del presente Plan, cuando estas sean negativas, con la recepción definitiva por el municipio de las obras de urbanización correspondientes, siempre que haya disponibilidad con cargo a las partidas positivas del PEI.

6. El abono íntegro de las cargas netas positivas al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río previsto en el apartado 5 anterior, supondrá la liquidación de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas directas en obra que deban ejecutarse. La recepción definitiva de las obras de urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río supondrá la liquidación total de las cargas previstas en el presente Plan Especial, cuestión que se hará constar en el Acta de Recepción.

7. Las obras cuya ejecución corresponde a los propietarios designados en el presente Plan Especial en cumplimiento de las cargas directas en obra, se entenderán como completas, susceptibles de entrega al uso público, y en su caso, susceptibles de ser entregadas a los servicios municipales y compañías suministradoras competentes.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO, AJUSTES TÉCNICOS Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 8. Desarrollo del Plan Especial.

El presente Plan Especial se desarrollará mediante:

a) Los instrumentos de planeamiento establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río para cada uno de los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-4	· SUS/OE-4
· UE/NE-2	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-3	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-4	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/OE-1	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	· SUS/AB-2

b) Los proyectos de urbanización que desarrollen los instrumentos de planeamiento a que se refiere el apartado anterior.

c) Los Convenios de planificación y ejecución que puedan celebrarse con las empresas suministradoras.

Artículo 9. Vinculación de las determinaciones del Plan Especial para su desarrollo.

1. Las determinaciones relativas al trazado y características de las redes de servicios urbanísticos previstas en el presente Plan Especial serán vinculantes para los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización a que se refieren los apartados a) y b) del artículo anterior, en los términos que se establecen en los artículos siguientes.

2. En todo caso deberán respetarse las obligaciones de carácter técnico o constructivo impuestas, en el ejercicio de sus competencias, por los organismos y administraciones sectoriales vinculantes para la aprobación del Plan Especial o de las actuaciones que lo desarrollen.

3. Las mediciones incluidas en el Estudio Económico – Financiero del presente Plan Especial se interpretarán de forma meramente indicativa. La desviación de estas mediciones respecto a las cantidades finalmente resultantes en los proyectos que se redacten en desarrollo del Plan Especial, en ningún caso excusarán o disminuirán las obligaciones y cargas de los propietarios afectados, aplicándose, en su caso, las determinaciones previstas en el título II de las presentes Normas, con respecto a la Actualización del Plan Especial.

4. En la valoración y presupuesto establecidos en el estudio económico del presente Plan Especial, se entenderán incluidos los conceptos y partidas de seguridad y salud necesarias para la ejecución de estas obras con respeto la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en la construcción.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO, AJUSTES TÉCNICOS Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 8. Desarrollo del Plan Especial.

El presente Plan Especial se desarrollará mediante:

a) Los instrumentos de planeamiento establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río para cada uno de los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

b) Los proyectos de urbanización que desarrollen los instrumentos de planeamiento a que se refiere el apartado anterior.

c) Los Convenios de planificación y ejecución que puedan celebrarse.

Artículo 9. Vinculación de las determinaciones del Plan Especial para su desarrollo.

1. Las determinaciones relativas al trazado y características de las redes de servicios urbanísticos previstas en el presente Plan Especial serán vinculantes para los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización a que se refieren los apartados a) y b) del artículo anterior, en los términos que se establecen en los artículos siguientes.

2. En todo caso deberán respetarse las obligaciones de carácter técnico o constructivo impuestas, en el ejercicio de sus competencias, por los organismos y administraciones sectoriales vinculantes para la aprobación del Plan Especial o de las actuaciones que lo desarrollen.

3. Las mediciones y presupuestos incluidos en el Estudio Económico del presente Plan Especial se consideran vinculantes a los efectos del cálculo de cargas en obras de urbanización. La desviación de estas mediciones respecto a las cantidades finalmente resultantes en los proyectos que se redacten en desarrollo del Plan Especial, en ningún caso excusarán o disminuirán las obligaciones y cargas de los propietarios afectados.

4. En la valoración y presupuesto establecidos en el estudio económico del presente Plan Especial, se entenderán incluidos los conceptos y partidas de seguridad y salud necesarias para la ejecución de estas obras con respeto la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en la construcción no incluyéndose en ningún caso los impuestos que fueran de aplicación en cada momento.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 10. Ajustes técnicos del Plan Especial por los instrumentos de desarrollo.

1. Sin perjuicio de la vinculación general indicada en el artículo anterior, los instrumentos de desarrollo urbanístico podrán realizar ajustes técnicos de las determinaciones de este Plan Especial, que no tendrán la consideración de modificación de este, sino de mero desarrollo.
2. Tendrán la consideración de ajustes técnicos de las determinaciones los siguientes supuestos:
 - a) Los cambios de trazado de las redes propias del Plan Especial, cuando no afecten a otros suelos distintos a los ordenados por el instrumento de que se trate.
 - b) Los cambios de las características de las redes propias del Plan Especial, siempre que estén motivados por un nuevo cálculo de las mismas o por exigencias de las empresas suministradoras o administraciones sectoriales competentes en materia del ciclo del agua e infraestructuras, y mantengan o mejoren las condiciones de servicio previstas para todos los ámbitos afectados por el ajuste.
 - c) Los cambios de trazado y características de las redes complementarias previstas en este Plan Especial, 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.

Artículo 11. Modificaciones directas al Plan Especial por los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo (Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Parciales) podrán modificar las determinaciones propias de este Plan Especial, sin que sea necesario formular una innovación del mismo, en los siguientes supuestos:
 - a) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito ordenado, cuando exista acuerdo con el resto de ámbitos afectados.
 - b) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito afectado, cuando no sea previsible que se vayan a ejecutar en los plazos previstos por el Plan General de Ordenación Urbanística las actuaciones previas necesarias para los suministros del ámbito objeto de planeamiento son adecuados para la ordenación urbanística, satisfacen los objetivos del presente Plan y su realización material es más viable.
2. Cuando los instrumentos de planeamiento de desarrollo introduzcan alguna de las modificaciones indicadas en el apartado anterior, se deberán seguir las siguientes reglas:
 - a) La denominación del expediente deberá indicar de forma explícita que entre sus determinaciones se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.
 - b) La documentación deberá contener un Anexo con las modificaciones que se propongan. Dicho Anexo deberá ser documental y contener cuantas determinaciones refundidas sean necesarias para la perfecta comprensión global del Plan Especial de Infraestructuras.
 - c) Los Acuerdos municipales que se adopten sobre el instrumento de planeamiento deberán indicar de forma explícita que se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.
 - d) Sin perjuicio de las notificaciones a los interesados establecidas en la LOUA, el Acuerdo municipal por el que recaiga la aprobación inicial del instrumento deberá ser notificado a los propietarios de los suelos afectados por las modificaciones del Plan Especial de Infraestructuras.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 10. Ajustes técnicos del Plan Especial por los instrumentos de desarrollo.

1. Sin perjuicio de la vinculación general indicada en el artículo anterior, los instrumentos de desarrollo urbanístico podrán realizar ajustes técnicos de las determinaciones de este Plan Especial, que no tendrán la consideración de modificación de este, sino de mero desarrollo.
2. Tendrán la consideración de ajustes técnicos de las determinaciones los siguientes supuestos:
 - a) Los cambios de trazado de las redes propias del Plan Especial, cuando no afecten a otros suelos distintos a los ordenados por el instrumento de que se trate.
 - b) Los cambios de las características de las redes propias del Plan Especial, siempre que estén motivados por un nuevo cálculo de las mismas o por exigencias de las empresas suministradoras o administraciones sectoriales competentes en materia del ciclo del agua e infraestructuras, y mantengan o mejoren las condiciones de servicio previstas para todos los ámbitos afectados por el ajuste.
 - c) Los cambios de trazado y características de las redes complementarias previstas en este Plan Especial, 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.

Artículo 11. Modificaciones directas al Plan Especial por los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo (Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Parciales) podrán modificar las determinaciones propias de este Plan Especial, sin que sea necesario formular una innovación del mismo, en los siguientes supuestos:
 - a) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito ordenado, cuando exista acuerdo con el resto de ámbitos afectados.
 - b) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito afectado, cuando no sea previsible que se vayan a ejecutar en los plazos previstos por el Plan General de Ordenación Urbanística las actuaciones previas necesarias para los suministros del ámbito objeto de planeamiento son adecuados para la ordenación urbanística, satisfacen los objetivos del presente Plan y su realización material es más viable.
2. Cuando los instrumentos de planeamiento de desarrollo introduzcan alguna de las modificaciones indicadas en el apartado anterior, se deberán seguir las siguientes reglas:
 - a) La denominación del expediente deberá indicar de forma explícita que entre sus determinaciones se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.
 - b) La documentación deberá contener un Anexo con las modificaciones que se propongan. Dicho Anexo deberá ser documental y contener cuantas determinaciones refundidas sean necesarias para la perfecta comprensión global del Plan Especial de Infraestructuras.
 - c) Los Acuerdos municipales que se adopten sobre el instrumento de planeamiento deberán indicar de forma explícita que se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.
 - d) Sin perjuicio de las notificaciones a los interesados establecidas en la LOUA, el Acuerdo municipal por el que recaiga la aprobación inicial del instrumento deberá ser notificado a los propietarios de los suelos afectados por las modificaciones del Plan Especial de Infraestructuras.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 12. Actualización de las Cargas del Plan Especial de Infraestructuras.

1. El Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río acordará en el primer trimestre de cada año la actualización del importe de las cargas derivadas de las actuaciones propias del presente Plan Especial.
2. La actualización consistirá en la aplicación a las cargas correspondientes a cada ámbito, sean estas directas en obra o dinerarias, de la variación experimentada, desde la aprobación del presente Plan o desde la última actualización aprobada, por el Índice del Ministerio de Fomento de Costes del Sector de la Construcción, Subsector Ingeniería Civil.

Artículo 13. Actualización de los Costes del Plan Especial de Infraestructuras.

1. Cuando el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río considere motivadamente que se ha producido un desajuste al alza o a la baja superior al 3% entre las cargas actualizadas de los ámbitos no ejecutados y los valores reales de las actuaciones pendientes de realizar, procederá a la actualización de los costes del presente Plan Especial.
2. La actualización de los costes incorporará una nueva valoración de las actuaciones pendientes y la actualización del prorrateo de las cargas a los ámbitos, en la misma proporción establecida por el presente Plan.

Artículo 14. Seguimiento del Plan Especial.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los ámbitos indicados en los artículos 1 y 8 anteriores, así como los proyectos de urbanización que se formulen para su ejecución, deberán ser informados previamente a su aprobación sobre su adecuación a este Plan Especial y/ o sobre la idoneidad y repercusiones de los ajustes técnicos o modificaciones directas propuestas.

TÍTULO TERCERO: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 15. Gestión y ejecución del Plan Especial.

1. Las actuaciones previstas en el presente Plan Especial se ejecutarán conjuntamente con el resto de las obras de urbanización necesarias y en el seno del sistema de ejecución por el que se actúe en la unidad de ejecución de que se trate.
2. Las actuaciones que se realicen por una unidad de ejecución fuera del ámbito de la misma, tendrán la consideración de obras externas a la unidad, por lo que los propietarios del suelo exterior que pudiera resultar afectado no tendrán derecho a la adjudicación de aprovechamiento, excepto que se tratara de sistemas generales adscritos a la unidad.
3. El suelo necesario para la realización de las actuaciones de carácter general no asignadas a ningún ámbito de planeamiento o gestión, se gestionará mediante el procedimiento de expropiación, compra o permuta y su ejecución mediante Proyectos de Obras.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 12. Actualización de las Cargas del Plan Especial de Infraestructuras.

(Se ha eliminado este artículo completo)

Artículo 13. Actualización de los Costes del Plan Especial de Infraestructuras.

(Se ha eliminado este artículo completo)

Artículo 12 (antes 14). Seguimiento del Plan Especial.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los ámbitos indicados en los artículos 1 y 8 anteriores, así como los proyectos de urbanización que se formulen para su ejecución, deberán ser informados previamente a su aprobación sobre su adecuación a este Plan Especial y/ o sobre la idoneidad y repercusiones de los ajustes técnicos o modificaciones directas propuestas.

TÍTULO TERCERO: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 13 (antes 15). Gestión y ejecución del Plan Especial.

1. Las actuaciones previstas en el presente Plan Especial se ejecutarán conjuntamente con el resto de las obras de urbanización necesarias y en el seno del sistema de ejecución por el que se actúe en la unidad de ejecución de que se trate.
2. Las actuaciones que se realicen por una unidad de ejecución fuera del ámbito de la misma, tendrán la consideración de obras externas a la unidad, por lo que los propietarios del suelo exterior que pudiera resultar afectado no tendrán derecho a la adjudicación de aprovechamiento, excepto que se tratara de sistemas generales adscritos a la unidad.
3. El suelo necesario para la realización de las actuaciones de carácter general no asignadas a ningún ámbito de planeamiento o gestión, se gestionará mediante el procedimiento de expropiación, compra o permuta y su ejecución mediante Proyectos de Obras.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

Artículo 16. Utilidad pública.

1. En aplicación del artículo 34 de la LOUA, las actuaciones previstas en el presente Plan Especial incorporan la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

2. La anterior declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación se extiende igualmente a los ajustes técnicos y modificaciones directas a este Plan Especial que realice el planeamiento de desarrollo.

Artículo 17. Convenios de ejecución.

Podrán suscribirse Convenios para la ejecución del presente Plan Especial con las siguientes finalidades:

a) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río, las compañías u órganos suministradores o prestatarios de servicios y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento, soluciones técnicas generales, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.

b) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento la realización de actuaciones complementarias o exteriores al ámbito de la unidad y su abono.

c) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento de una o más unidades de ejecución la realización de actuaciones, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.

La anterior relación tiene carácter enunciativo y no limitativo, por lo que podrán igualmente suscribirse Convenios con finalidades similares, para impulsar y facilitar la gestión y ejecución de este Plan Especial.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

Artículo 14 (antes 16). Utilidad pública.

1. En aplicación del artículo 34 de la LOUA, las actuaciones previstas en el presente Plan Especial incorporan la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

2. La anterior declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación se extiende igualmente a los ajustes técnicos y modificaciones directas a este Plan Especial que realice el planeamiento de desarrollo.

Artículo 15 (antes 17). Convenios de ejecución.

Podrán suscribirse Convenios para la ejecución del presente Plan Especial con las siguientes finalidades:

a) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río, las compañías u órganos suministradores o prestatarios de servicios y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento, soluciones técnicas generales, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.

b) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento la realización de actuaciones complementarias o exteriores al ámbito de la unidad y su abono.

c) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento de una o más unidades de ejecución la realización de actuaciones, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.

La anterior relación tiene carácter enunciativo y no limitativo, por lo que podrán igualmente suscribirse Convenios con finalidades similares, para impulsar y facilitar la gestión y ejecución de este Plan Especial.

NORMAS URBANÍSTICAS PEI 2008

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Disposición adicional 1ª. Condiciones particulares de las unidades SUS-AB-1, «Acebuchal – Baldío Norte», SUS-AB-2 «Acebuchal – Baldío Sur» y SUC-30 «El Baldío».

Además de las obligaciones genéricas establecidas en el articulado de las Normas, los siguientes suelos urbanos consolidados y urbanizables, SUS-AB-1 «Acebuchal –Baldío Norte», SUS-AB-2 «Acebuchal – Baldío Sur» y SUC-30 «El Baldío», deberán costear cuantos estudios técnicos e infraestructuras sean precisas para la recogida, tratamiento de depuración y evacuación de las aguas residuales.

Dentro de estas infraestructuras se entenderán como mínimo incluidas:

- La red de colectores para agrupación de vertidos.
- Instalaciones de bombeo e impulsión.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- Aliviaderos de aguas pluviales y vertidos a cauce público.

La distribución y asignación de costes se realizará de forma proporcional a los caudales aportados siendo de aplicación la siguiente tabla:

ZONA DE ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES (3,5 hab/viv)	PROPORCIÓN	CAUDALES (m3/día) MÁXIMOS (1,5 m3/día y viv)	CAUDALES (l/s)
SUC-30 Urbanización "El Baldío"	130	455	56,28%	195,00	2,26
SUS-AB-1.El Baldío. (Cuenca Sur)	48	168	20,78%	72,00	0,83
SUS-AB-2.El Baldío Sur	53	185,5	22,94%	79,50	0,92
Parcela Depósitos	0	0	0,00%	6,00	0,07
TOTALES	231	809	100,00%	352,50	4,08

Las infraestructuras anteriormente descritas podrán ser ampliadas con redes de saneamiento aguas pluviales, abastecimiento, infraestructuras eléctricas o de telecomunicaciones, caso de ser precisa una actuación conjunta para completar adecuadamente la urbanización de las unidades afectadas.

Disposición adicional 2ª. Condiciones particulares de las unidades SUS-AB-1, «Acebuchal – Baldío Norte» y SUC-27 «El Acebuchal».

Además de las obligaciones genéricas establecidas en el articulado de las Normas, los siguientes suelos urbanos consolidados y urbanizables, SUS-AB-1 «Acebuchal –Baldío Norte» y SUC-27 «El Acebuchal», deberán costear cuantos estudios técnicos e infraestructuras sean precisas para la recogida, tratamiento de depuración y evacuación de las aguas residuales.

Dentro de estas infraestructuras se entenderán como mínimo incluidas:

- La red de colectores para agrupación de vertidos.
- Instalaciones de bombeo e impulsión.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- Aliviaderos de aguas pluviales y vertidos a cauce público.

La distribución y asignación de costes se realizará de forma proporcional a los caudales aportados siendo de aplicación la siguiente tabla:

ZONA DE ACTUACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº HABITANTES (3,5 hab/viv)	PROPORCIÓN	CAUDALES (m3/día) MÁXIMOS (1,5 m3/día y viv)	CAUDALES (l/s)
SUC-27. Urbanización "El Acebuchal"	155	542,5	50,32%	232,50	2,69
SUS-AB-1.El Baldío. (Cuenca Norte)	153	535,5	49,68%	229,50	2,66
TOTALES	308	1078	100,00%	462,00	5,35

Las infraestructuras anteriormente descritas podrán ser ampliadas a redes de aguas pluviales, infraestructuras eléctricas o de telecomunicaciones caso de ser precisa una actuación conjunta para completar adecuadamente la urbanización de las unidades afectadas.

NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTA DE INNOVACIÓN PEI 2016

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria 1ª. Liquidación de cargas del Plan Especial de Infraestructuras en parcelas de suelo urbano consolidado.

En aquellas áreas o sectores que se encuentren en ejecución o hayan finalizado la misma en los que existan parcelas de suelo urbano consolidado procedentes de ámbitos de ejecución que no hayan satisfecho la totalidad de las cargas derivadas del PEI, no se podrán cancelar las afecciones reales que gravan las fincas registrales hasta tanto no se acredite el pago correspondiente que a su edificabilidad le corresponde como carga del Plan Especial de Infraestructuras.

1.4. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

El Plan Especial de Infraestructuras está constituido cuatro documentos diferenciados agrupados en cinco tomos:

1 Información, 2 Memoria de Ordenación, 3 Planos de Ordenación (1) 4 Planos de Ordenación (2) y 5 Normas Urbanísticas, Plan de Etapas – Estudio Económico.

Las modificaciones que se proponen en la presente Innovación se refieren exclusivamente al tomo 5 y afectan de forma parcial a las Normas Urbanísticas, y de forma global al Plan de Etapas y al Estudio Económico.

Para mayor claridad documental se plantea, por tanto, la sustitución del tomo 5 del Plan Especial de Infraestructuras de 2008 por la documentación contenida en la presente Innovación en el apartado 2 titulado “CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA INNOVACIÓN”.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA INNOVACIÓN

2.1. NORMAS URBANÍSTICAS.

TÍTULO PRELIMINAR: OBJETO, ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

Artículo 1. Objeto y contenido.

1. El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, mediante el diseño, cálculo y valoración de las infraestructuras no locales de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, suministro de gas natural y red de riego de parques y jardines necesarias para la correcta urbanización del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2. Su ámbito territorial es el municipio de Palma del Río, sin perjuicio de que el desarrollo integral de sus determinaciones se realice sobre los siguientes suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUT/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

Artículo 2. Vigencia e innovación.

1. El Plan Especial tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su revisión, la modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río.

2. En todo caso será necesaria su revisión cuando se produzca la revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los términos y condiciones que dicho documento establezca.

3. Procederá necesariamente la modificación del Plan Especial cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a. La modificación de determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río que supongan la clasificación o desclasificación de suelos como urbanos o urbanizables.

b. La modificación de la normativa reguladora de las infraestructuras contempladas en el presente Plan Especial, cuando esta afecte sustancialmente a las bases de diseño, cálculo o valoración que han servido de referencia al mismo.

c. El resto de supuestos contemplados en los títulos siguientes, cuando no puedan ser considerados como desarrollo, ajustes técnicos o actualización en los términos establecidos en el presente Plan.

Artículo 3. Documentación del Plan Especial. Contenido y valor relativo de los documentos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a. La Memoria y los Planos de Información, que reflejan las condiciones de partida para la elaboración del Plan Especial. Su contenido tiene carácter meramente informativo.

b. La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

c. Los Planos de Ordenación señalan espacialmente las actuaciones previstas por el Plan Especial para cada uno de los servicios urbanísticos que son objeto del mismo. Su contenido tiene carácter vinculante, sin perjuicio del desarrollo o ajuste técnico de sus determinaciones permitidos en los títulos siguientes del presente Plan.

d. Las presentes Normas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, la gestión y la ejecución de lo planificado.

e. El Estudio Económico en el que se analizan los costes de las actuaciones previstas por el Plan, se señalan las actuaciones a realizar por los distintos ámbitos y sectores y se realiza el reparto de las cargas económicas entre ellos para la primera etapa de ejecución del Plan.

f. El Plan de Etapas en el que se establece el orden de prioridades de la ejecución de las distintas actuaciones previstas por el Plan.

3. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable para una mayor y mejor garantía en la prestación de los servicios urbanísticos objeto del presente Plan Especial.

TÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ECONÓMICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 4. Administración Urbanística Actuante.

1. La Administración Urbanística Actuante del presente Plan Especial es el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río.
2. En su carácter de Administración Urbanística Actuante, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río:
 - a) La dirección, supervisión y control del desarrollo, gestión y ejecución de este Plan Especial.
 - b) La actualización permanente de las cargas derivadas de este Plan Especial.
 - c) La negociación y suscripción de acuerdos con las compañías suministradoras.
 - d) El impulso de los Convenios que pudieran celebrarse para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial.
 - e) La recaudación voluntaria o forzosa de las cargas a abonar por los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento.
 - f) El abono a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de las diferencias que pudieran existir a su favor entre las cargas asignadas y las ejecutadas materialmente en obras.

Artículo 5. Obligaciones y cargas de los propietarios de suelo y de los adjudicatarios de aprovechamiento.

1. De acuerdo con lo establecido en los artículos 51.1.A.g) y 113.1. de la LOUA, corresponde a los propietarios o adjudicatarios de aprovechamiento del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable el abono de los costes de la urbanización, incluyendo entre otras:
 - a) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.
 - b) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliar de agua potable, de riego, de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución.
2. En virtud del artículo 4.26 "Desarrollo de los Sistemas Generales de Infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, corresponde a los Planes Especiales de Infraestructuras la distribución entre los sectores o unidades de ejecución afectados en cada caso, de los costes de las actuaciones necesarias. La distribución deberá tener en cuenta tanto las condiciones particulares previas de cada sector o unidades de ejecución, como el aprovechamiento que les determine el presente Plan.

3. En aplicación de las disposiciones anteriores, corresponderá a los propietarios de suelo o a los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores incluidos en el presente Plan el abono y, en su caso, ejecución de las obras de infraestructuras.

4. Las cargas derivadas del presente Plan, incluyendo las expropiaciones, ocupaciones, servidumbres e indemnizaciones que fueran necesarias para su ejecución, tendrán la consideración de gastos de urbanización de las unidades de ejecución delimitadas, o que se delimiten para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PER/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PER/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

5. Cuando por necesidades justificadas de implantación de infraestructuras para el desarrollo del presente Plan Especial, sea preciso anticipar la ejecución de las obras localizadas en ámbitos de planeamiento aún sin desarrollar, los propietarios de suelo o los adjudicatarios de aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores afectados, deberán facilitar la ocupación temporal o la imposición de servidumbres que resulten imprescindibles.

Artículo 6. Tipos de cargas señaladas por el Plan Especial.

El presente Plan, a fin de lograr los objetivos de urbanización propuestos, establece y distribuye los siguientes tipos de cargas:

- a) Carga bruta: Es la aportación total que debe realizar cada ámbito de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable para la realización material de las determinaciones propias del Plan Especial.
- b) Carga directa en obra: Es la aportación en obra que deben realizar determinados ámbitos según establece el presente Plan Especial.
- c) Carga neta: Es el resultado de restar de la carga bruta la carga directa en obra. Su resultado podrá ser positivo o negativo.

Artículo 7. Abono de las cargas, ejecución de las actuaciones derivadas del presente Plan Especial y liquidación.

1. Sea cual sea el sistema de actuación que se aplique, las cargas brutas derivadas del presente Plan se considerarán gastos de urbanización a los efectos de la valoración del suelo y de la permuta del abono de obras de urbanización por aprovechamiento urbanístico.

2. Cuando uno o varios propietarios de suelo hayan sido indemnizados por la realización de expropiaciones, ocupaciones temporales o imposición de servidumbres para la realización de actuaciones previstas en el presente Plan, debido al retraso del inicio de la ejecución del ámbito donde se ubiquen, dichas indemnizaciones incrementarán la carga neta a abonar por el indicado ámbito de ejecución.

3. Los proyectos de urbanización de los ámbitos incluidos en el presente Plan deberán incluir para su ejecución material las actuaciones señaladas en él. La ejecución de dichas actuaciones tendrá la consideración de carga directa en obra del Plan Especial, por lo que el importe de la valoración en él contenida, será descontado de la carga bruta señalada.

4. Los propietarios de suelo y los adjudicatarios de aprovechamiento deberán abonar las cargas netas derivadas del presente Plan Especial, cuando éstas sean positivas, en los siguientes momentos procedimentales:

- Un 25 % antes de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

- El 75 % restante antes de la Recepción de las Obras de Urbanización.

Excepcionalmente, en el Suelo Urbano No Consolidado se podrá Acordar por la Administración Urbanística Actante, en la resolución que Apruebe Definitivamente el Proyecto de Urbanización, y siempre que no se prevea la materialización de la Edificabilidad total prevista en el sector en un plazo de 5 años, que solo se pague el PEI correspondiente a la Edificabilidad que se prevea materializar en dicho periodo, devengándose el PEI restante cuando se vaya materializando el Aprovechamiento, previamente a la concesión de la preceptiva Licencia Urbanística de Edificación, abonándose con la solicitud de Licencia, mediante Autoliquidación.

5. El Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río abonará a los propietarios de suelo y adjudicatarios de aprovechamiento las cargas netas derivadas del presente Plan, cuando estas sean negativas, con la recepción definitiva por el municipio de las obras de urbanización correspondientes, siempre que haya disponibilidad con cargo a las partidas positivas del PEI.

6. El abono íntegro de las cargas netas positivas al Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río previsto en el apartado 5 anterior, supondrá la liquidación de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas directas en obra que deban ejecutarse. La recepción definitiva de las obras de urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río supondrá la liquidación total de las cargas previstas en el presente Plan Especial, cuestión que se hará constar en el Acta de Recepción.

8. Las obras cuya ejecución corresponde a los propietarios designados en el presente Plan Especial en cumplimiento de las cargas directas en obra, se entenderán como completas, susceptibles de entrega al uso público, y en su caso, susceptibles de ser entregadas a los servicios municipales y compañías suministradoras competentes.

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO, AJUSTES TÉCNICOS Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 8. Desarrollo del Plan Especial.

El presente Plan Especial se desarrollará mediante:

a) Los instrumentos de planeamiento establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río para cada uno de los siguientes ámbitos:

· UE/NE-1	· SUS/NE-5	· SUS/OE-5
· UE/NE-2	· SUS/NE-6	· SUS/OE-6
· UE/NE-3	· SUS/NE-7	· SUS/OE-7
· UE/NE-4	· SUS/NE-8	· SUS/SE-1
· UE/OE-2	· SUS/NO-1	· SUS/SE-2
· UE/SE-1	· SUS/NO-2	· SUS/SE-3
· UE/SE-2	· SUS/NO-3	· SUS/SE-4
· UE/SU-1	· SUS/NO-4	· SUS/SU-1
· UE/SU-2	· SUS/NO-5	· SUS/AL-1
· UE/SU-3	· SUS/NO-6	· SUS/AE-2
· PERI/OE-1	· SUS/NO-7	· SUT/PPI-4
· PERI/NO-1	· SUS/NO-8	· SUT/PPI-5
· SUS/NE-1	· SUS/OE-1	· SUNS/NE-1
· SUS/NE-2	· SUS/OE-2	· SUS/AB-1
· SUS/NE-3	· SUS/OE-3	
· SUS/NE-4	· SUS/OE-4	

b) Los proyectos de urbanización que desarrollen los instrumentos de planeamiento a que se refiere el apartado anterior.

c) Los Convenios de planificación y ejecución que puedan celebrarse.

Artículo 9. Vinculación de las determinaciones del Plan Especial para su desarrollo.

1. Las determinaciones relativas al trazado y características de las redes de servicios urbanísticos previstas en el presente Plan Especial serán vinculantes para los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización a que se refieren los apartados a) y b) del artículo anterior, en los términos que se establecen en los artículos siguientes.

2. En todo caso deberán respetarse las obligaciones de carácter técnico o constructivo impuestas, en el ejercicio de sus competencias, por los organismos y administraciones sectoriales vinculantes para la aprobación del Plan Especial o de las actuaciones que lo desarrollen.

3. Las mediciones y presupuestos incluidos en el Estudio Económico del presente Plan Especial se consideran vinculantes a los efectos del cálculo de cargas en obras de urbanización. La desviación de estas mediciones respecto a las cantidades finalmente resultantes en los proyectos que se redacten en desarrollo del Plan Especial, en ningún caso excusarán o disminuirán las obligaciones y cargas de los propietarios afectados.

4. En la valoración y presupuesto establecidos en el estudio económico del presente Plan Especial, se entenderán incluidos los conceptos y partidas de seguridad y salud necesarias

para la ejecución de estas obras con respeto la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad en la construcción no incluyéndose en ningún caso los impuestos que fueran de aplicación en cada momento.

Artículo 10. Ajustes técnicos del Plan Especial por los instrumentos de desarrollo.

1. Sin perjuicio de la vinculación general indicada en el artículo anterior, los instrumentos de desarrollo urbanístico podrán realizar ajustes técnicos de las determinaciones de este Plan Especial, que no tendrán la consideración de modificación de este, sino de mero desarrollo.

2. Tendrán la consideración de ajustes técnicos de las determinaciones los siguientes supuestos:

- a) Los cambios de trazado de las redes propias del Plan Especial, cuando no afecten a otros suelos distintos a los ordenados por el instrumento de que se trate.
- b) Los cambios de las características de las redes propias del Plan Especial, siempre que estén motivados por un nuevo cálculo de las mismas o por exigencias de las empresas suministradoras o administraciones sectoriales competentes en materia del ciclo del agua e infraestructuras, y mantengan o mejoren las condiciones de servicio previstas para todos los ámbitos afectados por el ajuste.
- c) Los cambios de trazado y características de las redes complementarias previstas en este Plan Especial, 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.

Artículo 11. Modificaciones directas al Plan Especial por los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo (Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Parciales) podrán modificar las determinaciones propias de este Plan Especial, sin que sea necesario formular una innovación del mismo, en los siguientes supuestos:

- a) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito ordenado, cuando exista acuerdo con el resto de ámbitos afectados.
- b) Para el cambio de trazado de las redes propias del Plan Especial exteriores al ámbito afectado, cuando no sea previsible que se vayan a ejecutar en los plazos previstos por el Plan General de Ordenación Urbanística las actuaciones previas necesarias para los suministros del ámbito objeto de planeamiento son adecuados para la ordenación urbanística, satisfacen los objetivos del presente Plan y su realización material es más viable.

2. Cuando los instrumentos de planeamiento de desarrollo introduzcan alguna de las modificaciones indicadas en el apartado anterior, se deberán seguir las siguientes reglas:

- a) La denominación del expediente deberá indicar de forma explícita que entre sus determinaciones se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.
- b) La documentación deberá contener un Anexo con las modificaciones que se propongan. Dicho Anexo deberá ser documentalmente autónomo y contener cuantas determinaciones

refundidas sean necesarias para la perfecta comprensión global del Plan Especial de Infraestructuras.

c) Los Acuerdos municipales que se adopten sobre el instrumento de planeamiento deberán indicar de forma explícita que se incluyen modificaciones al Plan Especial de Infraestructuras, así como los ámbitos afectados.

d) Sin perjuicio de las notificaciones a los interesados establecidas en la LOUA, el Acuerdo municipal por el que recaiga la aprobación inicial del instrumento deberá ser notificado a los propietarios de los suelos afectados por las modificaciones del Plan Especial de Infraestructuras.

Artículo 12. Seguimiento del Plan Especial.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los ámbitos indicados en los artículos 1 y 8 anteriores, así como los proyectos de urbanización que se formulen para su ejecución, deberán ser informados previamente a su aprobación sobre su adecuación a este Plan Especial y/ o sobre la idoneidad y repercusiones de los ajustes técnicos o modificaciones directas propuestas.

TÍTULO TERCERO: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 13. Gestión y ejecución del Plan Especial.

1. Las actuaciones previstas en el presente Plan Especial se ejecutarán conjuntamente con el resto de las obras de urbanización necesarias y en el seno del sistema de ejecución por el que se actúe en la unidad de ejecución de que se trate.
2. Las actuaciones que se realicen por una unidad de ejecución fuera del ámbito de la misma, tendrán la consideración de obras externas a la unidad, por lo que los propietarios del suelo exterior que pudiera resultar afectado no tendrán derecho a la adjudicación de aprovechamiento, excepto que se tratara de sistemas generales adscritos a la unidad.
3. El suelo necesario para la realización de las actuaciones de carácter general no asignadas a ningún ámbito de planeamiento o gestión, se gestionará mediante el procedimiento de expropiación, compra o permuta y su ejecución mediante Proyectos de Obras.

Artículo 14. Utilidad pública.

1. En aplicación del artículo 34 de la LOUA, las actuaciones previstas en el presente Plan Especial incorporan la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.
2. La anterior declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación se extiende igualmente a los ajustes técnicos y modificaciones directas a este Plan Especial que realice el planeamiento de desarrollo.

Artículo 15. Convenios de ejecución.

Podrán suscribirse Convenios para la ejecución del presente Plan Especial con las siguientes finalidades:

- a) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río, las compañías u órganos suministradores o prestatarios de servicios y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento, soluciones técnicas generales, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.
- b) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento la realización de actuaciones complementarias o exteriores al ámbito de la unidad y su abono.
- c) Acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma del Río y los propietarios de suelo o adjudicatarios de aprovechamiento de una o más unidades de ejecución la realización de actuaciones, la programación de su ejecución, los responsables de la misma y el reparto de sus costes.

La anterior relación tiene carácter enunciativo y no limitativo, por lo que podrán igualmente suscribirse Convenios con finalidades similares, para impulsar y facilitar la gestión y ejecución de este Plan Especial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria 1ª. Liquidación de cargas del Plan Especial de Infraestructuras en parcelas de suelo urbano consolidado.

En aquellas áreas o sectores que se encuentren en ejecución o hayan finalizado la misma en los que existan parcelas de suelo urbano consolidado procedentes de ámbitos de ejecución que no hayan satisfecho la totalidad de las cargas derivadas del PEI, no se podrán cancelar las afecciones reales que gravan las fincas registrales hasta tanto no se acredite el pago correspondiente que a su edificabilidad le corresponde como carga del Plan Especial de Infraestructuras.

2.2. PLAN DE ETAPAS

2.2.1. INTRODUCCIÓN.

El presente Plan de Etapas se enmarca en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, entendiendo el programa de actuación como un instrumento, al servicio de la ejecución del plan, capaz de ordenar la intervención de todos los agentes públicos o privados, afectados, para llevar a buen término los procesos de transformación urbana propuestos.

Sin embargo transcurridos diez años desde la aprobación del Plan General resulta inevitable replantearse los criterios y plazos de ejecución para el desarrollo de las nuevas áreas y sectores, como queda justificado en la memoria justificativa de la Innovación.

El Plan Especial de Infraestructuras se adapta por tanto a los plazos para la ejecución de los sistemas estructurantes previstos en el PGOU de Palma del Río en función de la ejecución de los procesos de urbanización en marcha y de las expectativas de desarrollo a corto plazo, fijando un sistema de ejecución diferida para el resto de actuaciones.

2.2.2. BASES DE PARTIDA PARA LA PROGRAMACIÓN.

Uno de los aspectos capitales para el éxito de la planificación de infraestructuras es la organización de la ejecución de las obras.

Para la ejecución de las obras de los sistemas generales de infraestructuras hay fundamentalmente dos opciones:

- Que la ejecución sea asumida por las obras de urbanización de cada una de las actuaciones urbanísticas. Pueden asumirse tanto las redes interiores a la delimitación del sector como las que puedan considerarse como conexiones exteriores.

- Que las obras sean promovidas y tuteladas por el Ayuntamiento u otro ente de gestión pública con el consentimiento y participación económica de las actuaciones urbanísticas afectadas.

La experiencia acumulada por el Ayuntamiento en los diez años de gestión del Plan General y más de siete años de vigencia del Plan Especial de Infraestructuras permite concluir que si bien la segunda opción es la deseable con carácter general, la vinculación de las actuaciones a las demandas de la iniciativa privada hacen necesario considerar también la primera opción como una posibilidad.

Para garantizar una eficaz tutela del Ayuntamiento, además de la distribución de la ejecución de las obras, es preciso organizar la programación temporal de las obras, para lo cual es necesario tener un conocimiento fidedigno del desarrollo y previsiones de implantación de las actuaciones urbanísticas afectadas, lo cual sólo es posible para las actuaciones en marcha o para aquellas que cuentan con iniciativas de desarrollo reales.

2.2.3. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

El PGOU de Palma del Río programa los sectores de suelo urbanizable en dos fases y fija la prioridad de las actuaciones integradas y simples en suelo urbano.

En el anejo de planeamiento del Plan Especial de Infraestructuras puede comprobarse que la gran mayoría de las actuaciones urbanísticas incluidas se prevén para la primera fase.

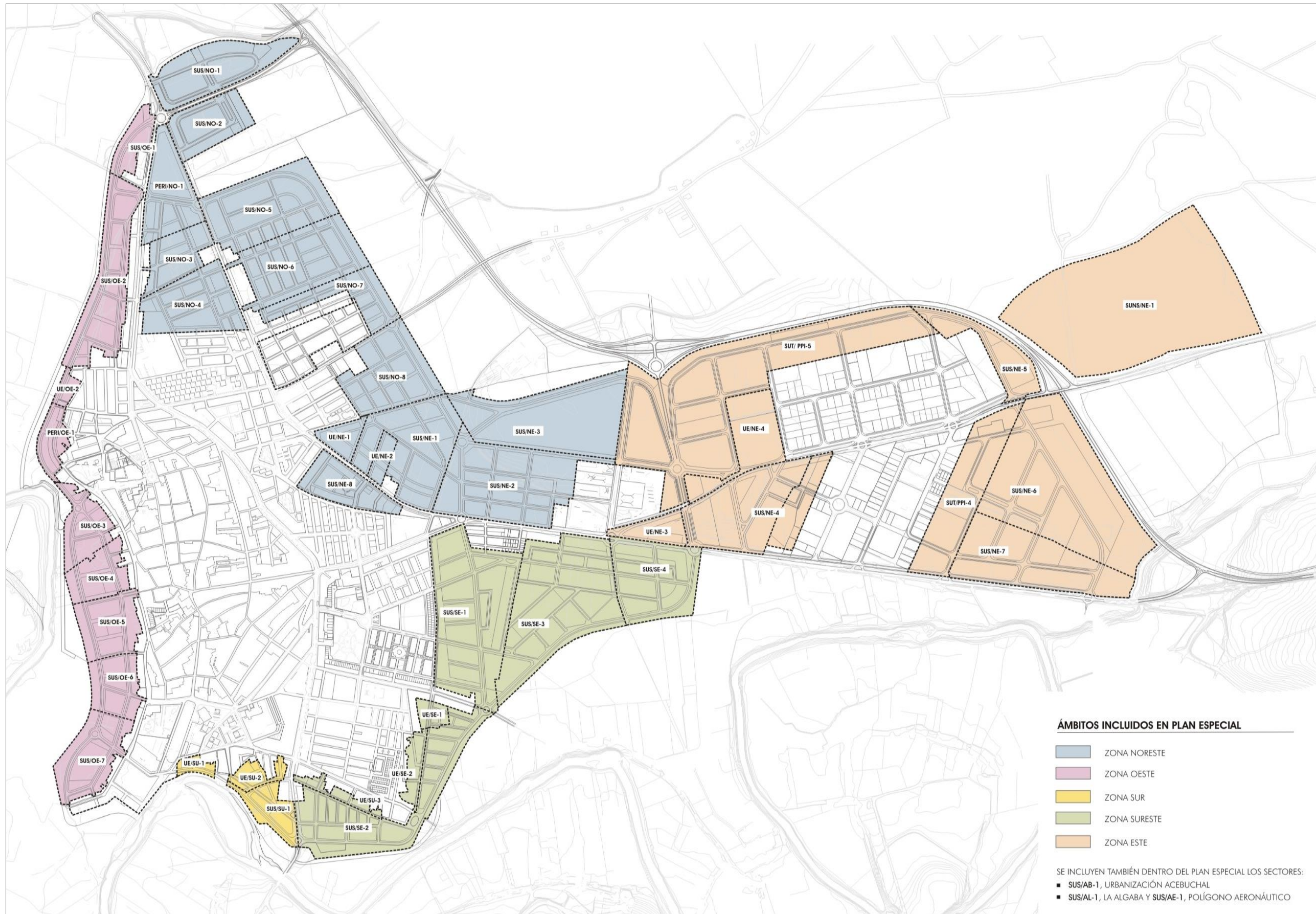
El Plan Especial de Infraestructuras, a efectos del diseño de las infraestructuras generales y con el objetivo de establecer un criterio zonal para la asignación de las infraestructuras generales a los diferentes sectores y áreas agrupa las actuaciones urbanísticas del núcleo urbano en cinco zonas en las que se incluyen los siguientes sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado:

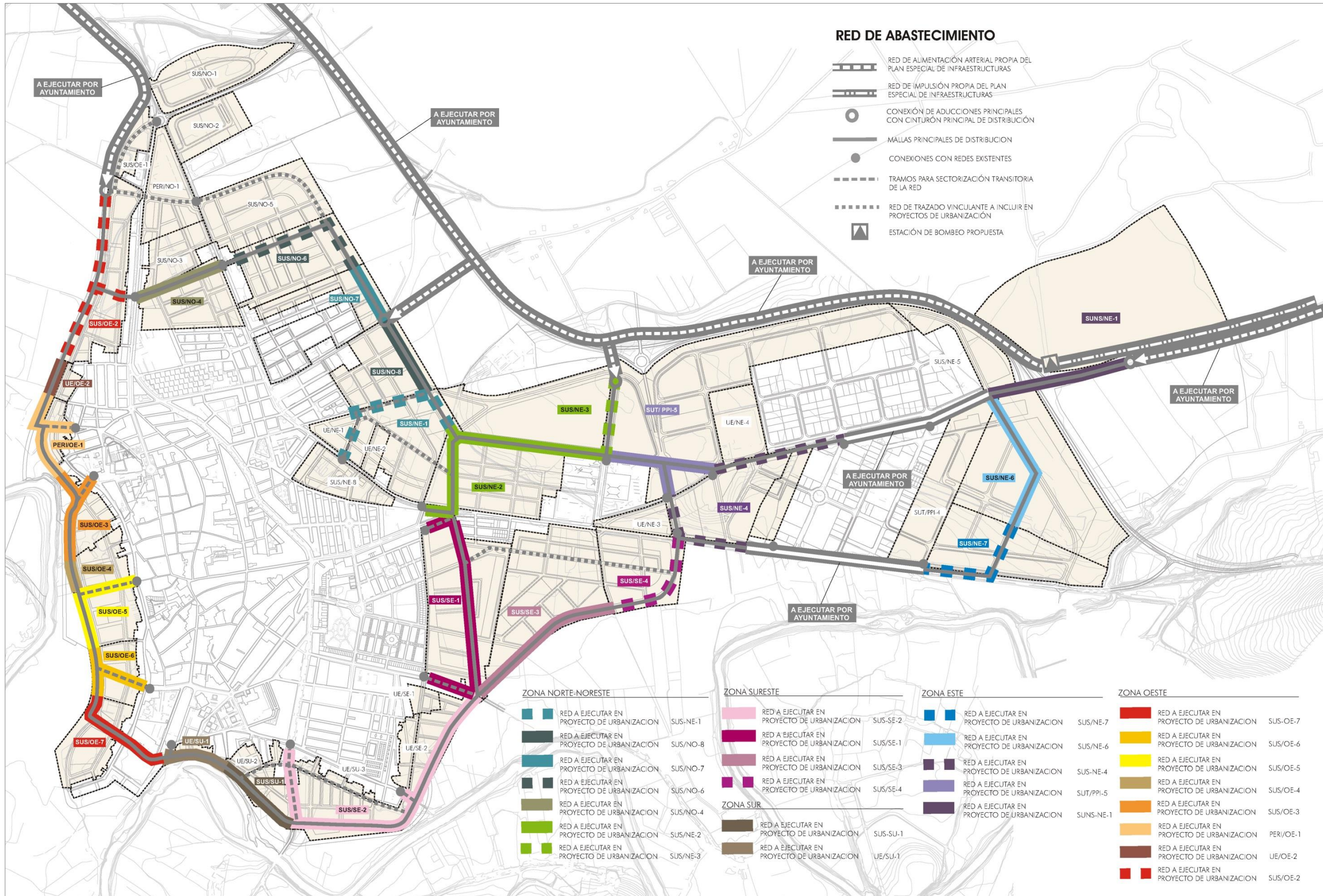
ZONA NORTE-NORESTE:	ZONA OESTE
SUS/NE-1	SUS/OE-1
SUS/NE-2	
SUS/NE-3	ZONA SUR
SUS/NE-8	SUS/SU-1
SUS/NO-1	
SUS/NO-2	ZONA SURESTE
SUS/NO-3	SUS/SE-1
SUS/NO-4	SUS/SE-2
SUS/NO-5	SUS/SE-3
SUS/NO-6	SUS/SE-4
SUS/NO-7	
SUS/NO-8	ZONA ESTE
PERI/NO-1	SUS/NE-4
	SUS-NE-5
ZONA OESTE	SUS-NE-6
SUS/OE-1	SUS-NE-7
SUS/OE-2	SUT/PPI-4
SUS/OE-3	SUT/PPI-5
SUS/OE-4	SUNS/NE-1
SUS/OE-5	
SUS/OE-6	
SUS/OE-7	

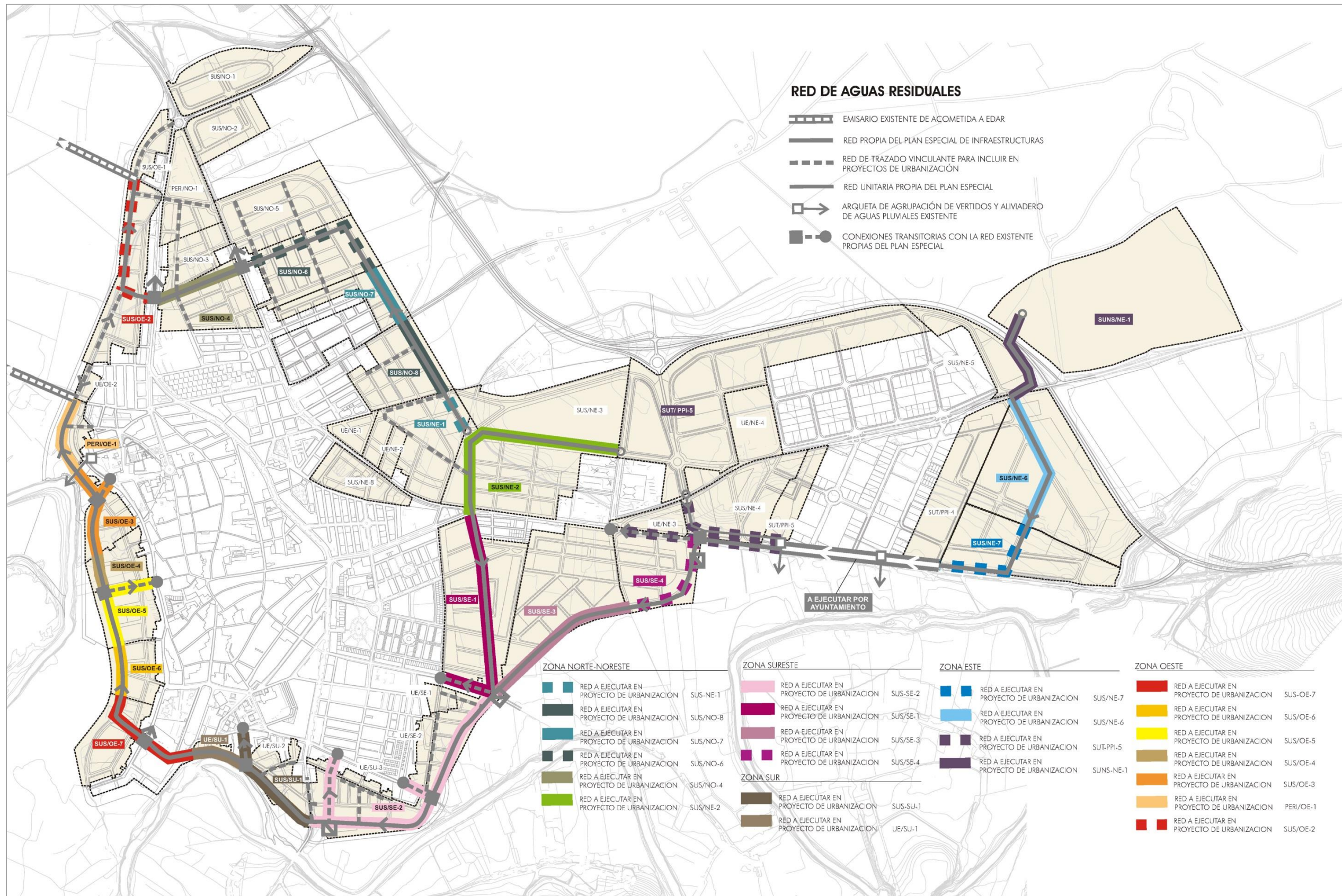
Dentro de cada grupo existen a su vez distintas prioridades de actuación, si bien las actuaciones en las que se ha detectado una mayor actividad de planificación y de ejecución se centra en la zona este.

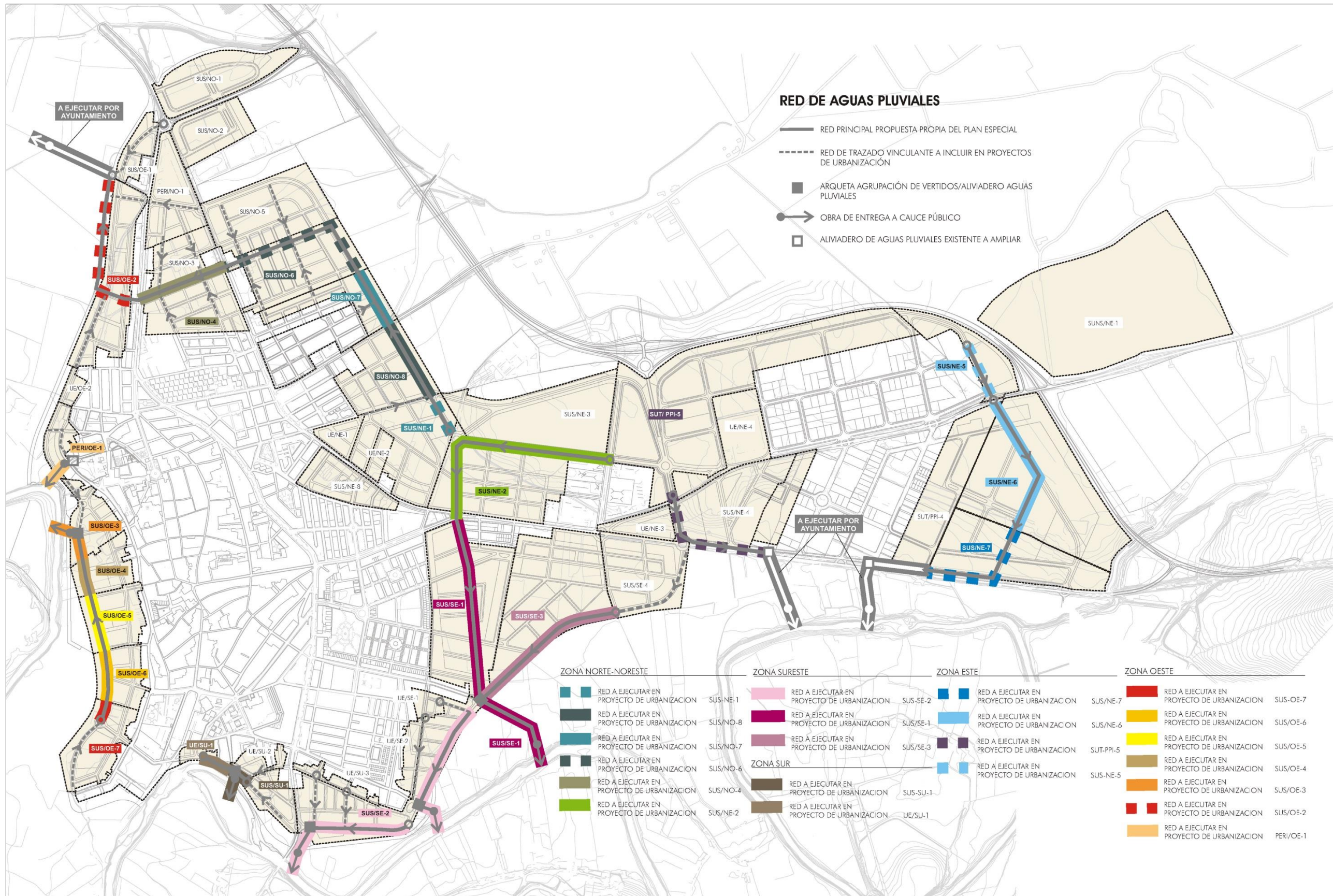
La necesidad de ir adaptándose temporalmente a las iniciativas de ejecución hace necesario flexibilizar las previsiones de actuación y adecuarse en cada momento a las posibilidades reales de ejecución, manteniendo en todo caso los criterios generales de implantación de las infraestructuras definidos en el PEI, con cierta independencia de en cuales de las zonas predeterminadas se encuentren situadas las actuaciones.

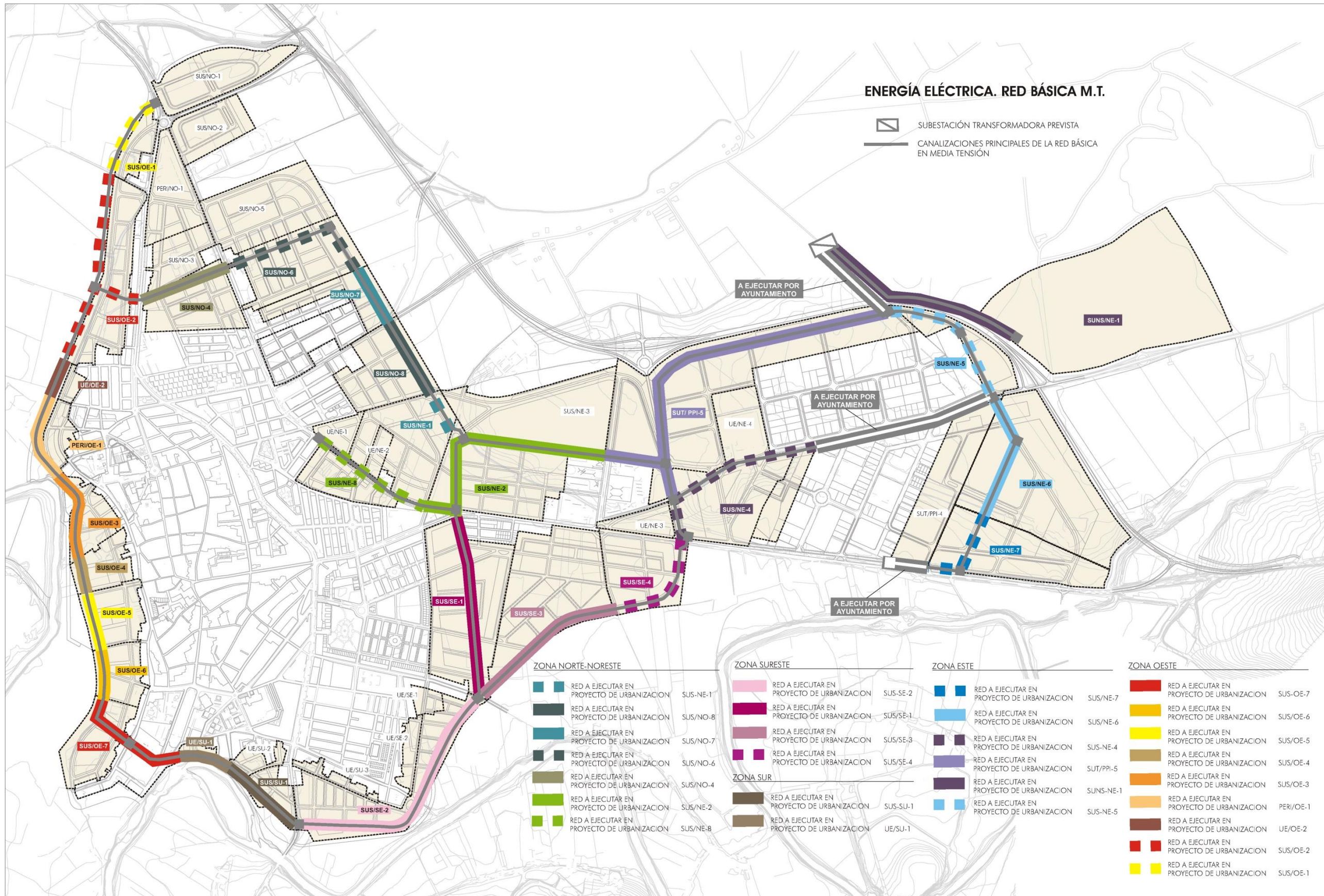
En cualquier caso deben seguirse como criterio general para la asignación de obras de urbanización a los sectores el establecido en los esquemas de infraestructuras que se adjuntan, en el que se asignan a cada área o sector las obras que le corresponden tanto interiores como exteriores.

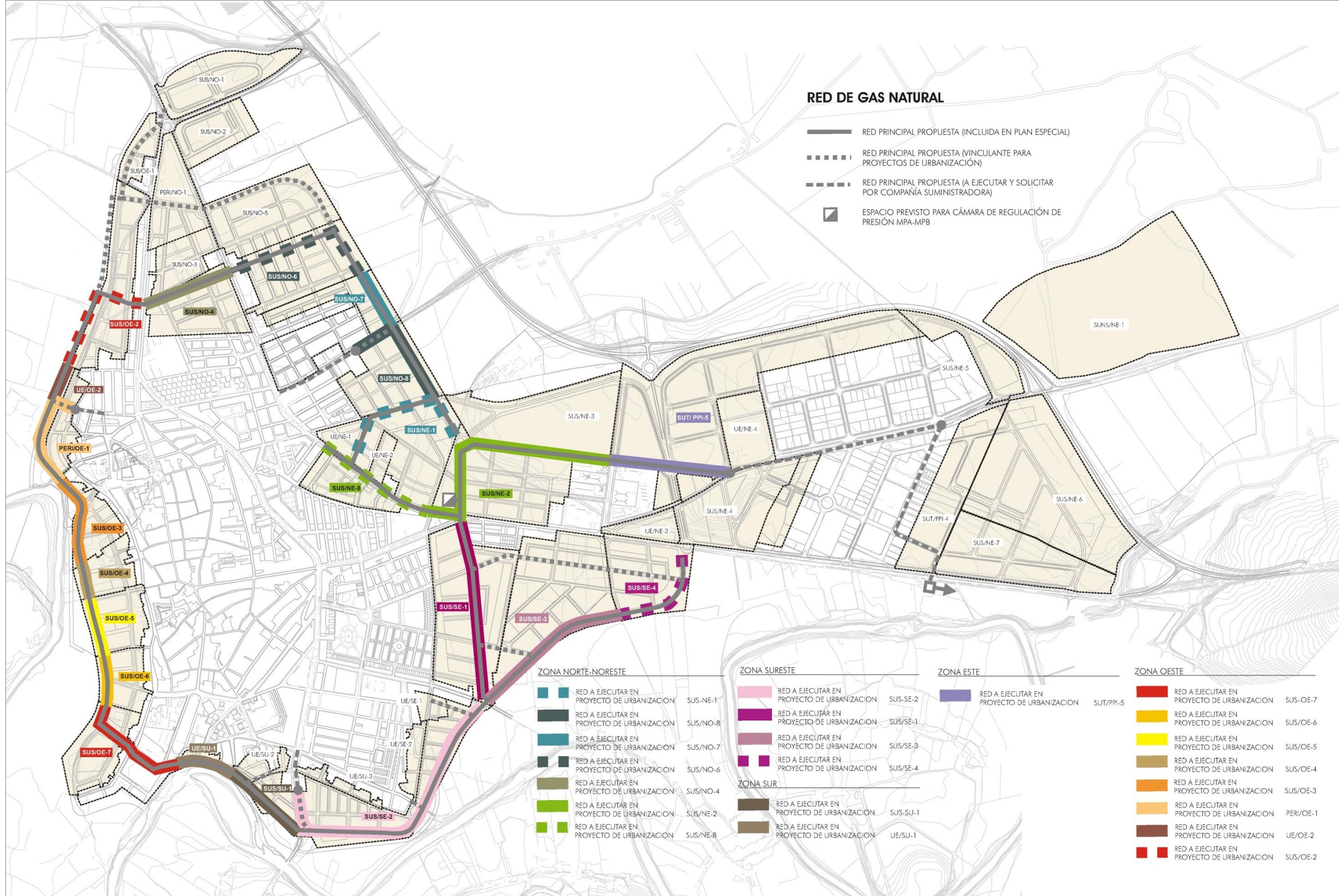












2.2.4. PROGRAMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LAS OBRAS.

Lógicamente la planificación de las obras ha de quedar ligada al desarrollo de las actuaciones urbanísticas citadas, pero debido a las características propias de cada infraestructura existen una serie de capítulos que o bien son ejecutados en la primera etapa para poder poner en servicio las redes o bien se resuelven transitoriamente las conexiones exteriores de los sectores a redes existentes si éstas tienen capacidad suficiente.

Tal es el caso de los colectores de saneamiento de aguas pluviales y residuales situados aguas abajo o de los tramos del cinturón de abastecimiento urbano.

La distribución de las obras debe fundamentarse en los siguientes conceptos:

- **Las obras de los sistemas generales de infraestructura del crecimiento municipal este se asignan directamente a los proyectos de urbanización de cada uno de los sectores afectados**, de forma que estos sectores aportan una participación en especie al montante global del Plan Especial de Infraestructuras.

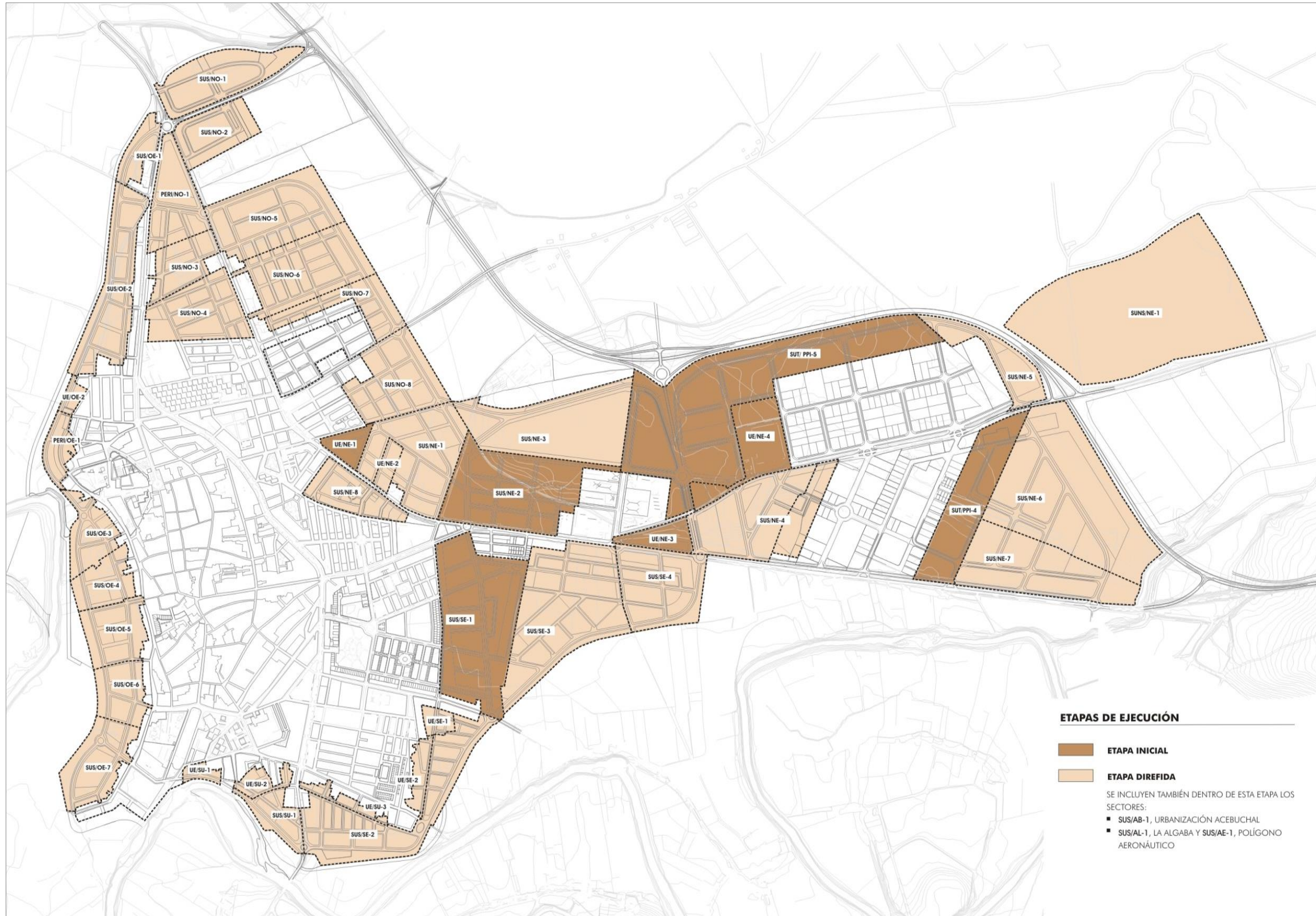
- **Obras completas adaptadas al crecimiento urbanístico gradual.** Se han planificado las obras de forma que se asignen las actuaciones principales a los sectores con unas necesidades de implantación más inmediatas. Estas obras han de ser susceptibles de entrega al uso público y puesta en servicio.

- **Asignación de obras a sectores de entidad suficiente.** Para no bloquear ninguna de las obras se propone la asignación de las obras a los sectores de mayor entidad y capacidad operativa ya que se supone que pueden afrontar las obras de infraestructura con mayor garantía.

- **Agrupación zonal de las actuaciones.** Se han distribuido las trazas principales de las redes forma que cubran amplios sectores de crecimiento de la ciudad y que puedan permitirse interconexiones transitorias a las redes existentes.

- **Deberán respetarse**, sin embargo, **los condicionantes propios de cada infraestructura.** En el diseño del sistema general se han integrado de la forma más adecuada posible las limitaciones propias de cada red. En especial los condicionantes topográficos de la red de saneamiento y la conexión con instalaciones especiales de cada red, como conexión a los depósitos para el abastecimiento, aliviaderos de pluviales para el saneamiento o la acometida a la subestación transformadora, para la red eléctrica.

Partiendo de los criterios anteriores se definen dos etapas claramente diferenciadas para la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras cuya delimitación se refleja en el esquema adjunto.



- **ETAPA INICIAL**

Se incluyen en esta etapa los sectores y áreas que han ejecutado una parte o toda la urbanización de sus respectivos ámbitos pero que tienen pendiente la regularización de sus aportaciones al PEI y, así como, ámbitos de suelo urbano no consolidado cuya ejecución es previsible que se produzca en los próximos cinco años en función de las actuaciones iniciadas por los promotores o propietarios de suelo.

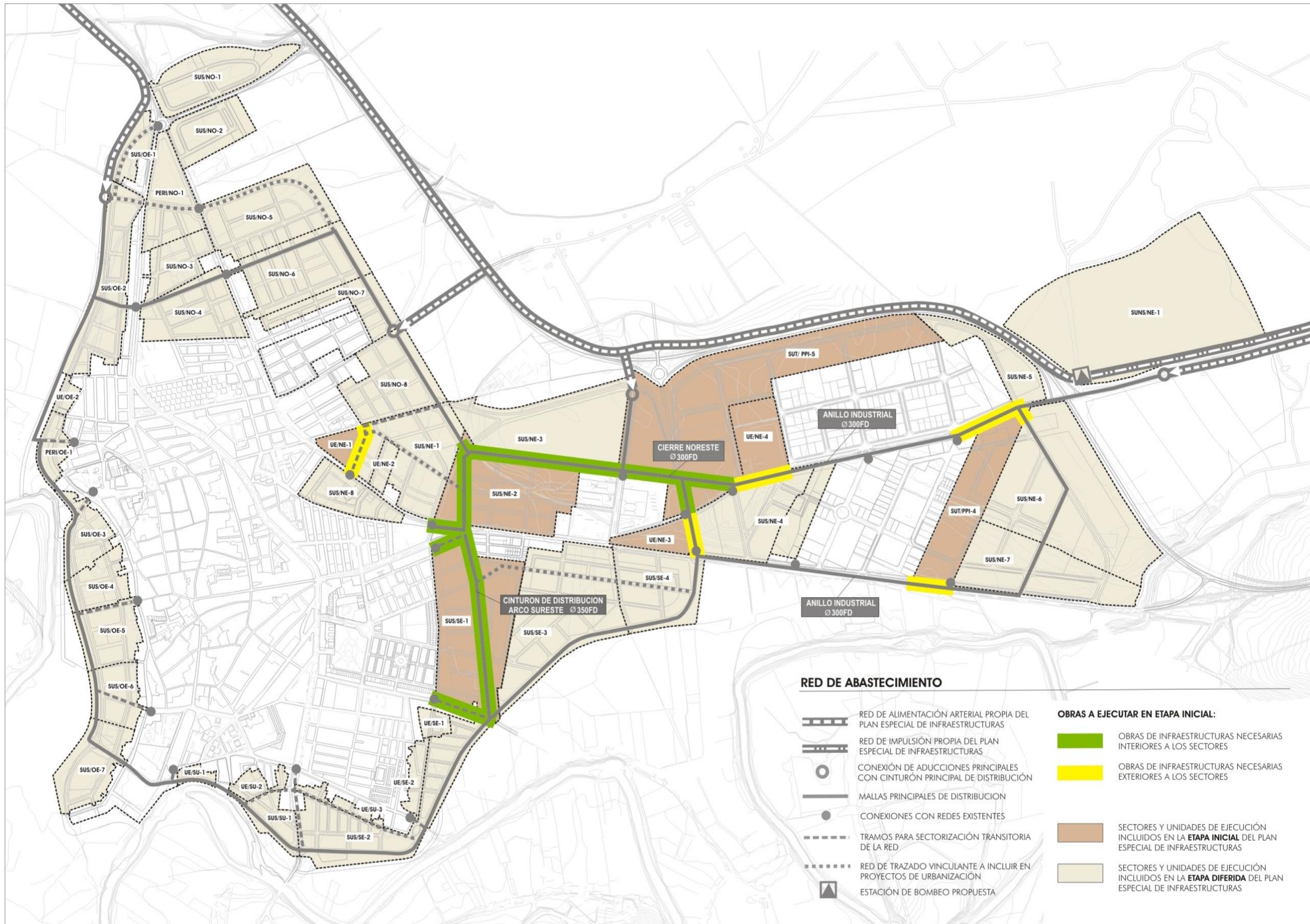
En esta situación se encuentran los sectores y áreas del núcleo urbano SUT PP 14, SUT PP 15, SUS SE 1, SUS NE 2, UE NE 1, UE NE3 y UE NE4.

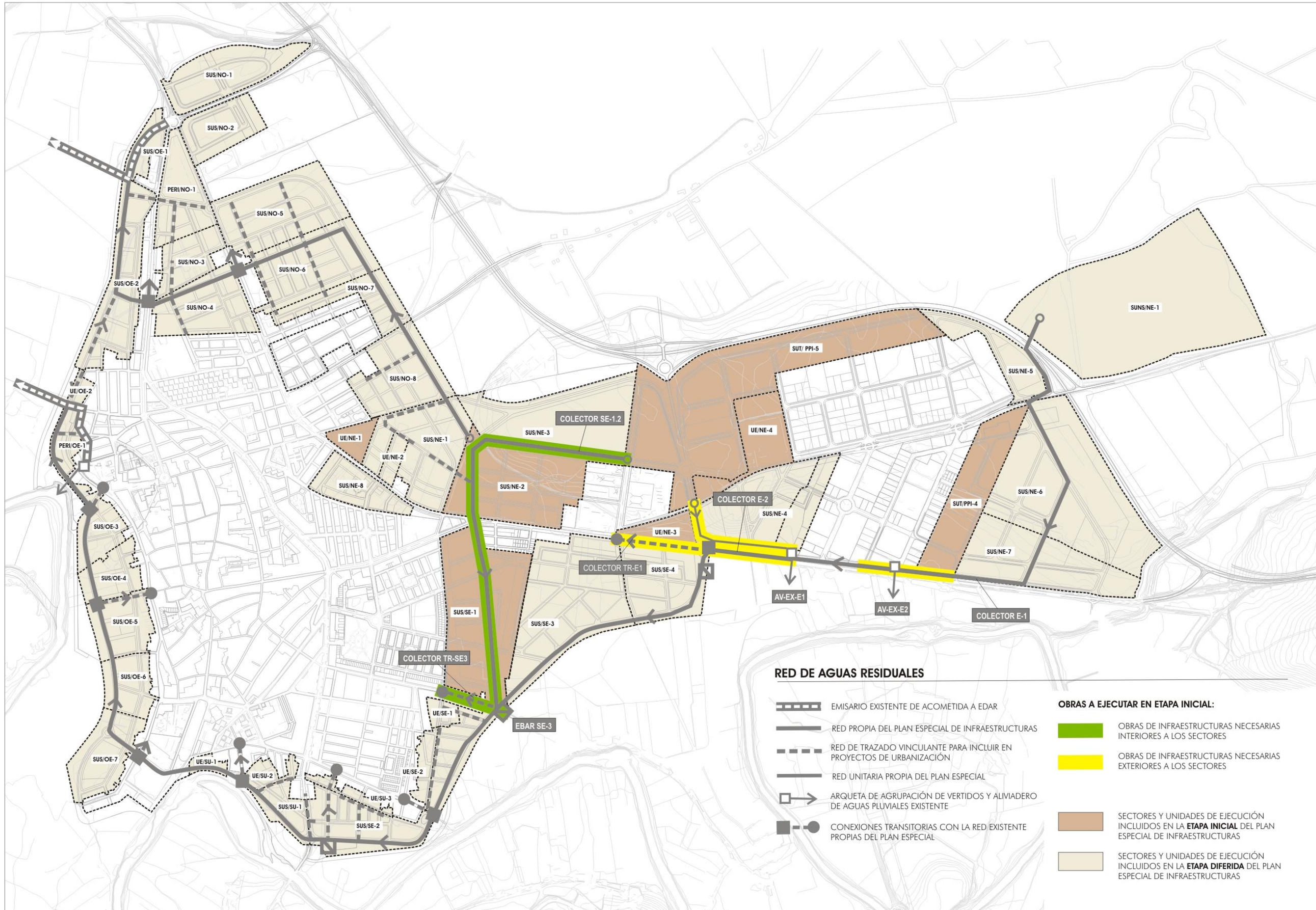
Se incluye en esta etapa el sector exterior SUS AB 1 que no obstante se diferencia del resto de ámbitos del núcleo urbano en que se mantienen las condiciones establecidas en el PEI 2008 al tener infraestructuras independientes del núcleo principal y estar reguladas mediante convenio urbanístico.

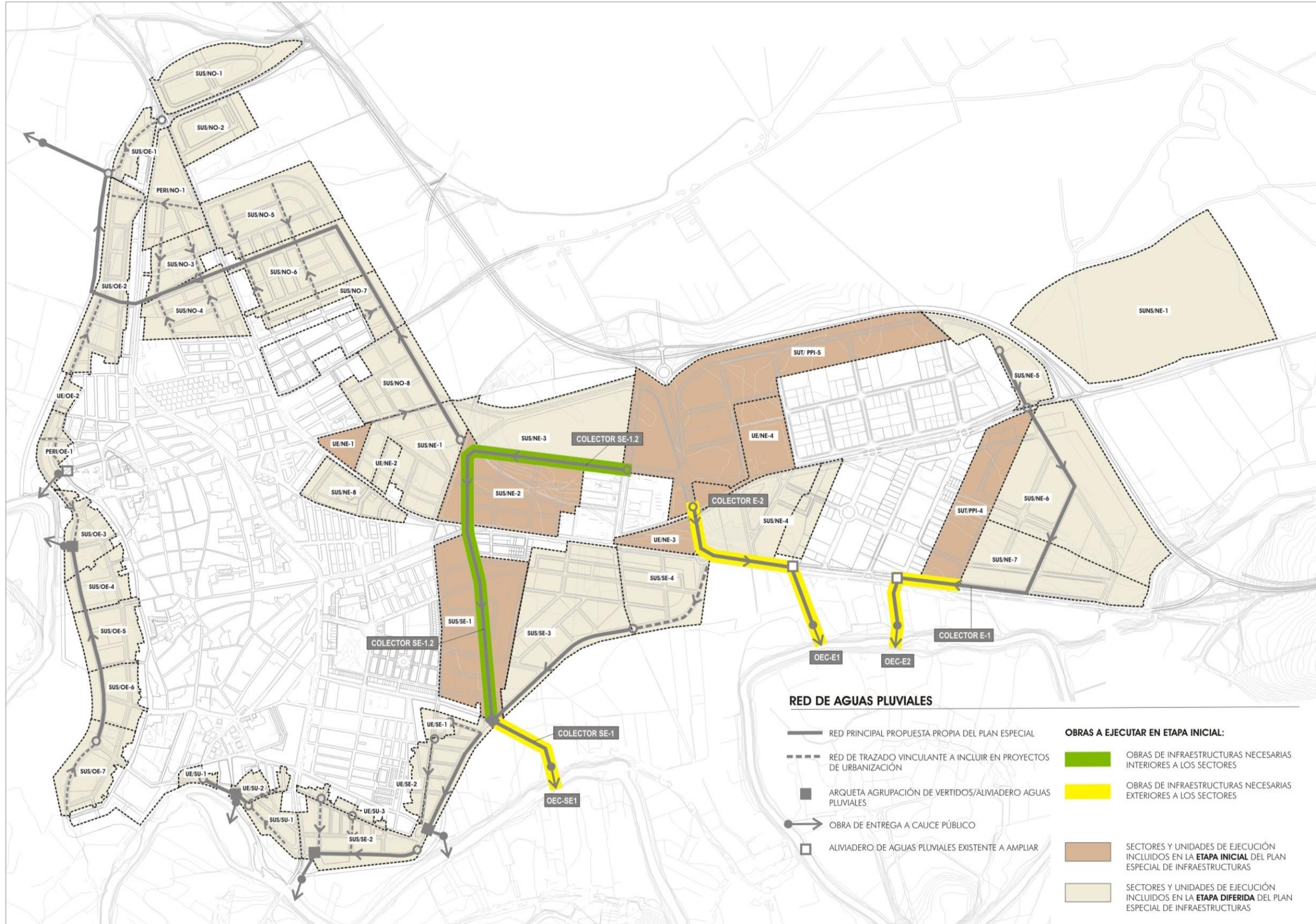
En los siguientes esquemas gráficos se identifica el ámbito espacial de la Etapa Inicial con los ámbitos incluidos en ella y las obras de infraestructura a ejecutar en esta etapa, definiendo la redes generales de Abastecimiento, Aguas residuales, Aguas Pluviales y Energía Eléctrica necesarias para el funcionamiento del conjunto y cumpliendo con las previsiones de diseño del Plan Especial de Infraestructuras.

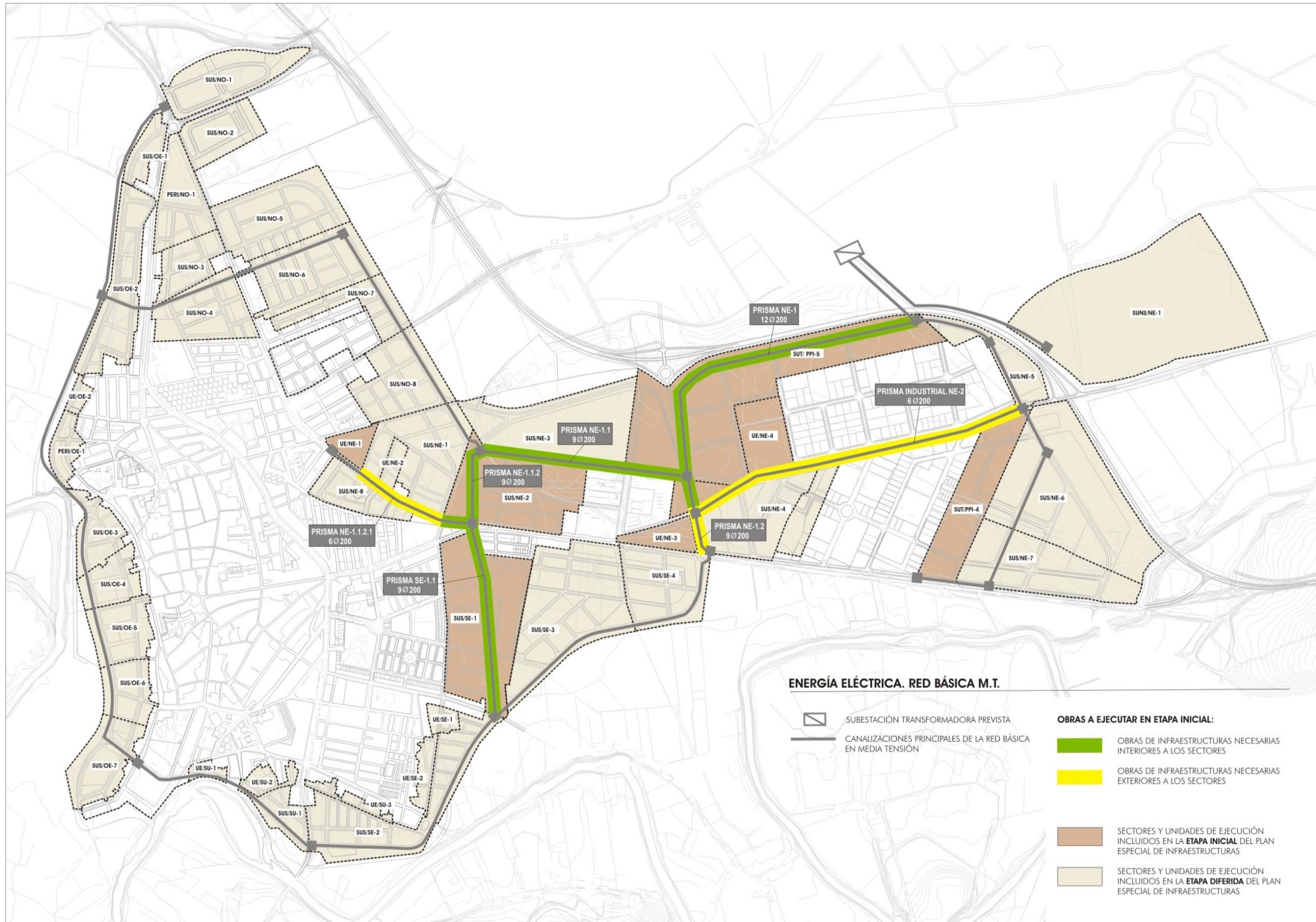
Las redes de Gas previstas en los esquemas generales del PEI que quedan dentro de los sectores deberán ser tenidas en cuenta en los proyectos de urbanización, si bien el coste de las mismas lo asume la compañía prestataria del servicio, por lo que no se incluye en los presupuestos de obra.

Se diferencian en los esquemas gráficos que se adjuntan las redes a ejecutar dentro del ámbito de los sectores de la Etapa Inicial y las que discurren fuera de los mismos pero que resultan indispensables para la adecuada funcionalidad del sistema, contando asimismo con los trazados de redes previstos en el PEI.









- **ETAPA DE EJECUCIÓN DIFERIDA**

Se incluyen en esta etapa todos los sectores y áreas de suelo urbanizable o urbano no consolidado considerados para el desarrollo del PEI y que no forman parte de la etapa inicial, ámbitos sobre los que no existe una previsión de desarrollo a corto o medio plazo.

Para estos ámbitos se propone un sistema de gestión flexible en función de las demandas que se vayan produciendo, que permita ejecutar uno o varios sectores resolviendo sus necesidades de infraestructuras dentro del marco del PEI, delimitándose sucesivas fases de ejecución.

En cualquier caso, ha de ser el Ayuntamiento a través de los servicios técnicos municipales el que debe establecer en cada momento y para cada iniciativa de desarrollo que se produzca las obras de infraestructura que serían necesarias para el desarrollo del ámbito, que podrá estar constituido por uno o por varios sectores o áreas de planeamiento.

Si se trata de un único ámbito se vincula la ejecución de las infraestructuras antes citadas al Proyecto de Urbanización del mismo, sea como obras interiores o como obras exteriores al ámbito.

En el caso de que se trate de varias áreas o sectores deberá establecerse un convenio urbanístico con participación activa del Ayuntamiento según lo establecido en el Artículo 16 de la normativa del presente Plan en el que se fijen las obras a realizar y su vinculación a cada una de las áreas o sectores así como los plazos, las compensaciones económicas y la valoración económica de las mismas.

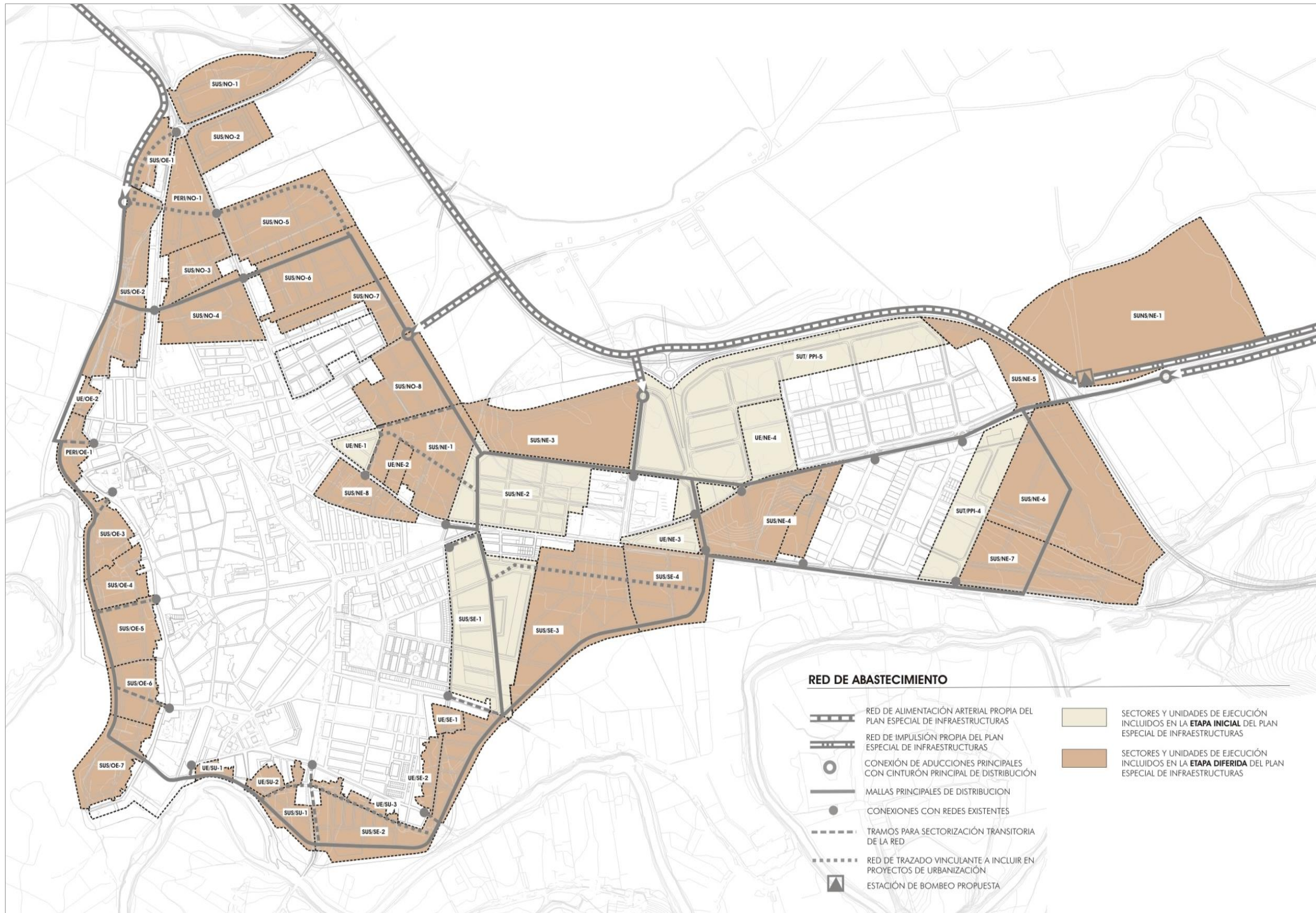
Se trata de prever una ejecución faseada y diferida en el tiempo que posibilite la ejecución de las determinaciones del PEI, en función de las necesidades específicas de cada ámbito de desarrollo y de las necesidades generales de infraestructuras que en ese momento existan para el conjunto de Palma del Río; estableciendo un escenario de acuerdo entre los promotores y el Ayuntamiento basado en la paulatina consecución de los servicios definidos en el PEI.

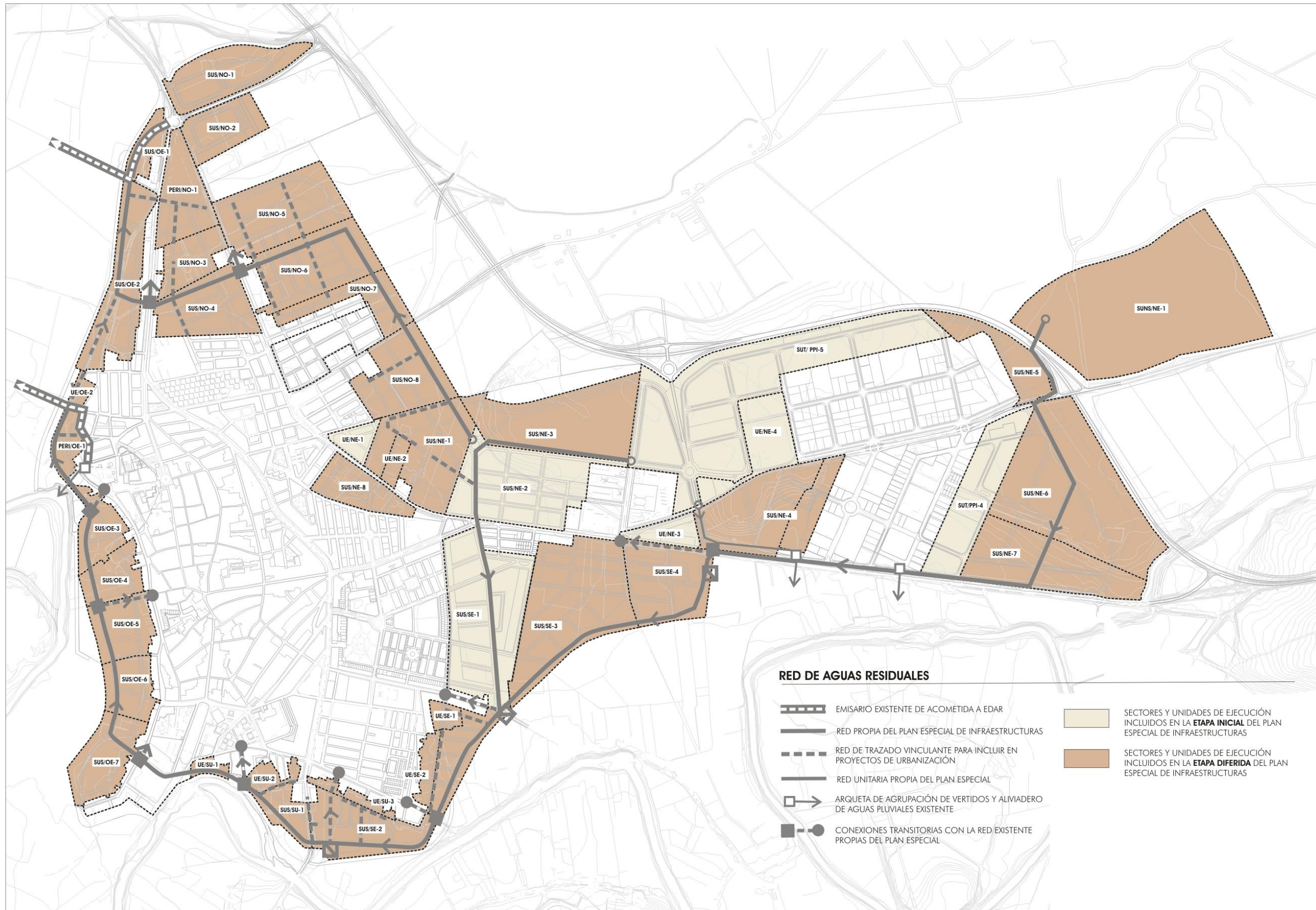
El Ayuntamiento velará en cada momento por la coherencia de las soluciones adoptadas, sean éstas transitorias o definitivas, tratando de mantener una asignación de obras proporcionada a cada intervención, pudiendo establecer vinculaciones entre sectores como condición para el desarrollo de éstos, siempre de acuerdo con las previsiones del PEI.

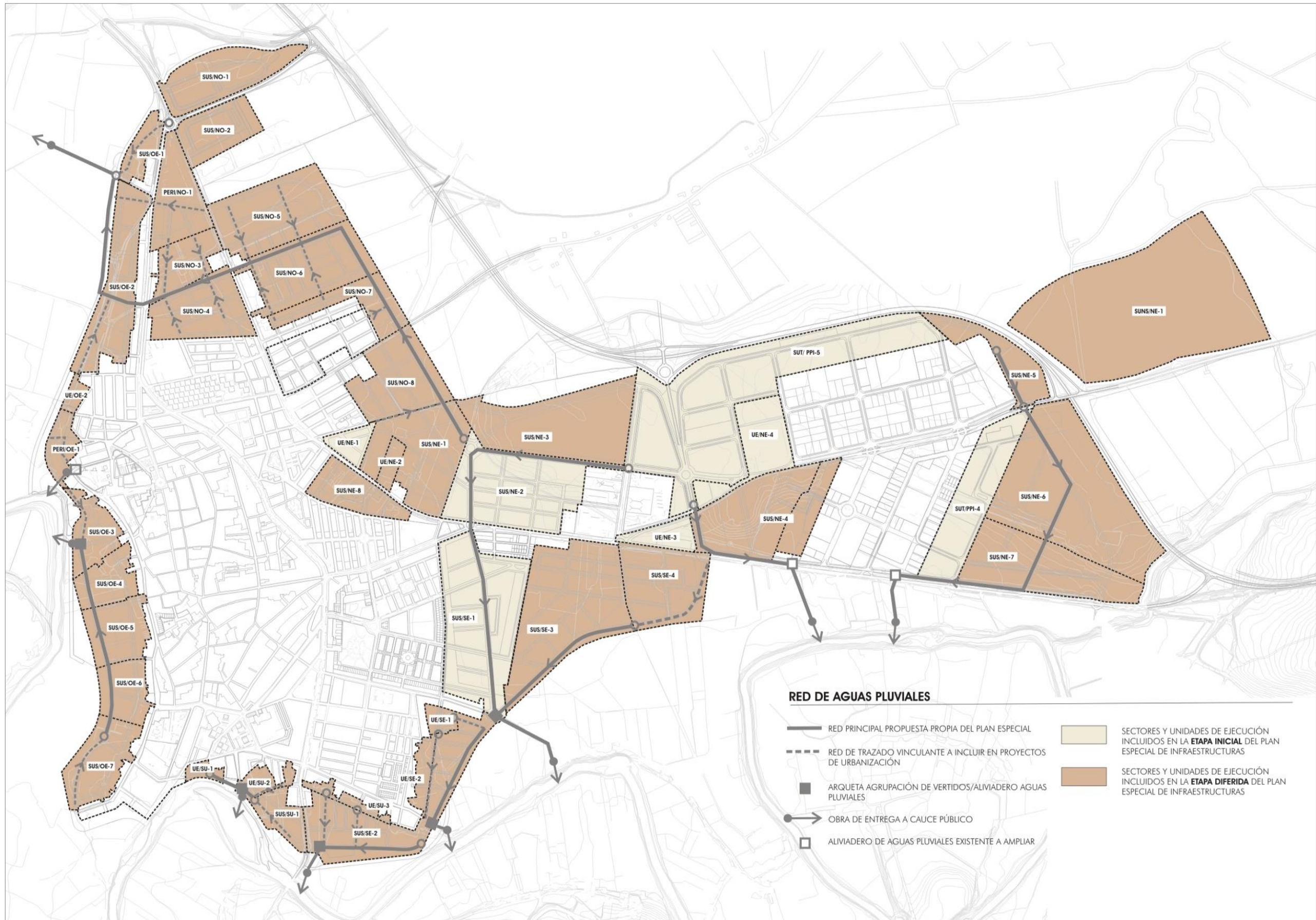
Asimismo el Ayuntamiento podrá exigir la ejecución de infraestructuras necesarias de carácter general con independencia del coste de las mismas siempre que dichas actuaciones estén contempladas en el PEI y sean imprescindibles para el funcionamiento del sector dentro de la ordenación establecida para el conjunto.

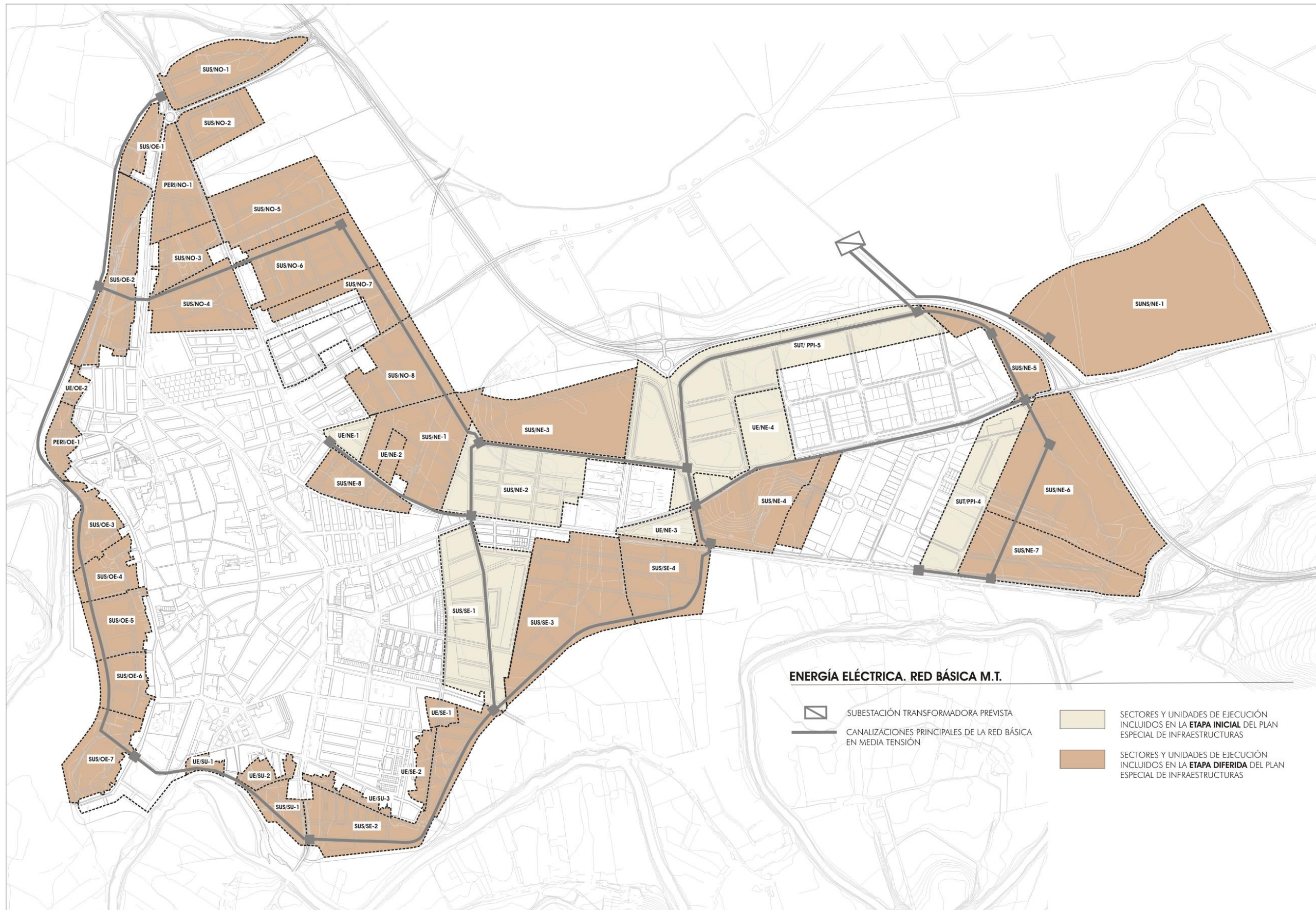
Podrá iniciarse la ejecución de cualquier fase de la Etapa Diferida con independencia de que no se hubiera concluido la inicial al tratarse de actuaciones suficientemente autónomas respecto a las previstas en la denominada Etapa Inicial.

Se define en los esquemas gráficos que se adjuntan las redes generales de las principales infraestructuras a ejecutar dentro y fuera del ámbito de los sectores para la conclusión de las mismas a lo largo de la Etapa Diferida, de acuerdo con los trazados de redes previstos en el PEI.









2.3. ESTUDIO ECONÓMICO.

2.3.1. INTRODUCCIÓN.

Además de estructurar de forma racional el desarrollo técnico de las infraestructuras de servicios necesarias para el crecimiento de la ciudad, el fundamento del presente Plan Especial deviene de una triple necesidad en la gestión económica y urbanística municipal:

- La cuantificación de las inversiones necesarias en sistemas generales de infraestructuras.
- La planificación de la ejecución de estos sistemas de infraestructuras.
- El reparto, o asignación equidistributiva de las cargas entre los distintos ámbitos de planeamiento urbanístico.

El presente estudio económico se concibe acorde a estas necesidades, que se van obteniendo escalonadamente los distintos conceptos que conforman el entramado económico del Plan Especial:

- Costes de los sistemas generales diseñados.
- Criterios de equidistribución teórica.
- Planificación y asignación de las obras materiales a ejecutar.
- Obtención de las cargas para cada actuación urbanística y su forma de aportación ya sea en metálico o directa en obra.

2.3.2. CONCEPTOS BÁSICOS PARA LA CUANTIFICACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN INFRAESTRUCTURAS.

Los factores económicos en los que se sustenta la equidistribución propuesta en el presente Plan Especial de Infraestructuras son los siguientes.

- **Repercusión según edificabilidad.**

La idea principal en la que se basa la repercusión económica es establecer como referencia comparativa la edificabilidad de los ámbitos de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado incluidos en el Plan Especial. Las demandas de infraestructuras pueden variar según los usos a implantar o según los criterios del proyectista, pero la edificabilidad está tasada reglamentariamente por el Plan General de Ordenación Urbanística.

- **Obtención de la participación presupuestaria.**

La participación en infraestructuras correspondiente a cada actuación urbanística se obtiene multiplicando el coste unitario por la edificabilidad.

Por otra parte, existen una serie de infraestructuras principales que quedan excluidas de la cuantificación económica con cargo al PEI imprescindibles para la puesta en servicio de las actuaciones urbanísticas, pero asumidas en su ejecución y financiación por otras administraciones sectoriales debido a su carácter básico y territorial; tal es el caso por ejemplo

de la Estación Depuradora de Aguas Residuales o los nuevos Depósitos de Agua Potable previstos.

2.3.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO.

En el Estudio Económico del Plan Especial de Infraestructuras de 2008, se incluyeron todos los sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano no consolidado delimitadas en el Plan General y se cuantificaron todas las obras de infraestructura general necesarias para la completa urbanización de los nuevos suelos clasificados.

Sin embargo, el periodo temporal transcurrido desde la aprobación del PEI coincide con un periodo de crisis económica e inmobiliaria de dimensiones imprevisibles que han tenido un evidente impacto en el ritmo de producción de ciudad, y en consecuencia en el nivel de cumplimiento de las previsiones del PGOU y del PEI en Palma del Río, quedando evidenciada la excesiva dimensión del crecimiento a medio plazo y por tanto imposibilidad de cumplir con la programación de las actuaciones prevista.

La consecuencia más inmediata de esta situación en relación a la financiación de las infraestructuras generales, es que las escasas perspectivas existentes en relación a una reactivación a corto o medio plazo del sector inmobiliario hacen inviable la ejecución de costosos sistemas de infraestructura general que necesariamente deben apoyarse en la ejecución de un número suficiente de áreas y sectores y, por otra parte, la desaparición de muchas de las empresas dedicadas a la promoción y la inactividad de los nuevos titulares de suelo, fundamentalmente los bancos, hace muy difícil la gestión económica de las aportaciones previstas en el PEI debido a la descapitalización y falta de recursos de las empresas.

Resulta necesaria en consecuencia la actualización del estudio económico del PEI 2008 para adecuarlo a la situación real en el contexto actual y prever su desarrollo futuro permitiendo flexibilizar las condiciones de desarrollo de las actuaciones para acompañarlas a las necesidades de cada momento.

En primer lugar debe clarificarse que, con independencia del contenido de los estudios económicos correspondientes a la diferentes etapas o fases de ejecución del Plan Especial de Infraestructuras, la previsión de las infraestructuras generales, su diseño y predimensionado y las vinculaciones entre unos sectores y otros para permitir la ejecución de las redes generales, se mantienen intactas como garantía del funcionamiento final del sistema.

Se trata por tanto de diferenciar dos situaciones a efectos del estudio económico necesario para la ejecución de las actuaciones:

- Estudio Económico correspondiente a la Etapa Inicial en la que se incluyen los sectores y áreas que se han desarrollado desde la aprobación del Plan General, que se encuentran en fase de ejecución o que tienen previsto iniciar su ejecución a corto plazo, sobre los que se deben valorar las obras de infraestructura necesarias y su repercusión en proporción a la edificabilidad de cada área o sector, teniendo en consideración las obras ya ejecutadas a cuenta del PEI.

- Estudios Económicos correspondientes a las diferentes fases de ejecución de la Etapa Diferida, en la que se incluyen el resto de ámbitos que no han iniciado su desarrollo urbanístico ni está previsto que lo inicien a corto plazo; para estos sectores y áreas es necesario establecer unos criterios flexibles para la valoración de las infraestructuras y su repercusión en los diferentes ámbitos, que se adapten en cada momento a las iniciativas que puedan existir, bien de forma autónoma o bien mediante agrupación de varios sectores.

Con independencia del contenido de los estudios económicos correspondientes a la diferentes etapas o fases de ejecución del Plan Especial de Infraestructuras, la previsión de las infraestructuras generales, su diseño y predimensionado y las vinculaciones entre unos sectores y otros para permitir la ejecución de las redes generales, se mantienen intactas como garantía del funcionamiento final del sistema.

Un aspecto objeto de modificación es la cuantificación económica de las obras de infraestructuras ya que las valoraciones consideradas en los presupuestos de ejecución de las obras contenidas en el documento han sufrido variaciones muy considerables al estar sometidas a las fluctuaciones propias del mercado, circunstancia que se debe considerar tanto para el estudio económico de la Etapa Inicial como para los que se elaboren a la largo de la ejecución de la Etapa Diferida.

Estudio económico para la ejecución de la etapa inicial.

Se ha realizado una medición y valoración económica de los costes de infraestructuras contenidas en la Etapa Inicial de ejecución del PEI partiendo de las mediciones , presupuestos y asignación de obras a los diferentes sectores contenidas en el documento del PEI 2008, si bien se han actualizado los precios unitarios adoptando valores contrastados por la ejecución de obras de urbanización, realizando unas nuevas mediciones y presupuesto para las obras contempladas en esta primera fase o Etapa Inicial, presupuesto que se incluye detallado como anexo al Estudio Económico.

En relación a las obras ya ejecutadas correspondientes al PEI por parte de tres sectores, los presupuestos considerados para las obras propias del PEI incorporados en los proyectos de urbanización de dichos sectores, y que se han trasladado de forma directa de los contenidos en el PEI, han resultado finalmente excesivamente elevados en relación a los precios reales de mercado debido al enorme ajuste que los presupuestos de obra han tenido en los últimos años, por lo que se considera procedente asimismo la revisión de estos presupuestos acomodándolos a los precios reales.

La nueva valoración económica se ha realizado tanto para las redes que discurren por el interior de los sectores PPI5, SUS/SE-1 y SUS/NE-2 como para el resto de obras exteriores a dichos sectores, así como para aquellos tramos de redes necesarios para el correcto funcionamiento de las infraestructuras, tomando como referencia los nuevos precios unitarios.

En la tabla que se adjunta se resumen los costes totales correspondientes a las inversiones necesarias para las obras de infraestructuras de abastecimiento, residuales, pluviales y red eléctrica, considerando los nuevos precios unitarios actualizados a valores de mercado.

La valoración total de las obras contempladas en la etapa inicial con precios reales, incluyendo un porcentaje del 5% destinado a gastos de gestión técnica y administrativa, asciende a 2.547.296 €.

Con estos costes totales se determina el cómputo de la repercusión unitaria.

Coste Global Infraestructuras mínimas (€)

= Repercusión unitaria (€/m2t)

Edificabilidad total sectores (m2t)

La repercusión unitaria queda fijada en 7,50 €/m2t sin incluir el IVA; una vez obtenido el valor de este cómputo (€/m2t) y, en función de los metros cuadrados de techo de cada sector o unidad de ejecución, se determina la repercusión económica de los suelos afectados, así como la aportación real de cada uno de ellos en el conjunto de las obras a realizar o Carga Bruta.

En la tabla resumen adjunta para cada ámbito se determina, además de la Carga Bruta que le corresponde reflejada en la columna "Repercusión por sector o U.E", el coste estimado de las obras a realizar incluidas en el proyecto de urbanización, así como el coste de las obras que se asignan al sector o unidad de ejecución que deben ejecutarse fuera de sus ámbitos y que está previsto que ejecute el Ayuntamiento en el momento en que sea posible disponer de los suelos necesarios con cargo a los presupuestos del propio sector o unidad de ejecución ,correspondiente a la columna "Coste Real Total", y la diferencia entre ambas cantidades constituye la aportación económica que debe realizar el sector en forma de carga neta como compensación entre los diferentes sectores o unidades, cuantificada en la columna "Aportación Sector o UE. Cargas Netas".

Para una mayor claridad de lectura, en la tabla se diferencian con dos colores las obras a ejecutar directamente por los Sectores o Unidades de Ejecución, simultáneamente con sus correspondientes obras de urbanización, de aquellas otras obras exteriores que podrán tener una ejecución diferida y ser ejecutadas por el Ayuntamiento con cargo a los correspondientes ámbitos de planeamiento, obras que en el PEI o bien no vienen asignadas para su ejecución simultánea al sector por ocupar suelos que no forman parte del mismo ni son imprescindibles para su funcionamiento o bien tienen asignada su ejecución directamente al Ayuntamiento.

En los casos de que se hayan producido pagos realizados en obra ya ejecutadas y fiscalizadas por el Ayuntamiento se plantea revisar el valor de las obras ejecutadas de acuerdo con las mediciones y presupuestos contenidos en la presente Innovación.

Para calcular el porcentaje de revisión económica de dichos presupuestos se compara el coste total calculado de 2.547.296 € con el coste que supondrían esas mismas obras considerando los precios del documento del PEI 2008, y que ascendería a 3.658.850 €, lo cual supone una reducción del 30,4% del presupuesto de obras.

Para el sector SUS AB 1, exterior al núcleo urbano y no afectado por la ejecución de las infraestructuras antes enunciadas, se mantienen las cargas definidas en el Estudio Económico del PEI 2008 y que ascienden a 37.250 €.

Se incluye un anexo con la medición y presupuesto, en el que de forma desarrollada y a modo de anteproyecto constructivo se exponen por capítulos de obra las distintas unidades a ejecutar en esta primera etapa, así como los planos en los que se reflejan los diferentes tramos de las redes a ejecutar y el resto de los elementos de infraestructura general.

CÁLCULOS de COSTES de las INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA DESARROLLO DE SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. ETAPA INICIAL

SECTORES	SUPERFICIE M2	EDIFICABIL M2T	ESTIMACIÓN DE OBRAS Y COSTES NECESARIOS										DISTRIBUCIÓN DE COSTES				
			SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS										Coste REAL obras (€)	Gastos de Gestión Técnica y Administrativa (5%)	TOTAL Coste REAL obras(€)	REPERCUSIÓN por SECTOR o UE (M2T x €/m2t) (€)	Aportación SECTOR o UE Cargas netas (€)
			ABASTECIMIENTO		RESIDUALES		PLUVIALES		RED ELÉCTRICA. Media tensión								
			OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)	OBRAS	COSTES (€)							
PPI5 (Garrotal Oeste)	239.391,00	134.059,00	Tramo cierre noreste	60.734,03	Colector E-2 y TR-E2 (obras exteriores)	149.183,16	Colector E-2 (obras exteriores)	155.824,55	Prisma NE-1	140.389,06	649.848,29	32.492,41	682.340,70	1.005.442,50	323.101,80		
							AV-EX-E1 y OEC-E1	143.717,49									
SUS/SE-1 (Tridente)	133.176,00	59.924,03	Tramo cinturón de distribución arco sureste	103.011,16	Colector SE-1.2 y TR-SE3	279.219,22	Colector SE-1.1	234.375,26	Prisma SE-1.1	46.745,58	812.346,36	40.617,32	852.963,68	449.430,23	-403.533,45		
							Colector SE-1 y OEC-SE1 (obras exteriores al sector)	148.995,14									
SUS/NE-2 (Chare)	111.651,86	55.825,46	Tramo cinturón de distribución arco noreste	111.006,77	Colector SE-1.2	150.465,98	Colector SE-1.1	171.887,17	Prismas NE-1.1 y NE-1.1.2	65.841,51	499.201,43	24.960,07	524.161,50	418.690,95	-105.470,55		
PPI4 (Los Arroyones)	74.698,00	41.831,00	Tramo anillo industrial al N de PPI4	28.937,23	Colector E-1 al Sur de PPI4	37.364,81 (*)	Tramo colector E-1, AV-EX-E2 y OEC-E2	202.993,77	Tramo prisma industrial NE-2, al N de PPI4	41.069,28	333.399,92	16.670,00	350.069,92	313.732,50	-36.337,42		
		Tramo anillo industrial al S de PPI4	23.034,83														
UE/NE-4 (Abonos Jiménez)	47.957,00	30.000,00	Tramo anillo industrial al S de UE/NE-4	29.212,12					Tramo prisma industrial NE-2, al S de UE/NE-4	18.446,19	47.658,31	2.382,92	50.041,23	225.000,00	174.958,77		
UE/NE-3 (Huerta San Vicente)	17.127,00	8.000,00	Tramo al E de UE/NE-3	17.063,41					Prisma NE-1.2, al E de UE/NE-3	10.946,09	28.009,50	1.400,48	29.409,98	60.000,00	30.590,02		
UE/NE-1 (Nuevo Gimnasio)	13.326,00	10.000,00	Tramo al E de UE/NE-1	36.617,49					Tramo prisma NE-1.1.2.1, al S de UE/NE-1	18.915,05	55.532,54	2.776,63	58.309,17	75.000,00	16.690,83		
TOTALES	637.326,86	339.639,49		409.617,04		616.233,17		1.057.793,38		342.352,76	2.425.996,35	121.299,83	2.547.296,18	2.547.296,18	0,00		

Coef. Repercusión unitaria (€/m2t): 7,50

- Obras a ejecutar directamente por sectores o unidades de ejecución
- Obras exteriores a ejecutar por el Ayuntamiento con cargo a los sectores o unidades de ejecución

(*) Tramo del colector de residuales E-1 conectado a red municipal existente

Todos los presupuestos considerados son de contrata, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial, y sin incluir ningún tipo de impuestos.

Estudios económicos en las fases de ejecución de la etapa diferida.

Al tratarse de una etapa que se irá concretando en sucesivas fases de ejecución que no está predeterminadas a priori, resulta imposible realizar una asignación de obras y cargas de urbanización a cada una de ellas, y por tanto carece de sentido tratar de reflejar en un documento dichas valoraciones en su conjunto.

En cualquier caso debe seguirse como criterio general para la asignación de obras de urbanización a los sectores el establecido en los esquemas de infraestructuras incluidos en el Plan de Etapas para cada una de las cinco zonas en que se divide el núcleo urbano, en el que se asignan a cada área o sector las obras que le corresponden tanto interiores como exteriores y las que correspondería ejecutar al Ayuntamiento.

La asignación de obras podrá adaptarse a la situación real considerando las redes existentes en la zona de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por los servicios técnicos municipales.

Se plantea como criterio general para los presupuestos de obra y la asignación de los costes derivados del PEI a los diferentes sectores que éstos se ajusten lo más posible a los precios reales de las obras de urbanización en el momento en que vayan a ejecutarse.

Asimismo, en las sucesivas fases de ejecución que se produzcan deben concretarse con mayor precisión en cada caso el coste de las obras internas y externas a los sectores que deben formar parte del presupuesto propio de ejecución del PEI, diferenciando en los presupuestos de los proyectos de urbanización no sólo las obras que corresponden al PEI por venir definidas en éste sino la parte del presupuesto de dichas obras que debe cargarse al PEI en los casos, muy frecuentes, de que dichas obras formen también parte de las infraestructuras propias del sector y sean por consiguiente necesarias para su funcionamiento interno.

En estos casos procede estudiar en cada proyecto de urbanización la solución a sus redes de servicio internas y conexiones exteriores tanto considerando lo previsto en el PEI como en la hipótesis de funcionamiento autónomo para establecer el sobrecoste real que las obras asignadas por el PEI suponen al sector.

Por consiguiente, parte de los gastos de dichas redes deberían ser compartidos por el propio área o sector, lo cual supone una disminución clara de los costes de obras directas del PEI que deberá considerarse en el correspondiente estudio económico realizando un cálculo económico comparativo de la urbanización del sector resolviendo todos sus servicios internos y conexiones con y sin las obras definidas en el PEI.

ANEXO 1. Mediciones y presupuesto detallado de la etapa inicial.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 SUT/PPI-5 (Garrotal Oeste)									
SUBCAPÍTULO 01.01 ABASTECIMIENTO									
01.01.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	D=300	1	515,79	1,00	1,50	773,69		
							773,690	3,20	2.475,81
01.01.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	D=300	1	515,79	1,00	1,20	618,95		
							618,950	10,07	6.232,83
01.01.03	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 300 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 300 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.		1	412,25			412,25		
			1	103,54			103,54		
							515,790	55,35	28.548,98
01.01.04	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D.300 MM SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 300 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		5				5,00		
							5,000	2.032,00	10.160,00
01.01.05	UD CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO D. 250-500 MM CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, DE DIAMETRO 250 A 500 MM., INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES Y AYUDAS DE ALBAÑILERIA, EXCAVACION NECESARIA, DEMOLICION DEL PAVIMENTO Y POSTERIOR REPOSICION. REALIZADA SEGUN NORMATIVA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		2				2,00		
							2,000	894,00	1.788,00
01.01.06	UD CONEXION PREVISTA A SECTORES CONEXION PREVISTA A SECTORES		2				2,00		
							2,000	915,62	1.831,24
									51.036,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 01.02 SANEAMIENTO RESIDUALES									
01.02.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.						6.211,800	3,20	19.877,76
01.02.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.						5.588,100	10,07	56.272,17
01.02.03	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.						13,000	425,33	5.529,29
01.02.04	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.800MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE800MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO ,PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.						630,000	69,34	43.684,20
									125.363,42
SUBCAPÍTULO 01.03 SANEAMIENTO PLUVIALES									
01.03.01	M2 LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO MED. MEC. LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO, HASTA UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 30 CMS., CON MEDIOS MECANICOS INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE LAS MATERIAS OBTENIDAS. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.	OV 120/80	1	450,00	12,00		5.400,00		
							5.400,000	0,12	648,00
01.03.02	M3 DEMOLICION DE HORMIGON ELEMENTOS AISLADOS MED. MAN. (COMPRESOR) DEMOLICION DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EN ELEMENTOS AISLADOS O RESTOS DE CIMENTACION, CON MEDIOS MANUALES (MOTOCOMPRESOR), INCLUSO TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN INICIAL.		1	25,00			25,00		
							25,000	10,15	253,75
01.03.03	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	OV	1	450,00	16,65		7.492,50		
							7.492,500	3,20	23.976,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.03.04	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	OV	1	450,00	14,16	6.372,00			
							6.372,000	10,07	64.166,04
01.03.05	M OVOIDE 120/80 CM S/ SOLERA DE HORMIGON DE 15 CMS ESP. E-2		1	275,00		275,00			
			1	40,00		40,00			
			1	135,00		135,00			
							450,000	83,66	37.647,00
01.03.06	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		10			10,00			
							10,000	425,33	4.253,30
									130.944,09
SUBCAPÍTULO 01.04 RED ELECTRICA									
01.04.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.		1	330,00	1,10	1,80	653,40		
			1	1.310,00	1,30	1,80	3.065,40		
							3.718,800	3,20	11.900,16
01.04.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.		1	330,00	1,10	0,70	254,10		
			1	1.310,00	1,30	0,70	1.192,10		
							1.446,200	10,07	14.563,23
01.04.03	M CANALIZACION 9 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 9 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.		1	65,00		65,00			
			1	175,00		175,00			
			1	90,00		90,00			
							330,000	39,06	12.889,80

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.04.04	M CANALIZACION 12 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 12 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.	PRISMA NE.1	1	110,00		110,00			
			1	700,00		700,00			
			1	180,00		180,00			
			1	185,00		185,00			
			1	135,00		135,00			
							1.310,000	52,08	68.224,80
01.04.05	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		21			21,00			
							21,000	200,00	4.200,00
01.04.06	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		19			19,00			
							19,000	275,00	5.225,00
01.04.07	PA OBRA CIVIL CONEXION SUBESTACION						1,000	970,87	970,87
									117.973,86
									425.318,23

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 SUS/SE-1 (Tridente)									
SUBCAPÍTULO 02.01 ABASTECIMIENTO									
02.01.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	D=100	1	60,00	0,70	0,70		29,40		
	D=250	1	135,00	0,80	1,30		140,40		
	D=350	1	700,00	1,00	1,50		1.050,00		
							1.219,800	3,20	3.903,36
02.01.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	D=100	1	60,00	0,70	0,80		33,60		
	D=250	1	135,00	0,80	1,00		108,00		
	D=350	1	700,00	1,00	1,20		840,00		
							981,600	10,07	9.884,71
02.01.03	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 100 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 100 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	60,00				60,00		
							60,000	27,93	1.675,80
02.01.04	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 250 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 250 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	135,00				135,00		
							135,000	48,65	6.567,75
02.01.05	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 350 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 350 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	65,00				65,00		
		1	650,00				650,00		
							715,000	61,25	43.793,75
02.01.06	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D. 250 M SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 250 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
		4					4,00		
							4,000	1.876,27	7.505,08
02.01.07	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D. 350 M SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 350 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
		4					4,00		
							4,000	2.654,00	10.616,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.01.08	UD POZO DE DESAGUE Y POZO DE DESCOMPRESION POZO DE DESAGUE Y POZO DE DESCOMPRESION DE FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1 PIE DE ESPESOR, ENFOSCADO INTERIORMENTE, DIAMETRO INTERIOR 1,20 MTS. INCLUSO VALVULA D100 DE DESCARGA, CARRETE Y REDUCCIONES, PATES DE POLIPROPILENO, SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM. DE ESPESOR, CERCO Y TAPA DE FUNDICION Y ACOMETIDA A RED DE SANEAMIENTO. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
							1		1,00
									1,000
								615,45	615,45
02.01.09	UD SUMINISTRO Y MONTAJE VENTOSA D. 80 MM SUMINISTRO Y MONTAJE DE VENTOSA, AUTOMATICA, DE ACERO INOXIDABLE, DIAMETRO 80 MM PARA 20 ATMS DE SERVICIO; VALVULA DE DESMONTAJE DEL MISMO DIAMETRO; TALENTE INSTALADA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
							1		1,00
									1,000
								384,00	384,00
02.01.10	UD CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO D.MAX 250 MM CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, DE DIAMETRO HASTA 250 MM., INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES Y AYUDAS DE ALBAÑILERIA, EXCAVACION NECESARIA, DEMOLICION DEL PAVIMENTO Y POSTERIOR REPOSICION. REALIZADA SEGUN NORMATIVA DE EMASESA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
							2		2,00
									2,000
								362,00	724,00
02.01.11	UD CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO D. 250-500 MM CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, DE DIAMETRO 250 A 500 MM., INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES Y AYUDAS DE ALBAÑILERIA, EXCAVACION NECESARIA, DEMOLICION DEL PAVIMENTO Y POSTERIOR REPOSICION. REALIZADA SEGUN NORMATIVA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
							1		1,00
									1,000
								894,00	894,00
									86.563,90
SUBCAPÍTULO 02.02 SANEAMIENTO RESIDUALES									
02.02.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	SE-1.2	1	700,00	9,17			6.419,00		
	TR-SE-3	1	60,00	9,17			550,20		
							6.969,200	3,20	22.301,44
02.02.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	SE-1.2	1	700,00	8,25			5.775,00		
	TR-SE-3	1	60,00	8,25			495,00		
							6.270,000	10,07	63.138,90
02.02.03	M CANALIZACION DE HORMIGON 400MM CANALIZACION DE HORMIGON CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 400MM, DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15CM Y RECALCE DE HORMIGON HM20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CMS POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SE1.2	1	700,00			700,00			
							700,000	29,90	20.930,00
02.02.04	M CANALIZACION DE HORMIGON 500MM								
	CANALIZACION DE HORMIGON CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 500MM, DI DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15CM Y RECALCE DE HORMIGON HM20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CMS POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	TR-SE-3	1	60,00			60,00			
							60,000	39,00	2.340,00
02.02.05	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M.								
	POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	SE-1.2	20				20,00			
	TR-SE-3	3				3,00			
							23,000	425,33	9.782,59
02.02.06	UD CONEXION RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO								
							1,000	945,00	945,00
02.02.07	UD EBAR								
							1,000	115.200,00	115.200,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 02.02 SANEAMIENTO RESIDUALES.....								234.637,93
SUBCAPÍTULO 02.03 SANEAMIENTO PLUVIALES									
02.03.01	M2 LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO MED. MEC.								
	LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO, HASTA UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 30 CMS., CON MEDIOS MECANICOS INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE LAS MATERIAS OBTENIDAS. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.								
	D1000	1	135,00	12,00		1.620,00			
	D1200	1	530,00	12,00		6.360,00			
	D1500	1	310,00	12,00		3.720,00			
							11.700,000	0,12	1.404,00
02.03.02	M3 DEMOLICION DE HORMIGON ELEMENTOS AISLADOS MED. MAN. (COMPRESOR)								
	DEMOLICION DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EN ELEMENTOS AISLADOS O RESTOS DE CIMENTACION, CON MEDIOS MANUALES (MOTOCOMPRESOR), INCLUSO TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRENTE A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN INICIAL.								
		1	50,00			50,00			
							50,000	10,15	507,50
02.03.03	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC.								
	EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	D1000	1	135,00	14,52		1.960,20			
	D1200	1	530,00	16,65		8.824,50			
	D1500	1	310,00	20,84		6.460,40			
							17.245,100	3,20	55.184,32

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.03.04	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC.								
	RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	D1000	1	135,00	12,34		1.665,90			
	D1200	1	530,00	14,16		7.504,80			
	D1500	1	310,00	17,71		5.490,10			
							14.660,800	10,07	147.634,26
02.03.05	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1000MM. S/SOLERA								
	CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1000 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	SE-1.1	1	135,00			135,00			
							135,000	87,56	11.820,60
02.03.06	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1200MM. S/SOLERA								
	CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1200 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	SE-1.1	1	40,00			40,00			
		1	450,00			450,00			
		1	40,00			40,00			
							530,000	89,66	47.519,80
02.03.07	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1500MM. S/SOLERA								
	CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1500 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	SE-1	1	265,00			265,00			
	OEC-SE1	1	45,00			45,00			
							310,000	112,45	34.859,50
02.03.08	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M.								
	POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	SE-1.1	14				14,00			
	SE-1	6				6,00			
	OEC-SE1	1				1,00			
							21,000	425,33	8.931,93

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.03.09	UD ALIVIADERO ALIVIADERO PARA ALCANTARILLADO DE DIMENSIONES INTERIORES 400X400CM Y 350CM DE ALTURA LIBRE INTERIOR, REALIZADO SOBRE SOLERA DE HORMIGON EN MASA HM-20 DE 20CM DE ESPESOR, INCLUSO FORMACION DE PENDIENTES, FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1 PIE DE ESPESOR, TOMADOS CON MORTERO 1/6 DE CEMENTO, LOSA ARMADA DE 16CM DE CANTO Y VIGA ARMADA DE 40CM, REALIZADAS CON HA-25/P/20/I, ENFOCADAS Y BRUÑIDAS INTERIORMENTE Y CONDUCTO DE POZO DE 80CM DE DIAMETRO, REALIZADO CON ANILLOS DE HORMIGON EN MASA, PREFABRICADOS, DE BORDE MACHIHEMBRADO Y CONO ASIMETRICO PARA FORMACION DE BROCAL DEL POZO, CON CIERRE MARCO Y TAPA DE FUNDICION DE 62,5CM DE DIAMETRO, I/SELLADO DE JUNTAS CON MORTERO DE CEMENTO, RECIBIDO DE PATES Y DE CERCO DE TAPA, Y CON MEDIOS AUXILIARES, INCLUYENDO EXCAVACION Y POSTERIOR RELLENO PERIMETRAL.								
							1,000	3.841,00	3.841,00
02.03.10	PA ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLI ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLICO						1,000	2.156,00	2.156,00
02.03.11	M2 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE PASO INFRAESTRUCTURAS BASICAS D1500	1	310,00	7,50				2.325,00	
							2.325,000	3,57	8.300,25
	TOTAL SUBCAPÍTULO 02.03 SANEAMIENTO PLUVIALES								322.159,16
SUBCAPÍTULO 02.04 RED ELECTRICA M.T.									
02.04.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	9TUBOS	1	645,00	1,10	1,80			1.277,10	
							1.277,100	3,20	4.086,72
02.04.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	9TUBOS	1	645,00	1,10	0,70			496,65	
							496,650	10,07	5.001,27
02.04.03	M CANALIZACION 9 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 9 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.								
	PRISMA SE.1.1	1	180,00					180,00	
		1	435,00					435,00	
		1	30,00					30,00	
							645,000	39,06	25.193,70
02.04.04	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOCADAS FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	PRISMA SE.1.1	3						3,00	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.04.05	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOCADAS FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.						3,000	200,00	600,00
	PRISMA SE.1.1		16					16,00	
							16,000	275,00	4.400,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 02.04 RED ELECTRICA M.T.....								39.281,69
	TOTAL CAPÍTULO 02 SUS/SE-1 (Tridente).....								682.642,68

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 SUS/NE-2 (Chare)									
SUBCAPÍTULO 03.01 ABASTECIMIENTO									
03.01.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	D=300	1	500,00	1,00	1,50	750,00			
	D=350	1	90,00	1,00	1,50	135,00			
	D=400	1	240,00	1,20	1,70	489,60			
							1.374,600	3,20	4.398,72
03.01.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	D=300	1	500,00	1,00	1,20	600,00			
	D=350	1	90,00	1,00	1,20	108,00			
	D=400	1	240,00	1,20	1,30	374,40			
							1.082,400	10,07	10.899,77
03.01.03	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 300 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 300 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	500,00			500,00			
							500,000	55,35	27.675,00
03.01.04	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 350 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 350 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	90,00			90,00			
							90,000	61,25	5.512,50
03.01.05	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 400 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 400 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.								
		1	240,00			240,00			
							240,000	113,27	27.184,80
03.01.06	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D.300 MM SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 300 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINDA.								
		2				2,00			
							2,000	2.032,00	4.064,00
03.01.07	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D. 350 M SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 350 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINDA.								
		2				2,00			
							2,000	2.654,00	5.308,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.01.08	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D. 400 M SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 400 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINDA.								
							2		2,00
								2,000	3.215,00
									6.430,00
03.01.09	UD CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO D. 250-500 MM CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, DE DIAMETRO 250 A 500 MM., INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES Y AYUDAS DE ALBAÑILERIA, EXCAVACION NECESARIA, DEMOLICION DEL PAVIMENTO Y POSTERIOR REPOSICION. REALIZADA SEGUN NORMATIVA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
							1		1,00
								1,000	894,00
									894,00
03.01.10	UD CONEXION PREVISTA A SECTORES CONEXION PREVISTA A SECTORES								
							1		1,00
								1,000	915,62
									915,62
TOTAL SUBCAPÍTULO 03.01 ABASTECIMIENTO.....									93.282,41
SUBCAPÍTULO 03.02 SANEAMIENTO RESIDUALES									
03.02.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	SE1.2	1	825,00	9,17		7.565,25			
								7.565,250	3,20
									24.208,80
03.02.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	SE1.2	1	825,00	8,25		6.806,25			
								6.806,250	10,07
									68.538,94
03.02.03	M CANALIZACION DE HORMIGON 400MM CANALIZACION DE HORMIGON CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 400MM, DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15CM Y RECALCE DE HORMIGON HM20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CMS POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	SE1.2	1	825,00			825,00			
								825,000	29,90
									24.667,50
03.02.04	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	COLECTOR SE-1.2		19			19,00			
								19,000	425,33
									8.081,27

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.02.05	UD CONEXION RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO								
		1					1,00		
							1,000	945,00	945,00
TOTAL SUBCAPÍTULO 03.02 SANEAMIENTO RESIDUALES.....									126.441,51
SUBCAPÍTULO 03.03 SANEAMIENTO PLUVIALES									
03.03.01	M2 LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO MED. MEC. LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO, HASTA UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 30 CMS., CON MEDIOS MECANICOS INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE LAS MATERIAS OBTENIDAS. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.								
	D600	1	425,00	12,00				5.100,00	
	D800	1	200,00	12,00				2.400,00	
	D1000	1	110,00	12,00				1.320,00	
							8.820,000	0,12	1.058,40
03.03.02	M3 DEMOLICION DE HORMIGON ELEMENTOS AISLADOS MED. MAN. (COMPRESOR) DEMOLICION DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EN ELEMENTOS AISLADOS O RESTOS DE CIMENTACION, CON MEDIOS MANUALES (MOTOCOMPRESOR), INCLUSO TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN INICIAL.								
		1	150,00					150,00	
							150,000	10,15	1.522,50
03.03.03	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	D600	1	425,00	9,17				3.897,25	
	D800	1	200,00	9,86				1.972,00	
	D1000	1	110,00	14,52				1.597,20	
							7.466,450	3,20	23.892,64
03.03.04	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	D600	1	425,00	8,25				3.506,25	
	D800	1	200,00	8,87				1.774,00	
	D1000	1	110,00	12,34				1.357,40	
							6.637,650	10,07	66.841,14
03.03.05	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.600MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 600 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
		1	425,00					425,00	
							425,000	64,96	27.608,00
03.03.06	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.800MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 800 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
		1	95,00					95,00	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
			1	40,00				40,00	
			1	65,00				65,00	
							200,000	69,34	13.868,00
03.03.07	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1000MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1000 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
		1	70,00					70,00	
		1	40,00					40,00	
							110,000	87,56	9.631,60
TOTAL SUBCAPÍTULO 03.03 SANEAMIENTO PLUVIALES.....									144.422,28
SUBCAPÍTULO 03.04 RED ELECTRICA									
03.04.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	9TUBOS	1	825,00	1,10	1,80			1.633,50	
	6TUBOS	1	115,00	1,10	1,50			189,75	
							1.823,250	3,20	5.834,40
03.04.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	9TUBOS	1	820,00	1,10	0,70			631,40	
	6TUBOS	1	115,00	1,10	0,70			88,55	
							719,950	10,07	7.249,90
03.04.03	M CANALIZACION 6 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 6 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.								
	PRISMA NE.1.1.2	1	80,00					80,00	
		1	20,00					20,00	
		1	15,00					15,00	
							115,000	26,04	2.994,60
03.04.04	M CANALIZACION 9 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 9 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.								
	PRISMA NE.1.1.2	1	270,00					270,00	
	PRISMA NE.1.1	1	485,00					485,00	
	NE.1.1.1	1	70,00					70,00	
							825,000	39,06	32.224,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.04.05	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.	9				9,00			
							9,000	200,00	1.800,00
03.04.06	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.	19				19,00			
							19,000	275,00	5.225,00
TOTAL SUBCAPÍTULO 03.04 RED ELECTRICA.....									55.328,40
TOTAL CAPÍTULO 03 SUS/NE-2 (Chare).....									419.474,60

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 04 AYUNTAMIENTO										
SUBCAPÍTULO 04.01 ABASTECIMIENTO										
04.01.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.									
	PPI4									
	D300	1	400,00	1,00	1,50				600,00	
	UE/NE-4									
	D300	1	250,00	1,00	1,50				375,00	
	UE/NE-3									
	D300	1	140,00	1,00	1,50				210,00	
	UE/NE-1									
	D400	1	190,00	1,20	1,70				387,60	
								1.572,600	3,20	5.032,32
04.01.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.									
	PPI4									
	D300	1	400,00	1,00	1,20				480,00	
	UE/NE-4									
	D300	1	250,00	1,00	1,20				300,00	
	UE/NE-3									
	D300	1	140,00	1,00	1,20				168,00	
	UE/NE-1									
	D400	1	190,00	1,20	1,30				296,40	
								1.244,400	10,07	12.531,11
04.01.03	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 300 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 300 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.									
	PPI4									
	D300	1	400,00						400,00	
	UE/NE-4									
	D300	1	250,00						250,00	
	UE/NE-3									
	D300	1	140,00						140,00	
								790,000	55,35	43.726,50
04.01.04	M TUBERIA FUNDICION DUCTIL D. 400 MM TUBERIA FUNDICION DUCTIL CEMENTADA INTERIORMENTE, DIAMETRO 400 MM, JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, INSTALADA SOBRE CAMA Y ARRIÑONADO CON ARENA DE 20 CM DE ESPESOR, PROBADA EN ZANJA Y PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES. MEDIDA LA LONGITUD INSTALADA.									
	UE/NE-1									
	D400	1	190,00						190,00	
								190,000	113,27	21.521,30
04.01.05	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D.300 MM SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 300 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.									
	PPI4	5							5,00	
	UE/NE-4	2							2,00	
	UE/NE-3	1							1,00	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							8,000	2.032,00	16.256,00
04.01.06	UD SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA MARIPOSA MOTORIZABLE D. 400 M SUMINISTRO Y COLOCACION DE VALVULA DE MARIPOSA MOTORIZABLE, DIAMETRO 400 MM, PARA PRESION DE SERVICIO DE 20 ATMS, EN TUBERIA DE ABASTECIMIENTO CON BRIDAS, TORNILLERIA, JUNTAS, CARRETE DE DESMONTAJE. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	UE/NE-1	1				1,00			
							1,000	3.215,00	3.215,00
04.01.07	UD POZO DE DESAGUE Y POZO DE DESCOMPRESION POZO DE DESAGUE Y POZO DE DESCOMPRESION DE FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1 PIE DE ESPESOR, ENFOSCADO INTERIORMENTE, DIAMETRO INTERIOR 1,20 MTS. INCLUSO VALVULA D100 DE DESCARGA, CARRETE Y REDUCCIONES, PATES DE POLIPROPILENO, SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM. DE ESPESOR, CERCO Y TAPA DE FUNDICION Y ACOMETIDA A RED DE SANEAMIENTO. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	PPI4	1				1,00			
	UE/NE-4	1				1,00			
							2,000	615,45	1.230,90
04.01.08	UD CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO D. 250-500 MM CONEXION A RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, DE DIAMETRO 250 A 500 MM., INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE PIEZAS ESPECIALES Y AYUDAS DE ALBAÑILERIA, EXCAVACION NECESARIA, DEMOLICION DEL PAVIMENTO Y POSTERIOR REPOSICION. REALIZADA SEGUN NORMATIVA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	PPI4	2				2,00			
	UE/NE-4	1				1,00			
	UE/NE-3	1				1,00			
	UE/NE-1	1				1,00			
							5,000	894,00	4.470,00
04.01.09	UD SUMINISTRO Y MONTAJE VENTOSA D. 80 MM SUMINISTRO Y MONTAJE DE VENTOSA, AUTOMATICA, DE ACERO INOXIDABLE, DIAMETRO 80 MM PARA 20 ATMS DE SERVICIO; VALVULA DE DESMONTAJE DEL MISMO DIAMETRO; TOTALENTE INSTALADA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	PPI4	1				1,00			
	UE/NE-3	1				1,00			
							2,000	384,00	768,00
04.01.10	UD CONEXION PREVISTA A SECTORES CONEXION PREVISTA A SECTORES								
	PPI4	2				2,00			
	UE/NE-4	1				1,00			
	UE/NE-3	1				1,00			
	UE/NE-1	1				1,00			
							5,000	915,62	4.578,10
TOTAL SUBCAPÍTULO 04.01 ABASTECIMIENTO.....									113.329,23

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 04.02 SANEAMIENTO RESIDUALES									
04.02.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.								
	PPI4								
	E1								
	D400	1	325,00	1,20	1,70	663,00			
							663,000	3,20	2.121,60
04.02.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.								
	PPI4								
	E1								
	D400	1	325,00	1,20	1,30	507,00			
							507,000	10,07	5.105,49
04.02.03	M CANALIZACION DE HORMIGON 400MM CANALIZACION DE HORMIGON CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 400MM, DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15CM Y RECALCE DE HORMIGON HM20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CMS POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.								
	PPI4								
	E1								
	D400	1	325,00	1,20	1,70	663,00			
							663,000	29,90	19.823,70
04.02.04	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALITA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	PPI4								
	E1	8				8,00			
							8,000	425,33	3.402,64
04.02.05	UD CONEXION RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO								
	PPI4								
	E1	1				1,00			
							1,000	945,00	945,00
TOTAL SUBCAPÍTULO 04.02 SANEAMIENTO RESIDUALES.....									31.398,43

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 04.03 SANEAMIENTO PLUVIALES									
APARTADO 04.03.01 AV-EXE1									
04.03.01.01	M2 LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO MED. MEC. LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO, HASTA UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 30 CMS., CON MEDIOS MECANICOS INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE LAS MATERIAS OBTENIDAS. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.	D1500	1	290,00	12,00	3.480,00			
							3.480,000	0,12	417,60
04.03.01.02	M3 DEMOLICION DE HORMIGON ELEMENTOS AISLADOS MED. MAN. (COMPRESOR) DEMOLICION DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EN ELEMENTOS AISLADOS O RESTOS DE CIMENTACION, CON MEDIOS MANUALES (MOTOCOMPRESOR), INCLUSO TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN INICIAL.		1	25,00		25,00			
							25,000	10,15	253,75
04.03.01.03	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	D1500	1	290,00	20,84	6.043,60			
							6.043,600	3,20	19.339,52
04.03.01.04	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	D1500	1	290,00	17,75	5.147,50			
							5.147,500	10,07	51.835,33
04.03.01.05	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1500MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1500 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO, PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.		1	290,00		290,00			
							290,000	112,45	32.610,50
04.03.01.06	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		6			6,00			
							6,000	425,33	2.551,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04.03.01.07	UD ALIVIADERO ALIVIADERO PARA ALCANTARILLADO DE DIMENSIONES INTERIORES 400X400CM Y 350CM DE ALTURA LIBRE INTERIOR, REALIZADO SOBRE SOLERA DE HORMIGON EN MASA HM-20 DE 20CM DE ESPESOR, INCLUSO FORMACION DE PENDIENTES, FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1 PIE DE ESPESOR, TOMADOS CON MORTERO 1/6 DE CEMENTO, LOSA ARMADA DE 16CM DE CANTO Y VIGA ARMADA DE 40CM, REALIZADAS CON HA-25/P/20II, ENFOSCADA Y BRUÑIDA INTERIORMENTE Y CONDUCTO DE POZO DE 80CM DE DIAMETRO, REALIZADO CON ANILLOS DE HORMIGON EN MASA, PREFABRICADOS, DE BORDE MACHIHembrado Y CONO ASIMETRICO PARA FORMACION DE BROCAL DEL POZO, CON CIERRE MARCO Y TAPA DE FUNDICION DE 62,5CM DE DIAMETRO, I/SELLADO DE JUNTAS CON MORTERO DE CEMENTO, RECIBIDO DE PATES Y DE CERCO DE TAPA, Y CON MEDIOS AUXILIARES, INCLUYENDO EXCAVACION Y POSTERIOR RELLENO PERIMETRAL.		1			1,00			
							1,000	3.841,00	3.841,00
04.03.01.08	PA ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLICO ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLICO		1			1,00			
							1,000	2.156,00	2.156,00
04.03.01.09	M2 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE PASO INFRAESTRUCTURAS BASICAS D1500		1	290,00	7,50	2.175,00			
							2.175,000	3,57	7.764,75
TOTAL APARTADO 04.03.01 AV-EXE1.....									120.770,43
APARTADO 04.03.02 AV-EXE2									
04.03.02.01	M2 LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO MED. MEC. LIMPIEZA Y DESBROCE DE TERRENO, HASTA UNA PROFUNDIDAD MEDIA DE 30 CMS., CON MEDIOS MECANICOS INCLUSO CARGA Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE LAS MATERIAS OBTENIDAS. MEDIDA LA SUPERFICIE EJECUTADA.	D1500	1	235,00	12,00	2.820,00			
		D1200	1	225,00	12,00	2.700,00			
							5.520,000	0,12	662,40
04.03.02.02	M3 DEMOLICION DE HORMIGON ELEMENTOS AISLADOS MED. MAN. (COMPRESOR) DEMOLICION DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EN ELEMENTOS AISLADOS O RESTOS DE CIMENTACION, CON MEDIOS MANUALES (MOTOCOMPRESOR), INCLUSO TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE A VERTEDERO. MEDIDO EL VOLUMEN INICIAL.		1	25,00		25,00			
							25,000	10,15	253,75
04.03.02.03	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	D1500	1	235,00	20,84	4.897,40			
		D1200	1	225,00	16,65	3.746,25			
							8.643,650	3,20	27.659,68
04.03.02.04	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	D1500	1	235,00	17,75	4.171,25			
		D1200	1	225,00	14,16	3.186,00			
							7.357,250	10,07	74.087,51

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04.03.02.05	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1200MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1200 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO ,PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.	D1200	1	225,00		225,00			
							225,000	89,66	20.173,50
04.03.02.06	M CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO D.1500MM. S/SOLERA CANALIZACION DE HORMIGON ARMADO CON COLECTOR CIRCULAR ENCHUFE CAMPANA DE 1500 MM. DE DIAMETRO INTERIOR, CLASE D, COLOCADO SOBRE SOLERA DE 15 CM. Y RECALCE DE HORMIGON EN MASA HM-20 HASTA ARRIÑONADO, Y CUBRICION CON ARENA HASTA 15 CM POR ENCIMA DE LA CLAVE DEL TUBO, INCLUSO BANDA SEÑALIZADORA DE MATERIAL PLASTICO ,PIEZAS ESPECIALES Y CONEXIONES CON POZOS; CONSTRUIDO SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES. MEDIDO ENTRE EJES DE POZOS.	D1500	1	235,00		235,00			
							235,000	112,45	26.425,75
04.03.02.07	UD POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50M., HASTA PROFUNDIDAD 5M. POZO DE REGISTRO CIRCULAR DE 1.50 M. DE DIAMETRO, HASTA PROFUNDIDAD 5M, FORMADO POR: SOLERA DE HORMIGON HM-20 DE 30 CM DE ESPESOR CON CANALETA DE FONDO, FABRICA DE LADRILLO PERFORADO DE 1 PIE DE ESPESOR O PREFABRICADO DE HORMIGON, ENFOSCADO Y BRUÑIDO POR EL INTERIOR, TAPA Y CERCO DE HIERRO FUNDIDO REFORZADO Y PATES DE POLIPROPILENO SEGUN MODELOS MUNICIPALES; INCLUSO EXCAVACION, RELLENO Y TRANSPORTE DE TIERRAS A VERTEDERO; CONSTRUIDO SEGUN NTE/ISA-14, NTE/ISS-55 Y ORDENANZA MUNICIPAL. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		9			9,00			
							9,000	425,33	3.827,97
04.03.02.08	UD ALIVIADERO ALIVIADERO PARA ALCANTARILLADO DE DIMENSIONES INTERIORES 400X400CM Y 350CM DE ALTURA LIBRE INTERIOR, REALIZADO SOBRE SOLERA DE HORMIGON EN MASA HM-20 DE 20CM DE ESPESOR, INCLUSO FORMACION DE PENDIENTES, FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1 PIE DE ESPESOR, TOMADOS CON MORTERO 1/6 DE CEMENTO, LOSA ARMADA DE 16CM DE CANTO Y VIGA ARMADA DE 40CM, REALIZADAS CON HA-25/P/20/I, ENFOSCADA Y BRUÑIDA INTERIORMENTE Y CONDUCTO DE POZO DE 80CM DE DIAMETRO, REALIZADO CON ANILLOS DE HORMIGON EN MASA, PREFABRICADOS, DE BORDE MACHIHembrADO Y CONO ASIMETRICO PARA FORMACION DE BROCAL DEL POZO, CON CIERRE MARCO Y TAPA DE FUNDICION DE 62,5CM DE DIAMETRO, I/SELLADO DE JUNTAS CON MORTERO DE CEMENTO, RECIBIDO DE PATES Y DE CERCO DE TAPA, Y CON MEDIOS AUXILIARES, INCLUYENDO EXCAVACION Y POSTERIOR RELLENO PERIMETRAL.		1			1,00			
							1,000	3.841,00	3.841,00
04.03.02.09	PA ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLI ACONDICIONAMIENTO DE PUNTO DE VERTIDO DE PLUVIALES A CAUCE PUBLICO		1			1,00			
							1,000	2.156,00	2.156,00
04.03.02.10	M2 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE PASO INFRAESTRUCTURAS BASICAS D1500 D1200		1	235,00	7,00	1.645,00			
			1	225,00	7,00	1.575,00			
							3.220,000	3,57	11.495,40
									170.582,96
									291.353,39

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 04.04 RED ELECTRICA M.T.									
APARTADO 04.04.01 NE-2 SUR UE/NE4									
04.04.01.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	6TUBOS	1	350,00	1,10	1,50	577,50		
							577,500	3,20	1.848,00
04.04.01.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	6TUBOS	1	350,00	1,10	0,70	269,50		
							269,500	10,07	2.713,87
04.04.01.03	M CANALIZACION 6 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 6 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.		1	350,00		350,00			
							350,000	26,04	9.114,00
04.04.01.04	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		5			5,00			
							5,000	200,00	1.000,00
04.04.01.05	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		3			3,00			
							3,000	275,00	825,00
									15.500,87

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
APARTADO 04.04.02 NE-2 NORTE PPI4									
04.04.02.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	6TUBOS	1	795,00	1,10	1,50	1.311,75		
							1.311,750	3,20	4.197,60
04.04.02.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	6TUBOS	1	795,00	1,10	0,70	612,15		
							612,150	10,07	6.164,35
04.04.02.03	M CANALIZACION 6 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 6 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.		1	795,00			795,00		
							795,000	26,04	20.701,80
04.04.02.04	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		9				9,00		
							9,000	200,00	1.800,00
04.04.02.05	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		6				6,00		
							6,000	275,00	1.650,00
	TOTAL APARTADO 04.04.02 NE-2 NORTE PPI4.....								34.513,75

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
APARTADO 04.04.03 NE-1.2 ESTE UE/NE-3									
04.04.03.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	9TUBOS	1	150,00	1,10	1,80	297,00		
							297,000	3,20	950,40
04.04.03.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	9TUBOS	1	150,00	1,10	0,70	115,50		
							115,500	10,07	1.163,09
04.04.03.03	M CANALIZACION 9 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 9 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.		1	150,00			150,00		
							150,000	39,06	5.859,00
04.04.03.04	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		2				2,00		
							2,000	200,00	400,00
04.04.03.05	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		3				3,00		
							3,000	275,00	825,00
	TOTAL APARTADO 04.04.03 NE-1.2 ESTE UE/NE-3.....								9.197,49

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
APARTADO 04.04.04 NE-1.1.2.1 SUR UE/NE-1									
04.04.04.01	M3 EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS MED. MEC. EXCAVACION EN ZANJAS DE TIERRAS, REALIZADA CON MEDIOS MECANICOS, INCLUSO NIVELACION, EXTRACION A LOS BORDES Y PERFILADO DE FONDO Y LATERALES. MEDIDA EN PERFIL NATURAL.	6TUBOS	1	330,00	1,10	1,50	544,50		
							544,500	3,20	1.742,40
04.04.04.02	M3 RELLENO DE ZANJA CON T. PRESTAMO SELECC., MED. MEC. RELLENO DE ZANJA CON TIERRAS DE PRESTAMO SUELO SELECCIONADO, REALIZADO CON MEDIOS MECANICOS, EN TONGADAS DE 20 CM COMPRENDIENDO: EXTENDIDO, REGADO Y COMPACTADO AL 98% PROCTOR MODIFICADO. MEDIDO EN PERFIL COMPACTADO.	6TUBOS	1	330,00	1,10	0,70	254,10		
							254,100	10,07	2.558,79
04.04.04.03	M CANALIZACION 6 TUBOS 200 PARA LINEA ELECTRICA M.T. CANALIZACION 6 TUBOS PARA LINEA ELECTRICA M.T., REALIZADO CON EXTENDIDO DE HORMIGON HM-20 DE UN ESPESOR DE 10 CM. CON COLOCACION ENCIMA DE NUEVE TUBOS DE PVC CORRUGADO DE 200 MM DE DIAMETRO, CUBRIENDO CON EL MISMO HORMIGON HASTA ALCANZAR 40 CM. DE ESPESOR TOTAL, COLOCADO SEGUN INSTRUCCIONES DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.		1	330,00			330,00		
							330,000	26,04	8.593,20
04.04.04.04	UD ARQUETA A-1 ARQUETA TIPO A-1 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X0.815 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBRANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		4				4,00		
							4,000	200,00	800,00
04.04.04.05	UD ARQUETA A-2 ARQUETA TIPO A-2 DE HORMIGON PREFABRICADO PARA RED ELECTRICA, REGISTRABLE DE 0.905X1.630 M. (INTERIOR) CON SOLERA DE GRAVA APISONADA DE 15 CM. DE ESPESOR; SALIDAS PARA CANALIZACION, ENFOSCADO FRATASADO FINO POR EL INTERIOR CON EL MISMO MORTERO, CON UNA PROFUNDIDAD LIBRE DE 1.00 M. MINIMO, ACABADO CON CERCO Y TAPA DE HIERRO FUNDIDO; INCLUSO EXCAVACION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBRANTES A VERTEDERO, SEGUN NORMAS DE LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.		8				8,00		
							8,000	275,00	2.200,00
	TOTAL APARTADO 04.04.04 NE-1.1.2.1 SUR UE/NE-1.....								15.894,39
	TOTAL SUBCAPÍTULO 04.04 RED ELECTRICA M.T.....								75.106,50
	TOTAL CAPÍTULO 04 AYUNTAMIENTO.....								511.187,55
	TOTAL.....								2.038.623,06

PRESUPUESTO GENERAL

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE PALMA DEL RIO 2.016

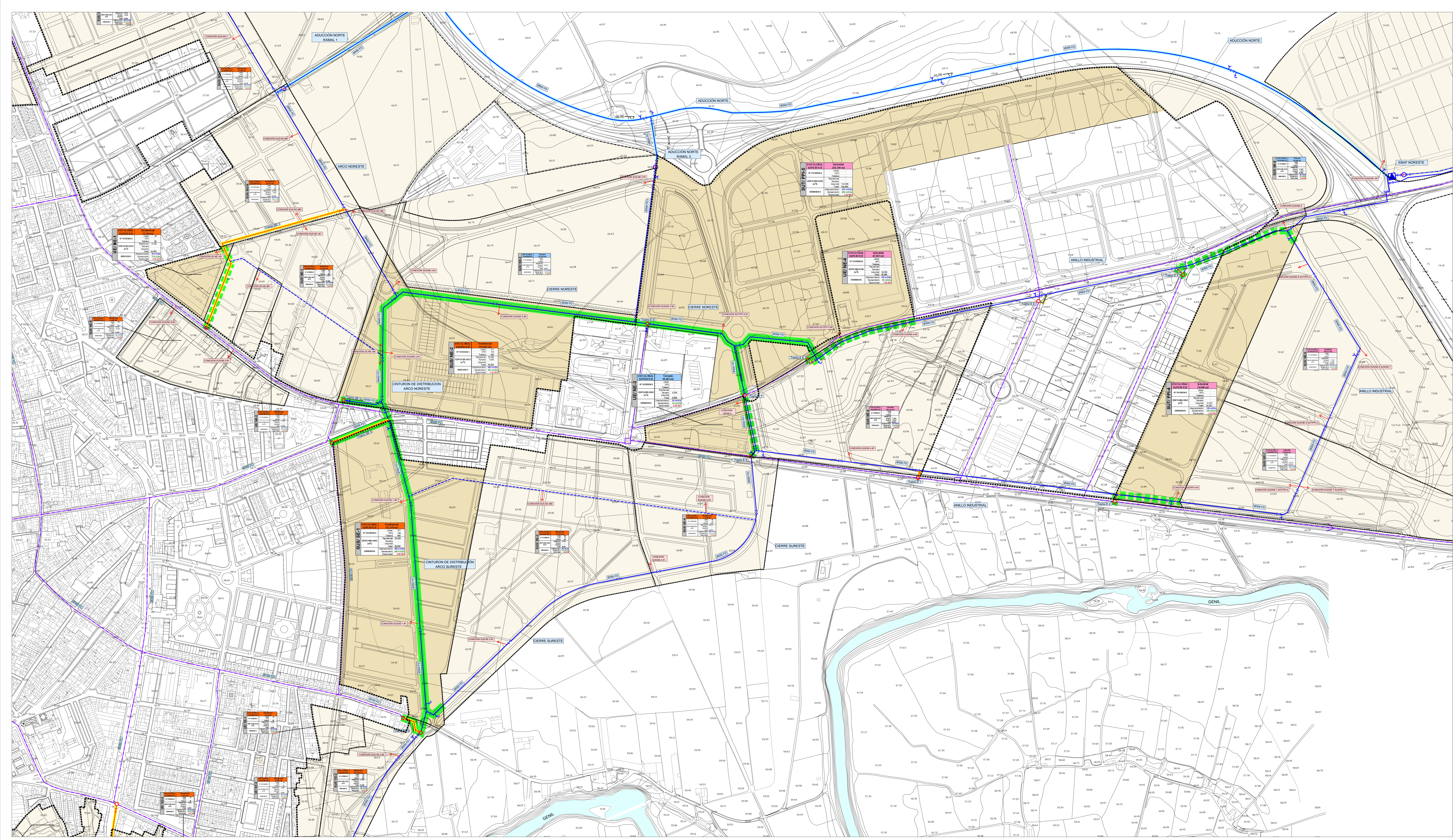
Capítulo	Resumen	ImpEURO
SUTPPI5	SUT/PPI-5 (Garrotal Oeste).....	425.318,23
SUSSE1	SUS/SE-1 (Tridente).....	682.642,68
SUSNE2	SUS/NE-2 (Chare).....	419.474,60
AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO.....	511.187,55
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	2.038.623,06
	13,00 % Gastos generales.....	265.021,00
	6,00 % Beneficio industrial.....	122.317,38
	SUMA DE GASTOS Y BENEFICIOS	387.338,38
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	2.425.961,44

Asciende el presupuesto de contrata a la expresada cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS con CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS.

Palma del Río, a 22 de marzo de 2016.

ANEXO 2. Planos infraestructuras a ejecutar en la Etapa Inicial.

- **Red de abastecimiento**
- **Red de aguas residuales**
- **Red de aguas pluviales**
- **Red de energía eléctrica. Media Tensión**



SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

SE INCLUYEN TAMBIÉN DENTRO DE ESTA ETAPA LOS SECTORES:

- SUSAB-1: URBANIZACIÓN ACERBUJAL
- SUSAB-1.1: ALGARRUBA Y SUELOS Y POLICIÓN AERONÁUTICO

OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS EXTERIORES A LOS SECTORES

OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS INTERIORES A LOS SECTORES

RED DE ABASTECIMIENTO

- RED DE ALIMENTACIÓN ANTERIOR PROPIA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- RED DE IMPULSIÓN PROPIA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- CINTURÓN DE DISTRIBUCIÓN URBANO PROPIO DEL PLAN ESPECIAL
- RED TRANSITORIA Y CONEXIONES PROPIAS DEL PLAN ESPECIAL
- RED DE DISTRIBUCIÓN BÁSICA EXISTENTE
- RED DE TRAZADO INCLINANTE A INCLUIR EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
- VENTOSAS PROPUESTAS
- VALVULAS PROPUESTAS
- DESAGÜE PROPUESTO
- CONEXIÓN PROPUESTA
- CANALIZACIÓN

CONEXIÓN PROPUESTA

PROVISIÓN DE CONEXIÓN PARA SECTOR SUSAB-1

ESTACIÓN DE REGULACIÓN (VARIADOR) PROPUESTA

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS POTABLES PROPUESTAS



ETAPA INICIAL

01 RED DE ABASTECIMIENTO

Escala 1:2.500

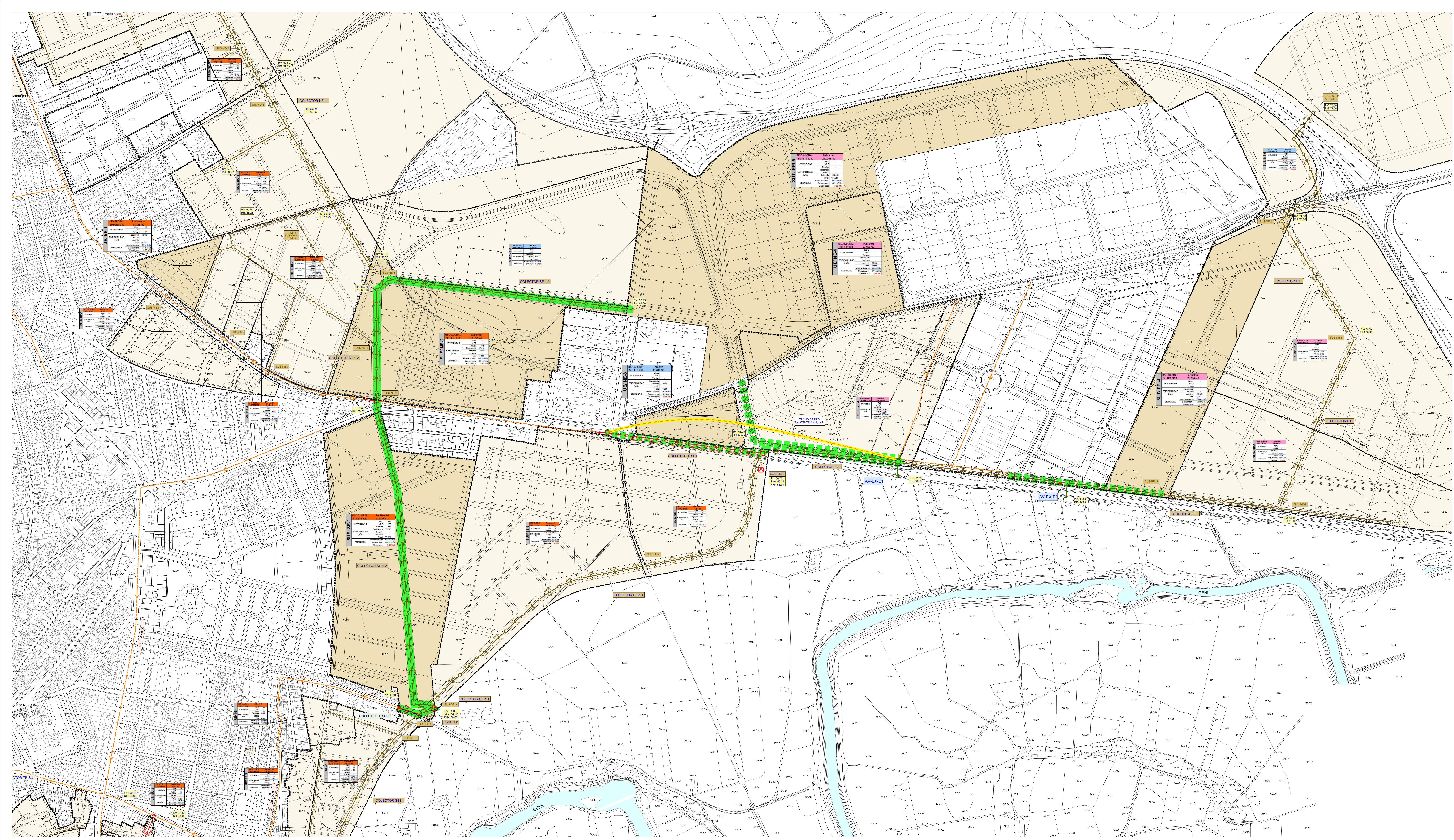
ABRIL 2016

PALMA DEL RÍO

INNOVACIÓN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

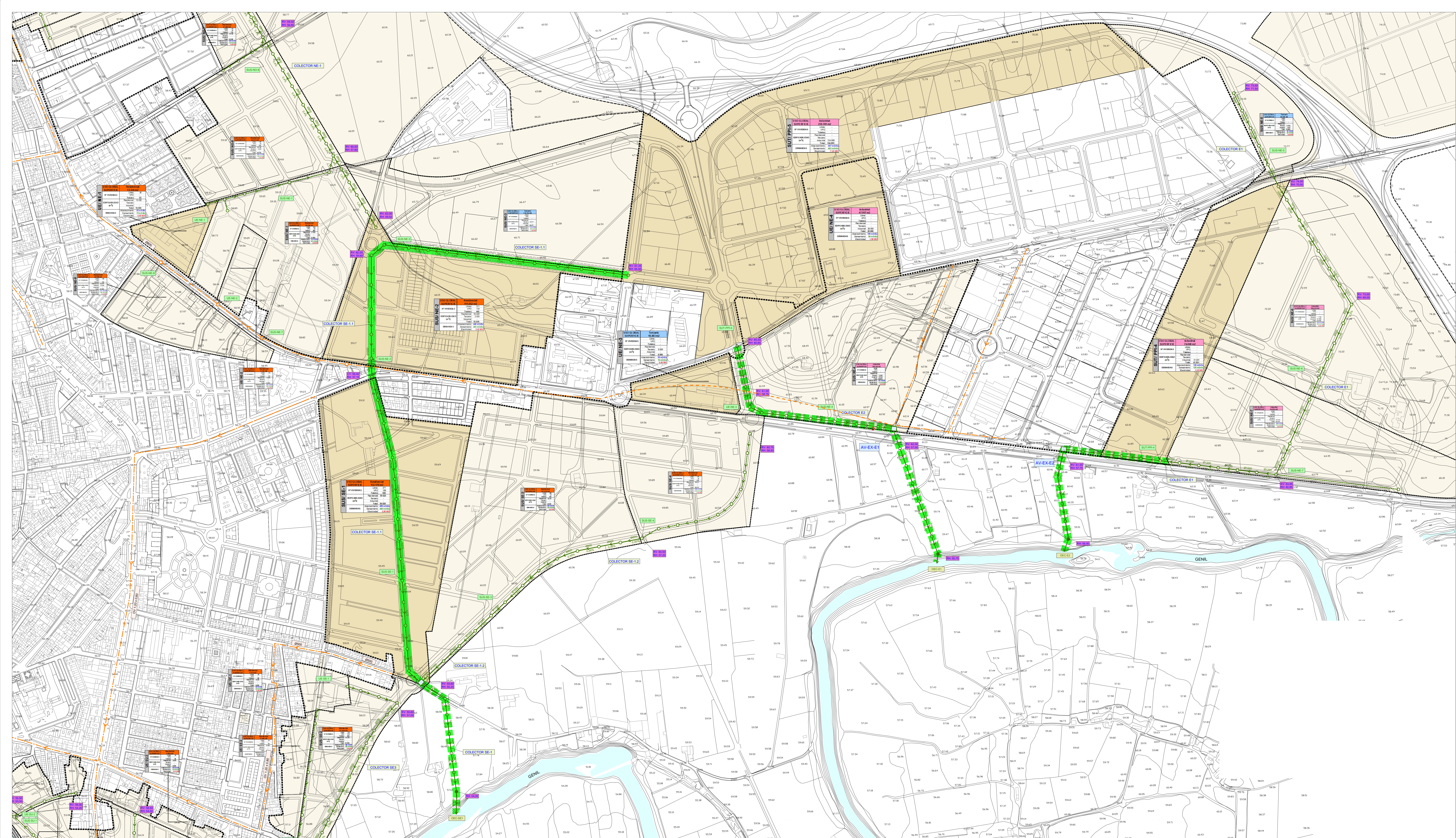
L.B.A. Urbanismo y Arquitectura



RED DE AGUAS RESIDUALES

	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		RED PROPIA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		COLECTOR E-1	COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES "ESTE 2"
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		RED DE MANIOBRAS Y UNIDADES DE MANIOBRAS		COLECTOR E-2	ALZANADERO EXISTENTE "ESTE 1"
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		RED MUNICIPAL BÁSICA EXISTENTE		COLECTOR TR-1	COLECTOR DE CONEXIÓN TRANSITORIA CON LA RED EXISTENTE "ESTE 2"
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES PROPUESTA		COLECTOR TR-2	RAMANTE VARIO PROPUESTO
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		POZO DE REGISTRO PROPUESTO		COLECTOR TR-3	RAMANTE HERRAJICA PROPUESTA
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		CONEXIONES TRANSITORIAS CON LA RED EXISTENTE PROPIAS DEL PLAN ESPECIAL		COLECTOR TR-4	
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		ARQUETA DE AGRUPACIÓN DE VERTIDOS / ALZANADERO DE AGUAS PLUVIALES EXISTENTE		COLECTOR TR-5	
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		ACLUAMACIÓN SIMBOLÓGICA GRÁFICA		COLECTOR TR-6	
	SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA DEFERIDA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS		PUNTO DE VERTIDO PRINCIPAL DE LA RED INTERIOR DE AGUAS RESIDUALES DEL SECTOR SUB-SE-2		COLECTOR TR-7	





RED DE AGUAS PLUVIALES

- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA OPORTUNA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA OPORTUNA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (SE INCLUYEN TAMBIÉN DENTRO DE ESTA ETAPA LOS SECTORES: "SUS-3" Y "URBANIZACIÓN ACCESORIOS", "SUS-4" LA ALGABA Y "SUS-5" POLÍGONO AERONÁUTICO)
- OPRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS INTERIORES A LOS SECTORES
- OPRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS EXTERIORES A LOS SECTORES

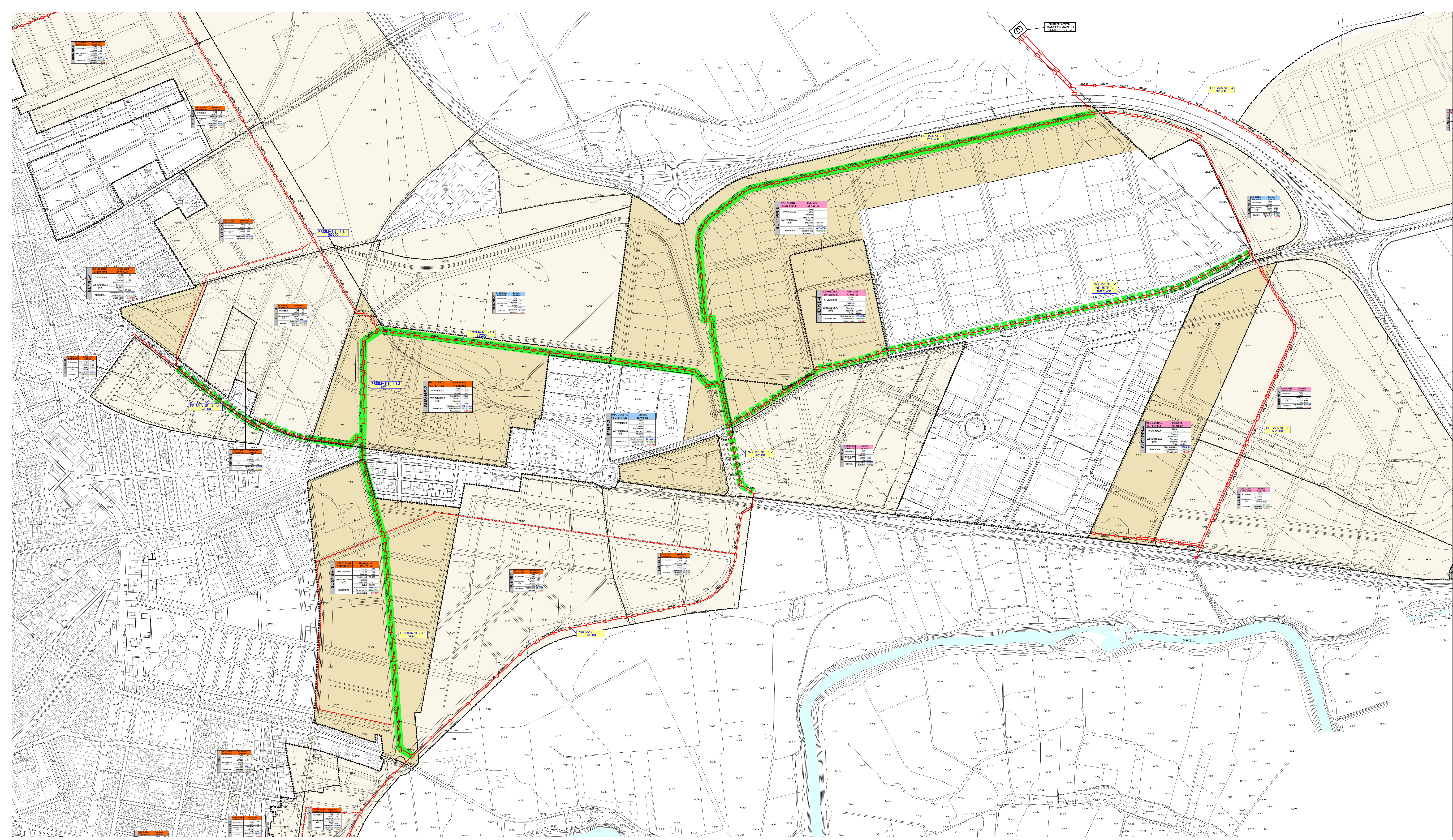
RED PROPIA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

- RED DE TIRADAZO VINCULANTE A INCLUIR EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
- RED MUNICIPAL BÁSICA EXISTENTE
- PROYECTO REGISTRO PROMUEVEDOR
- ARQUETA DE AGUAFRACION DE VERTIDOS / ALIVANERO DE AGUAS PLUVIALES EXISTENTE
- OBRA DE ENTREGA A CAJUE PÚBLICO

ACLUARACION SIMBOLÓGICA GRÁFICA

- COLECTOR SE-1 OBRA DE ENTREGA A CAJUE PÚBLICO "ESTE 2"
- COLECTOR SE-1 COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES "SURESTE 1"
- COLECTOR SE-1 PUNTO DE VERTIDO PROPUESTO EN LA RED INTERIOR DE AGUAS PLUVIALES DEL SECTOR "VE-BU"
- COLECTOR SE-1 ARQUETA DE AGUAFRACION DE VERTIDOS / ALIVANERO DE AGUAS PLUVIALES "ESTE 2"
- COLECTOR SE-1 PASANTE VIARIO PROPUESTO
- COLECTOR SE-1 PASANTE HORNALCA PROPUESTA





ENERGÍA ELÉCTRICA

- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA SIGUIENTE DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN INCLUIDOS EN LA ETAPA SIGUIENTE DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (SE INCLUYEN TAMBIÉN DENTRO DE ESTA ETAPA LOS SECTORES, ISOLAS Y URDIMENTOS ACCESORIOS, "SUSAS" A LA ALGABA Y SUSAS 1. PULSOSNO AEROMÁQUICO)
- OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS INTERIORES A LOS SECTORES
- OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS EXTERIORES A LOS SECTORES

ENERGÍA ELÉCTRICA

- CANALIZACIÓN PROPIA DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
- CANALIZACIÓN DE TRAZADO VINCULANTE A INCLUIR EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
- ARQUETA NORMALIZADA TIPO A-1
- ARQUETA NORMALIZADA TIPO A-2
- ISOLAS Y URDIMENTOS ACCESORIOS
- SUSAS 1. LA ALGABA Y SUSAS 1. PULSOSNO AEROMÁQUICO
- SUBESTACION TRANSFORMADORA PREVISTA



3. RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO.

El Plan Especial de Infraestructuras comprende todos los sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano no consolidado delimitadas en el Plan General.

El periodo temporal de vigencia y desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras comprendido entre 2009 y 2016 coincide con un periodo de crisis económica e inmobiliaria de dimensiones imprevisibles que han tenido un evidente impacto en el ritmo de producción de ciudad, y en consecuencia en el nivel de cumplimiento de las previsiones de crecimiento en Palma del Río.

En esta situación de poca actividad y ante las escasas perspectivas existentes de reactivación del sector inmobiliario resulta inviable la ejecución de costosos sistemas de infraestructura general, que deben apoyarse en la ejecución de un número suficiente de áreas y sectores.

Por otra parte la situación crítica o incluso la desaparición de muchas de las empresas dedicadas a la promoción unido a la inactividad de los nuevos titulares de suelo dificulta tremendamente la actividad urbanizadora y la gestión económica de las aportaciones previstas en el PEI.

La puesta en funcionamiento del PEI ha significado que determinados sectores ejecuten a su cargo obras de infraestructura de carácter general contempladas en el PEI y que precisen de su liquidación posibilitando que las parcelas resultantes no queden gravadas con unas cargas económicas que actualmente serían desproporcionadas.

Por todo ello se considera inaplazable la actualización del estudio económico del PEI y la consiguiente modificación del plan de etapas así como de la normativa referente a gestión y ejecución de las determinaciones del Plan para adecuarlo a la situación real en el contexto actual y prever su desarrollo futuro desde una perspectiva realista que permita flexibilizar las condiciones de desarrollo de las actuaciones acompañándolas a las necesidades que en cada momento se vayan produciendo.

En la Innovación se propone mantener las propuestas de implantación de infraestructuras definidas en el Plan Especial a nivel de anteproyecto y establecer dos etapas de ejecución diferenciadas:

- **Etapas Iniciales**, en la que se incluyen los sectores y áreas que se han desarrollado desde la aprobación del Plan General, que se encuentran en fase de ejecución o que tienen previsto iniciar su ejecución a corto plazo y sobre los que se debe dar una solución viable para su puesta en servicio con la ejecución de las obras de infraestructura necesarias estableciendo los costes de dichas infraestructuras y su repercusión en proporción a la edificabilidad de cada área o sector, teniendo en consideración las obras ya ejecutadas a cuenta del PEI.
- **Etapas Diferidas**, que engloba al resto de sectores y áreas incluidos en el PEI para los que se define un procedimiento de ejecución de las infraestructuras flexible y que se pueda adaptar a las iniciativas que puedan existir en cada momento favoreciendo la resolución de las infraestructuras necesarias bien de forma autónoma o bien mediante agrupación de varios sectores.

Se mantiene la previsión de las infraestructuras generales, su diseño y predimensionado y las vinculaciones entre unos sectores y otros para permitir la ejecución de las redes generales, centrándose las modificaciones exclusivamente en lo que se refiere a la valoración económica de las actuaciones, su faseamiento y los mecanismos de gestión, ejecución y reparto de cargas.

Los presupuestos destinados a obras propias del PEI considerados en los proyectos de urbanización de los sectores han resultado excesivamente elevados en relación a los precios reales de mercado debido al enorme ajuste que los presupuestos de obra han tenido, por lo que se considera procedente la revisión de estos presupuestos acomodándolos a los precios reales.

En resumen los objetivos básicos de la Innovación son terminar un primer ciclo de transformación urbana garantizando la ejecución de las infraestructuras que le son indispensables de acuerdo con las propuestas de trazado y predimensionado del PEI y establecer unas condiciones mucho más abiertas y flexibles para que en los futuros procesos de urbanización se generen menos conflictos en la gestión y ejecución del propio Plan facilitando la labor municipal y evitando trabas o sobrecostos excesivos para dichos procesos.

Las principales modificaciones que se proponen en relación al PEI de 2008 son las siguientes:

A. Modificación de las etapas de ejecución del PEI y de la asignación de obras de infraestructuras generales necesarias para la Etapa Inicial, el primer escenario de ejecución.

Se establece una agrupación de los sectores y áreas implicadas en el desarrollo del PEI atendiendo a su situación actual y a las previsiones a corto o largo plazo:

En primer lugar, quedan excluidos de las etapas redefinidas para el Plan Especial el SUS AB 2 y UE OE 1 al estar las obras de urbanización recepcionadas y haber cumplido con las obligaciones y cargas derivadas del PEI.

Etapas Iniciales: Sectores y áreas que han ejecutado una parte o toda la urbanización de sus respectivos ámbitos pero que tienen pendiente la regularización de sus aportaciones al PEI y ámbitos de suelo urbano no consolidado cuya ejecución es previsible que se produzca en los próximos cinco años según los criterios del Ayuntamiento en función de las actuaciones iniciadas por los propietarios de suelo o promotores.

En esta situación se encuentran los sectores SUT PP I4, SUT PP I5, SUS SE 1, SUS NE 2, UE NE 1, UE NE3 y UE NE4.

En esta primera fase de ejecución se diferencia del resto el sector SUS AB 1 sobre el que se mantendrán las condiciones establecidas en el PEI al tener infraestructuras independientes del núcleo principal y estar reguladas mediante convenio urbanístico.

Etapas de ejecución Diferidas: Sectores y áreas de suelo urbanizable o urbano no consolidado no incluidos en la etapa inicial, sobre los que no existe una previsión de desarrollo a corto plazo.

Para estos ámbitos se propone un sistema de ejecución flexible en función de las demandas que se vayan produciendo, mediante la ejecución de la urbanización o bien de forma autónoma por parte de cada uno de ellos o bien mediante un convenio urbanístico entre varios ámbitos para colaborar en la ejecución de las infraestructuras generales necesarias, fiscalizado en cualquier caso por el Ayuntamiento.

La modificación consiste en pasar de las diez etapas definidas en el PEI a dos etapas, una etapa inicial formada por siete sectores o áreas del núcleo urbano más el SUS AB 1 y una etapa diferida en la que se incluyen el resto de ámbitos que se irá ejecutando a lo largo del tiempo en función de las demandas específicas y con la tutela del Ayuntamiento para garantizar en todo momento el funcionamiento de las infraestructuras generales y el cumplimiento de las determinaciones básicas del PEI.

B. Modificación de los criterios para asignación de obras en sucesivas fases de ejecución.

Se prevé un mecanismo de gestión y de asignación de obras para las sucesivas fases de ejecución que sea capaz de adaptarse a las cambiantes circunstancias del mercado y a las iniciativas de actuación que en cada momento se produzcan en sustitución de las etapas definidas del el PEI 2008

Para ello a partir de una iniciativa de actuación de algunas de las áreas o sectores el Ayuntamiento establecerá las obras de infraestructura que serían necesarias su desarrollo, corriendo a cargo de los promotores de la actuación los gastos que se deriven de estas actuaciones con independencia de la cuantía económica que en otras fases de ejecución haya supuesto el cumplimiento del PEI; si la iniciativa es conjunta de varias áreas o sectores las condiciones para la ejecución y abono de las obras se regularán mediante el correspondiente convenio.

C. Modificación de los presupuestos de obras de infraestructuras y adecuación a precios de mercado en cada momento.

Se establecen nuevos criterios para que el establecimiento de los presupuestos de obra y de asignación de los costes derivados del PEI a los diferentes sectores que se ajuste más a la realidad del mercado y a la dinámica de las obras de urbanización para lo que se propone adaptar los presupuestos de obras de infraestructura general lo más posible a los precios reales de ejecución de ese tipo de obras en cada momento, aportándose una nueva medición y presupuesto de todas las obras contempladas en la etapa inicial y debiendo afectar estos ajustes igualmente a las sucesivas fases de ejecución del Plan.

D. Modificación de las condiciones normativas relacionadas con la gestión y ejecución del PEI.

Las modificaciones anteriores tienen un reflejo en la Normativa Urbanística del Plan que se adapta a las nuevas propuestas dotándolas de un marco normativo suficiente que regule las condiciones de gestión y ejecución.

Las modificaciones que se proponen en la presente Innovación afectan de forma parcial a las Normas Urbanísticas, y de forma global al Plan de Etapas y al Estudio Económico; para mayor

claridad documental se plantea por tanto la sustitución del tomo 5 del Plan Especial de Infraestructuras de 2008 denominado "Normas Urbanísticas. Plan de Etapas – Estudio Económico" por la documentación contenida en la presente Innovación.