

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte
y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II

- 12** *CONVENIO para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Algete y el Canal de Isabel II.*

Madrid, a 30 de noviembre de 2011.

REUNIDOS

De una parte, el excelentísimo señor don Ignacio González González.
Y de otra, la ilustrísima señora doña Inmaculada Juárez Meléndez.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores, en nombre y representación del Canal de Isabel II (en adelante Canal), Entidad de Derecho Público perteneciente a la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, adscrita a la Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno Autónomo por Decreto 57/2011, de 30 de junio (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 154, de 1 de julio), en su condición de Presidente del Consejo de Administración de dicha Entidad.

La segunda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Algete (en adelante Ayuntamiento), en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento y el Canal suscribieron, con fecha 26 de enero de 1999, un convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red de distribución por el que se regula la prestación del servicio de distribución de agua de consumo humano en el ámbito de la red de titularidad municipal.

Que con fecha 2 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento y el Canal suscribieron una adenda al convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red de distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas para dar solución al abastecimiento, saneamiento y depuración de los desarrollos previstos en el planeamiento vigente de Algete.

Segundo

Que el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Algete se regula mediante el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 22 de mayo de 2003 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 11 de junio de 2003), donde quedan contemplados diferentes sectores en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Que a consecuencia del grado de desarrollo de varios de los sectores del planeamiento vigente y debido a las necesidades urgentes de viabilidad de agua de consumo humano y de depuración de aguas residuales de los mismos, resulta necesario suscribir un convenio en el que se definan y valoren las infraestructuras requeridas por los ámbitos y se revisen las previsiones y compromisos de ejecución y financiación recogidos en los acuerdos suscritos con anterioridad.

Tercero

Que para los ámbitos de suelo urbano y suelo urbanizable, incluidos en el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Algete de 2003, los caudales de abastecimiento de agua de consumo humano y de saneamiento de aguas residuales, determinados aplicando a los techos de planeamiento de uso lucrativo de cada ámbito, las dotaciones que para cada uso establecen las Normas para el Abastecimiento de Agua y las Normas para Redes de Saneamiento del Canal, son los siguientes:

SECTORES	Viviendas			Ind./Terc. (m ² edif.)	Abastecimiento (m ³ /d)	Saneamiento (m ³ /d)
	Multif.	Unif.	Total			
SUELO URBANO CONSOLIDADO (S.U.C.)						
P.I. Los Nogales	0	0	0	331.124	2.860,91	2.288,73
P.I. Rio Janeiro	0	0	0	202.395	1.748,69	1.398,95
P.I. Garza	0	0	0	192.017	1.659,02	1.327,22
P.I. Los Malatones	0	0	0	140.540	1.214,27	971,42
TOTAL S.U.C.	0	0	0	866.076	7.482,89	5.986,32
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.)						
Áreas de Planeamiento Remitido						
APR-1	0	130	130	0	390,00	124,80
APR-2	0	0	0	28.877	249,50	199,60
APR-3	0	73	73	0	146,00	70,08
TOTAL S.U.N.C.	0	203	203	28.877	785,50	394,48
SUELO URBANIZABLE						
S1-S2	3.400	0	3.400	39.545	3.401,67	2.721,34
S3	1.221	0	1.221	16.447	1.292,75	1.034,20
S4	679	0	679	86.626	1.388,35	1.110,68
S6	0	0	0	93.993	812,10	649,68
S7	0	0	0	42.478	367,01	293,61
S8	0	0	0	43.425	375,19	300,15
S9	0	0	0	74.566	644,25	515,40
S11	0	0	0	35.743	308,82	247,05
S12	0	0	0	39.932	345,01	276,01
S13	501	96	597	3.142	638,25	510,60
S14	669	92	761	3.984	804,07	643,26
S15	0	0	0	126.395	1.092,05	873,64
S16	24	0	24	44.928	409,78	327,82
A1	0	0	0	172.289	1.488,58	1.190,86
A3	0	0	0	134.921	1.165,72	932,57
A4	0	0	0	74.912	647,24	517,79
A5	608	0	608	8.190	643,76	515,01
A6	641	0	641	13.721	722,60	578,08
A7	836	0	836	11.259	885,08	708,06
TOTAL SUELO URBANIZABLE	8.579	188	8.767	1.066.496	17.432,28	13.945,81
TOTAL	8.579	391	8.970	1.961.449	25.700,67	20.326,61

El Sector A8, incluido en la adenda al convenio de fecha 2 de noviembre de 2004, de acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental, se encuentra dentro de la ZEPA, por lo que el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Monte Preservado, quedando excluido de cualquier desarrollo.

Los cálculos de las demandas de abastecimiento y saneamiento se han realizado según las vigentes Normas para el Abastecimiento de Agua y Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, considerando las siguientes dotaciones de cálculo:

- Abastecimiento:

URBANO RESIDENCIAL			
Viviendas multifamiliares		Viviendas unifamiliares	
Tamaño Sv (m ² /viv)	Dotación (m ³ /viv/d)	Superficie parcela Sp (m ²)	Dotación (m ³ /viv/d)
Sv ≤ 120	0,90	Sp ≤ 200	1,20
120 < Sv ≤ 180	1,05	200 < Sp ≤ 400	1,60
Sv > 180	1,20	400 < Sp ≤ 600	2,00
		600 < Sp ≤ 800	2,50
		Sp > 800	3,00

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL	
Superficie edificada (m ²)	Dotación (l/m ² /d)
Cualquiera	8,64

- Saneamiento:

URBANO RESIDENCIAL	
Tipología vivienda y tamaño (m2)	Dotación(m ³ /viv/d)
Viviendas multifamiliares Sv ≤ 120	0,72
Viviendas multifamiliares 120 < Sv ≤ 180	0,84
Viviendas multifamiliares Sv > 180	0,96
Viviendas unifamiliares	0,96

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL	
Superficie edificada (m ²)	Dotación (l/m ² /d)
Cualquiera	6,91

Cuarto

Que las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para atender las demandas calculadas para los desarrollos urbanísticos considerados en el expositivo anterior se resumen y valoran como sigue:

Infraestructuras	Descripción	Valoración (Euros s/IVA)
a) Abastecimiento		
Ramal Este Sistema Torrelaguna	PP de la aducción desde la derivación en Valdeolmos-Alalpardo: Ø 1000 mm x 6.700 m	1.382.674,68
Ramal de aducción a depósito	PP de la tubería de bajada al depósito desde el Ramal Este Sistema Torrelaguna: Ø 800 mm x 1.200 m	537.746,53
Depósito de regulación	PP del Nuevo Depósito: 49.000 m ³	4.170.870,65
Ramal de transporte desde el Nuevo Depósito	PP Tramo de Ø 1000 mm x 2.300 m	1.415.130,43
	Tramo de Ø 600 mm x 1.150 m	690.233,70
	Tramo de Ø 600 mm x 1.300 m	936.832,07
	Tramo de Ø 500 mm x 1.000 m	463.180,94
Ramal de transporte desde 2º Anillo	Tubería de Ø 600 mm x 760 m	459.349,92
Arqueta de caudalímetro	Arqueta de caudalímetro en conexión con 2º Anillo	35.742,45
Anillo de distribución	Tubería de Ø 500 mm x 6.100 m	2.748.447,19
	Tubería de Ø 400 mm x 4.700 m	1.571.619,45
	Tubería de Ø 400 mm x 550 m	181.237,82
Ramales de distribución	Tubería de Ø 300 mm x 890 m	198.910,77
	Tubería de Ø 250 mm x 600 m	106.417,71
	Válvula reguladora en tubería de Ø 500 mm	48.067,42
Válvulas reguladoras intermedias	Válvula reguladora en tubería de Ø 400 mm	29.758,81
Suma parcial abastecimiento		14.976.220,54
b) Saneamiento y depuración		
Colector Norte-Oeste	Tramo de Ø 600 mm x 600 m	3.750.933,85
	Tramo de Ø 800 mm x 1.800 m	
	Tramo de Ø 1000 mm x 4.100 m	
Colector de Interconexión	Tramo de Ø 1000 mm x 3.000 m	2.530.734,56
Colector EDAR Industrial	Tramo de Ø 600 mm x 530 m	230.550,11
Colector de entrada a la EDAR	Tramo de Ø 1200 mm x 225 m	68.756,87
Sistema de Depuración de Algete	PP Ampliación del Sistema de Depuración	15.219.661,41
Suma parcial saneamiento y depuración		21.800.636,80
TOTAL INVERSIÓN		36.776.857,34

En el Anexo número 1 de esta adenda se representan las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración a ejecutar.

La aducción desde el ramal Este del Sistema Torrelaguna considerada en la presente adenda está incluida en el Plan de Infraestructuras Estratégicas de la Comunidad de Madrid.

La capacidad del depósito anteriormente indicada corresponde únicamente a la demanda de los sectores de nuevo desarrollo del planeamiento vigente. El nuevo depósito que se proyecte y ejecute se dimensionará para atender las necesidades de regulación del ramal Este del Sistema Torrelaguna, previsto inicialmente de 65.000 metros cúbicos, de los que 49.000 metros cúbicos corresponden a las necesidades del municipio de Algete.

Con posterioridad a la firma de este convenio, y en caso que fuera requerido por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación, cualquiera de las infraestructuras consideradas en este expositivo podrá ser sustituida por otra u otras equivalentes, siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Las infraestructuras de aguas pluviales y colectores municipales de aguas residuales necesarias para los nuevos desarrollos urbanísticos de Algete no son objeto de este convenio y deberán ser promovidas por el Ayuntamiento.

Quinto

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y en el capítulo III del título II del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las necesidades de nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración generadas por los desarrollos urbanísticos deberán ser ejecutadas y/o financiadas por los promotores o representantes de los mismos como costes de dichos desarrollos.

Sexto

Que para la ejecución de las infraestructuras citadas en el expositivo cuarto, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir entre el Ayuntamiento y el Canal este convenio, que regule los compromisos de las partes, así como la obligación de los promotores de los desarrollos urbanísticos que las motivan.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan el presente documento, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

El Ayuntamiento y el Canal, en razón de las necesidades de infraestructuras generales de abastecimiento de agua de consumo humano, saneamiento y depuración de aguas residuales de los desarrollos previstos en el Plan General de Algete, convienen la ejecución de las infraestructuras recogidas en el expositivo cuarto con arreglo a las restantes cláusulas del presente convenio.

Segunda

El Canal se compromete:

2.1. A iniciar la tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración relacionadas en el expositivo cuarto.

2.2. A redactar los proyectos y ejecutar las obras de dichas infraestructuras, por sí mismo o a través de los promotores afectados y por fases sucesivas, a medida que el desarrollo del planeamiento lo requiera, siempre que se resuelvan favorablemente los trámites ambientales y urbanísticos oportunos y se disponga de terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

Tercera

El Ayuntamiento se compromete a proporcionar los terrenos de titularidad municipal que resulten necesarios para el emplazamiento de las obras a ejecutar, así como a conceder

las licencias de obra correspondientes, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con aplicación de las exenciones tributarias que legalmente procedan al amparo de lo dispuesto en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuarta

El coste estimado (sin IVA) de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración a ejecutar por el Canal, y a financiar por los promotores de los desarrollos urbanísticos de Algete, es de:

- Abastecimiento: 14.976.220,54 euros (sin IVA).
- Saneamiento y depuración: 21.800.636,80 euros (sin IVA).
- Total: 36.776.857,34 euros (sin IVA).

Las repercusiones unitarias iniciales que resultan de dividir las cantidades anteriores por las demandas de abastecimiento, saneamiento y depuración de los desarrollos urbanísticos del municipio de Algete, determinadas en el expositivo tercero, son las siguientes:

- Abastecimiento: 591,65 euros/(m³/d).
- Saneamiento y depuración: 1.088,59 euros/(m³/d).

Las repercusiones unitarias establecidas en esta cláusula se aplicarán a las demandas de cada desarrollo urbanístico actualizadas de acuerdo con la variación del Índice General de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) durante el período comprendido entre el mes de la entrada en vigor de este convenio y el mes de la Conformidad Técnica del Canal al Proyecto de Urbanización del mencionado desarrollo, esta actualización del IPC será de aplicación a partir de transcurrido un año desde la entrada en vigor de este convenio.

A dichas repercusiones unitarias actualizadas, de acuerdo con la variación del IPC, se les deberá aplicar el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en el momento de la Conformidad Técnica del Canal.

Quinta

Aplicando las repercusiones unitarias iniciales, definidas en la cláusula anterior, a las demandas de abastecimiento, saneamiento y depuración consideradas para cada uno de los desarrollos urbanísticos señalados en el expositivo tercero, resultan las siguientes repercusiones iniciales:

REPERCUSIONES INICIALES (€ s/IVA) INFRAESTRUCTURAS A EJECUTAR POR EL CANAL DE ISABEL II

SECTORES	Abastecimiento (m³/d)	Saneamiento (m³/d)	Abastecimiento (€ s/IVA)	Saneamiento y Depuración (€ s/IVA)	Total (€ s/IVA)
SUELO URBANO CONSOLIDADO					
Polígonos Industriales					
P.I. Los Nogales	2.860,91	2.288,73	1.692.662,66	2.491.492,33	4.184.154,99
P.I. Río Janeiro	1.748,69	1.398,95	1.034.615,65	1.522.885,27	2.557.500,92
P.I. Garza	1.659,02	1.327,22	981.562,23	1.444.800,59	2.426.362,82
P.I. Los Malatones	1.214,27	971,42	718.425,08	1.057.479,68	1.775.904,76
TOTAL S.U.C.	7.482,89	5.986,32	4.427.265,63	6.516.657,87	10.943.923,50
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Áreas de Planeamiento Remitido					
APR-1	390,00	124,80	230.744,22	135.856,24	366.600,45
APR-2	249,50	199,60	147.617,13	217.282,89	364.900,02
APR-3	146,00	70,08	86.381,17	76.288,50	162.669,67
TOTAL S.U.N.C.	785,50	394,48	464.742,52	429.427,63	894.170,15
SUELO URBANIZABLE					
S1-S2	3.401,67	2.721,34	2.012.604,31	2.962.427,96	4.975.032,27
S3	1.292,75	1.034,20	764.857,92	1.125.821,47	1.890.679,38
S4	1.388,35	1.110,68	821.419,83	1.209.076,96	2.030.496,79
S6	812,10	649,68	480.480,46	707.236,21	1.187.716,67
S7	367,01	293,61	217.142,14	319.621,39	536.763,53
S8	375,19	300,15	0,00	0,00	0,00
S9	644,25	515,40	381.171,70	561.060,13	942.231,83
S11	308,82	247,05	0,00	268.936,56	268.936,56
S12	345,01	276,01	204.125,80	300.462,18	504.587,98
S13	638,25	510,60	377.621,79	555.834,89	933.456,67
S14	804,07	643,26	475.729,49	700.247,45	1.175.976,95
S15	1.092,05	873,64	646.113,39	951.037,19	1.597.150,59
S16	409,78	327,82	242.447,09	356.862,11	599.309,20
A1	1.488,58	1.190,86	880.721,09	1.296.360,23	2.177.081,33
A3	1.165,72	932,57	689.700,38	1.015.187,90	1.704.888,28
A4	647,24	517,79	382.940,74	563.661,86	946.602,60
A5	643,76	515,01	380.881,79	560.635,58	941.517,37
A6	722,60	578,08	427.527,62	629.293,05	1.056.820,67
A7	885,08	708,06	523.659,21	770.788,19	1.294.447,40
TOTAL SUELO URBANIZABLE	17.432,28	13.945,81	9.909.144,75	14.854.551,31	24.763.696,06
TOTAL A REPERCUTIR	25.700,67	20.326,61	14.801.152,90	21.800.636,80	36.601.789,70
Abastecimiento S8 y S11*			175.067,64	0,00	175.067,64
TOTAL			14.976.220,54	21.800.636,80	36.776.857,34

* Los sectores urbanizables S8 y S11 depositaron en esta Entidad en concepto de abastecimiento la cantidad reflejada al final de esta tabla y que se descuenta de la repercusión total que corresponde según el presente convenio.

El sector urbanizable S8 depositó en el Ayuntamiento de Algete en concepto de saneamiento la cantidad estipulada en la adenda al convenio de gestión para la aplicación a determinados ámbitos urbanísticos entre el Ayuntamiento de Algete y el Canal de Isabel II, de fecha 9 de abril de 2002.

Estas repercusiones serán afectadas por la actualización del IPC y por el IVA con el criterio establecido en la cláusula anterior.

Sexta

El Ayuntamiento se compromete:

6.1. A colaborar con el Canal en la tramitación ambiental y urbanística oportuna de los proyectos de infraestructuras, en la expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las obras, y en los demás casos en los que sea necesaria la colaboración del Ayuntamiento para la ejecución de las obras.

6.2. A condicionar la aprobación definitiva de las figuras de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial o Proyecto de Urbanización) al informe previo de viabilidad y puntos de conexión emitido por el Canal.

6.3. A aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización de los Sectores siempre que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

6.4. A condicionar las licencias de obra de urbanización a la obtención previa del Canal de la Conformidad Técnica del proyecto de las redes de distribución de los desarrollos.

6.5. A no otorgar las licencias de edificación en caso de no haberse contratado por el Canal la ejecución de las obras de las infraestructuras consideradas en el expositivo cuarto y necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas residuales de los desarrollos urbanísticos a tramitar.

6.6. A no conceder licencias de primera ocupación o apertura en las actuaciones, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias en cada caso.

6.7. A informar al Canal sobre cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos ámbitos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en la cláusula quinta.

Séptima

Los promotores redactarán los proyectos de las redes de distribución de cada desarrollo urbanístico conforme a las directrices y Normas Técnicas del Canal y los remitirán a esta Entidad para el otorgamiento de su Conformidad Técnica.

Los proyectos de urbanización de cada desarrollo urbanístico deberán incluir las obras de interconexión, incluidos los bombeos si fueran necesarios, de sus redes de distribución y de saneamiento de aguas residuales, con las infraestructuras generales objeto del presente convenio.

El Canal condicionará la Conformidad Técnica de los proyectos de estas redes al abono previo por parte de los promotores ante el Canal, en la forma que esta Entidad determine, del importe de las cantidades repercutidas en la cláusula quinta.

Asimismo, el Canal condicionará la recepción de las redes de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras objeto del presente convenio que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de cada desarrollo.

En el caso de los desarrollos que hayan solicitado a la fecha del presente convenio el informe de viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión a dicha Entidad, la recepción de la red quedará condicionada a la puesta en servicio del tramo del 2.º Anillo.

Octava

Ambas partes se comprometen a suscribir el convenio de gestión que determina el artículo 12 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, previamente a la contratación de las obras de proyectos que incluyan colectores y emisarios.

El Canal ostentará la titularidad de las infraestructuras de aducción y depuración que se construyan en base al presente convenio.

Novena

Cualquier controversia que surja entre las partes, que se derive, directa o indirectamente, del presente convenio, incluidas las cuestiones relativas a su existencia, validez, eficacia, interpretación, cumplimiento o resolución, serán resueltas por los Juzgados o Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa que sean competentes.

Décima

Cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos desarrollos urbanísticos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en la cláusula quinta, requerirá de acuerdos complementarios para la redefinición de las infraestructuras necesarias y de las repercusiones que allí se señalan. En todo caso, este convenio será revisado y actualizado a los ocho años de su entrada en vigor para adaptarse a las necesidades urbanísticas, técnicas y económicas del momento.

El Canal podrá adoptar alteraciones no sustanciales sobre las infraestructuras propuestas en este convenio siempre que vengan impuestas por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación y siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Undécima

El presente convenio, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación municipal y ratificado por el Consejo de Administración del Canal, tendrá la tramitación legal que proceda hasta su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación y dejando sin efecto desde ese momento, la adenda al convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red de distribución entre el Ayuntamiento de Algete y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de fecha 2 de noviembre de 2004 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 11 de enero de 2005.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.—Por el Ayuntamiento de Algete (firmado).—Por el Canal de Isabel II (firmado).

(01/3.897/11)