



Ilmo. Sr.  
Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Umbrete  
(Sevilla)

Fecha: **31/07/2008**

n/ref.: **2387**

s/ref.:

Asunto: **Informe de Viabilidad para el Plan Parcial Sector Residencial "SR-13" de las NN.SS. de ese término municipal, y que integrará un máximo de 161 viviendas y otros usos comerciales y de equipamiento.**

Ilmo. Sr.:

En virtud de la solicitud verificada por EUSMA UMBRETE III, S.L., sobre la viabilidad de los Servicios de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento de Residuales del Plan Parcial de referencia, le significamos a V.I. que la prestación de los servicios hidráulicos indicados al mismo RESULTARAN VIABLES una vez se cumplan por parte del Promotor/Propietario del mismo los condicionantes establecidos en el Convenio de esta misma fecha, suscrito entre esta Empresa y ese Promotor/Propietario, cuya copia se le adjunta.

En tal sentido, en la aprobación definitiva del **Plan Parcial Sector Residencial "SR-13" de las NN.SS. de Umbrete (Sevilla)**, así como en las Licencias Urbanísticas que a efecto de la ejecución del mismo se otorguen por ese Ayuntamiento, es preciso que se haga constar que la garantía de los Servicios Hidráulicos a dicha actuación urbanística queda condicionada a los compromisos reflejados en el citado Convenio, rogándole nos comunique el otorgamiento de dichas Licencias, a fin de poder llevar a cabo por nuestra parte el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones del Promotor/Propietario de esa promoción urbanística derivadas del propio Convenio, salvaguardando con ello cualquier implicación de ese Ayuntamiento en los condicionantes de prestación de los servicios hidráulicos, que pudieran devenirle como consecuencia del otorgamiento de las referidas Licencias.

Es todo cuanto tenemos que comunicar y remitir a V.I..

EL DIRECTOR-GERENTE,



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE S.A.

DIRECCIÓN

Fdo.: Carlos Moreno Pacheco



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.



Tomares, 31 de Julio de 2008

**REUNIDOS**

De una parte, D. Carlos Moreno Pacheco, mayor de edad, con D.N.I.: 25.023.829-J, como Director-Gerente de la EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A. (ALJARAFESA), constituida por tiempo indefinido mediante Escritura Pública autorizada por el Notario de Sevilla D. Alfonso Cruz Auñón el 2 de Junio de 1.981, al núm. 1.317 de su protocolo, con domicilio social en Tomares (Sevilla), Plaza del Agua s/n, quien interviene en nombre y representación de la expresada Sociedad, en virtud de la Escritura de Poder otorgada a su favor ante el Notario D. Matías Valdecantos García, el 27 de Julio de 1.995, al número 1.726 de su protocolo.

Y de otra, D. Francisco Javier Arteché Caprani, mayor de edad, con D.N.I.: 44.136.523-Y, en nombre y representación de EUSMA UMBRETE III, S.L., constituida por tiempo indefinido mediante Escritura autorizada por el Notario de San Sebastián D. Diego María Granados Asensio, el día 7 de Noviembre de 2005, bajo el número 3.505 de su protocolo, domiciliada en San Sebastián (Guipúzcoa), Avda. de la Libertad, número 17-2º, inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al Folio 1, Tomo 2.199, Hoja SS-26.246, Inscripción 1ª, con C.I.F.: B-20878757, quien interviene en virtud de Poder otorgado en Escritura de Apoderamiento autorizada por el Notario con anterioridad citado, el día 4 de Enero de 2008, bajo el número 37 de su protocolo.

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que EUSMA UMBRETE III, S.L. va a promocionar en el término municipal de Umbrete (Sevilla) unos terrenos, para lo cual tiene en tramitación el Plan Parcial Sector Residencial "SR-13" de las NN.SS. de Umbrete (Sevilla), y que integrará un máximo de 161 viviendas y otros usos comerciales y de equipamiento.

  
**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.  
DIRECCIÓN



**SEGUNDO.-** Que para la tramitación y aprobación de dicho Plan Parcial, se requiere el Informe de Viabilidad que ALJARAFESA, como Empresa Gestora de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento en el ámbito de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, ha de expedir con carácter preceptivo y previo.

**TERCERO.-** Que a efecto de establecer los condicionantes técnicos, económicos y administrativos de dicho Informe de Viabilidad, así como los instrumentos y cauces para el cumplimiento de los mismos, y conforme a lo establecido en los Reglamentos de Prestación de Servicio, más concretamente el Reglamento Andaluz del Suministro Domiciliario de Agua (RASDA), aprobado por Decreto 120/91, B.O.J.A. nº 81 de 10 de Septiembre de 1.991; Reglamento de Prestación del Servicio de Abastecimiento de Agua de los Pueblos que integran la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe (RAMA), aprobado por Orden de la entonces Consejería de Interior de la Junta de Andalucía, de fecha 18 de Mayo de 1.981, B.O.J.A. nº 12 de 15 de Junio de 1.981; y Reglamento de Prestación del Servicio de Saneamiento de Aguas (RPSSA), aprobado por Acuerdo de la Comisión Gestora de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe de fecha 25 de Octubre de 2002, publicado en el B.O.P. nº 301 de fecha 31 de Diciembre de 2002, los comparecientes, en nombre de las Entidades que representan, **ACUERDAN:**

**I.-** Que en virtud de la solicitud verificada por EUSMA UMBRETE III, S.L., en lo sucesivo el Promotor/Propietario, de Informe de Viabilidad de los Servicios Hidráulicos que presta ALJARAFESA, los Servicios Técnicos de esta Empresa han determinado que la prestación de los mismos al suelo integrado en dicho Plan Parcial, en consideración a las actuales instalaciones generales locales de las que dependerán, RESULTARAN VIABLES cuando por parte del Promotor/Propietario del mismo se ejecuten las instalaciones a que se refiere en dicho Informe, que figuran en el Acuerdo II de este Convenio, se cumplan las demás condiciones establecidas en el presente, y aquellas otras que establezca la normativa aplicable.

**II.-** Para la viabilidad de la prestación de los Servicios Hidráulicos a dicho Plan Parcial, el Promotor/Propietario ejecutará por su cuenta y cargo, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Art. 25 del RASDA, Arts. 24 y 26 del RAMA y Arts. 41, 43, 44 y 45 del RPSSA, todas las instalaciones propias y/o interiores, tanto en lo que hace al suministro y distribución de agua potable, como a la recepción de vertidos y transporte de las aguas residuales y



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.



pluviales de la promoción urbanística citada en el Expositivo Primero, así como las correspondientes conexiones y enlaces desde esas instalaciones hidráulicas interiores de la promoción a los sistemas hidráulicos a cargo de ALJARAFESA en los puntos que inicialmente se establecen en consideración a las actuales instalaciones generales locales de las que dependerán los citados Servicios Hidráulicos, y que a seguido se detallan:

- En cuanto al abastecimiento, en la tubería de 400 mm. de diámetro, instalada en Avda. San Francisco Javier, en su intersección con el Camino de Mérida.
- En lo referente al saneamiento, en el pozo nº 12 del colector denominado "AG" de 500 mm. de diámetro, ubicado en calle Granada en su confluencia con el Arroyo Majalberaque.



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.  
DIRECCIÓN

Para la garantía y viabilidad de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento al citado Plan Parcial, conforme a los puntos de conexión anteriormente establecidos, el Promotor/Propietario, en cumplimiento de lo indicado en el Art. 25 del RASDA y en los Arts. 43 a 45 del RPSSA, deberá ejecutar, por su cuenta y cargo, individual o conjuntamente con otros promotores de los diferentes Planes Parciales a desarrollar en la zona, las siguientes instalaciones:

- En cuanto al abastecimiento, tubería en fundición dúctil de 400 mm. de diámetro, desde la tubería anteriormente citada hasta el Plan Parcial.
- En lo referente al saneamiento, colector con la sección necesaria en función de la cuenca aportante y la pendiente resultante, desde el colector anteriormente citado, hasta la urbanización.

Las instalaciones, los enlaces y los puntos de conexión indicados son los precisos en las condiciones actuales de las instalaciones generales locales que dependen los Servicios Hidráulicos a la citada actuación urbanística, por lo que los mismos no tienen carácter definitivo hasta que los Servicios Técnicos de ALJARAFESA los definan exactamente en el momento previo inmediato a la solicitud de la conexión por el Promotor/Propietario.

El Promotor/Propietario realizará, conjuntamente con la infraestructura hidráulica interior de la misma, las instalaciones que por los Servicios Técnicos de ALJARAFESA se determinen, precisas para evitar la puesta en servicio de los sistemas hidráulicos de las viviendas, fincas o locales que no tengan contratado el mismo.

El Promotor/Propietario se obliga a facilitar y disponer, a su costa y cargo, cuantos terrenos sean precisos para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas descritas en el presente Convenio.

**III.-** A tenor de lo establecido en el Art. 25 del RASDA, en relación con los Arts. 5, 12 y 13 del RPSSA, antes de la ejecución de toda la infraestructura hidráulica descrita en el numeral II precedente, el Promotor/Propietario presentará ante los Servicios Técnicos de ALJARAFESA Proyecto/s comprensivo/s de las instalaciones a ejecutar, las cuales se llevarán a cabo una vez se dé la conformidad de dicho/s Proyecto/s por parte de los citados Servicios, con las modificaciones que en su caso éstos le determinen, los cuales igualmente supervisarán su ejecución y autorizarán su puesta en servicio.

Si dicha promoción se ejecutase por fases, el Promotor/Propietario realizará, conjuntamente con la infraestructura hidráulica interior de la misma, las instalaciones que por el Servicio de Gestión de Infraestructura de ALJARAFESA se determine, precisas para evitar la puesta en servicio de los sistemas hidráulicos de las parcelas que no tengan contratado el mismo.

Conjuntamente con el proyecto indicado en el párrafo primero del presente Acuerdo, el Promotor/Propietario entregará a ALJARAFESA la información gráfica que contenga el mismo en soporte magnético, con las características y formato que, a tal efecto, le definan los Servicios Técnicos de esta Empresa, información que habrá de actualizar en el mismo soporte magnético con los datos que resulten de la ejecución final de obra.

Respecto a las instalaciones de saneamiento, además se acompañará soporte de la información visual en color obtenida de inspección de la obra ejecutada mediante cámara de televisión, verificada por profesionales autorizados por ALJARAFESA, siguiendo las indicaciones de ésta, quien



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.



podrá requerir la ejecución de la misma si dicha información no se facilita por cuenta y cargo del Promotor/Propietario; gastos cuyo importe habrá de hacerse efectivo antes de la puesta en servicio de las instalaciones y como condición de ésta.

Sin la puesta a disposición de ALJARAFESA de la información indicada, los Servicios Técnicos de esta Empresa no verificarán, respecto de las instalaciones hidráulicas ejecutadas, comprobación alguna, previa y necesaria, para su puesta en servicio.



**IV.-** Conjuntamente con el/los Proyecto/s a que se refiere/n el numeral anterior, el Promotor/Propietario presentará Solicitud de Concesión de Acometida para los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento para cada una de las fincas que integran la promoción citada en el Expositivo Primero de este Convenio, a tenor de lo establecido en el Art. 27 del RASDA y en los Arts. 56 y 61, siguientes y concordantes, del RPSSA, acompañando Memoria descriptiva suscrita por el autor del Proyecto donde se determinen las necesidades de los Servicios, en razón de la tipología de las viviendas, locales o actividades a desarrollar y los puntos de suministro y evacuación que se prevean en las mismas, así como cualquier otro documento que fuese preciso para la tramitación de dicha concesión de acometida y que se le requiera antes de la definitiva autorización de la misma.

**V.-** Que el Promotor/Propietario se obliga frente a ALJARAFESA a verificar el pago de los importes derivados del Término "B" de los Derechos de Acometida y de la Cuota de Inversión de la totalidad de las fincas o parcelas que integran la referida promoción, en los términos que aparecen recogidos en el presente Convenio, pudiendo considerarse deducible, en su caso, de la liquidación de los Derechos de Acometida y de la Cuota de Inversión, la valoración que verifiquen los Servicios Técnicos de ALJARAFESA del importe de la obras o instalaciones que el Promotor/Propietario ejecute, que a juicio de dichos Servicios Técnicos tengan la consideración de ampliación de la infraestructura general local del Municipio a que corresponda dicha promoción; compensación que se llevará a cabo en el momento correspondiente al último plazo de los establecidos en el presente Acuerdo.

El importe de los citados Derechos Económicos se estimará en razón de los datos que figuren en la Memoria a que hace referencia el Acuerdo IV precedente, y si no se hubiese aportado la misma, se estimará por ALJARAFESA la necesidad de los servicios y caudales demandados.

Dicho pago se verificará en tres etapas: un 10% en el momento del visado del Proyecto de Urbanización; un 15% en el momento del Suministro Provisional de Obra o, en su caso, el otorgamiento de la 1ª Licencia de Obra por parte del Ayuntamiento; y el 75% restante antes de la puesta en servicio de las instalaciones indicadas en el Acuerdo II precedente, y todos conforme a los que se encuentren aprobados al tiempo en que se han de verificar cada uno de los citados pagos; que en la actualidad son los publicados en el B.O.P. núm. 50 de 1 de Marzo de 2008.

No obstante, si en el momento de la autorización definitiva de acometida, que se producirá antes de la puesta en servicio de las instalaciones y previa inspección de éstas, los caudales instalados, o el número de fincas fuesen superiores a la estimación aludida, se producirá una liquidación complementaria, que habrá de hacerse efectiva por el Promotor/Propietario como condición previa para dicha autorización definitiva de acometida y puesta en servicio de las instalaciones indicadas en el Acuerdo II anterior.

**VI.-** ALJARAFESA, conforme al presente Convenio, garantizará los Servicios Hidráulicos de abastecimiento y saneamiento a la promoción de referencia, considerando los caudales estimados para el cálculo de los Derechos Económicos a que se refiere el Acuerdo V precedente.

Si los caudales reales instalados correspondientes a dicha promoción fuesen superiores a la estimación considerada para el cálculo de los Derechos Económicos, en orden a que se requiera la ejecución de una infraestructura hidráulica superior a la que se demanda por los citados caudales, ALJARAFESA dispondrá de un año para ejecutar dichas instalaciones desde la fecha en que se hagan efectivos los Derechos Económicos correspondientes a las mismas, conforme determina el párrafo 2º del Art. 24 del RASDA.

**VII.-** ALJARAFESA atenderá el Suministro Provisional de Obra que se le solicite para esa promoción, previo pago de los Derechos Económicos establecidos en el Acuerdo V, desde el mismo momento en que las instalaciones hidráulicas, descritas en el Acuerdo II, permitan la prestación del mismo.



**VIII.-** Desde el momento que queden cumplidas por el Promotor/Propietario las obligaciones que se establecen en el presente Convenio, ALJARAFESA procederá a verificar las correspondientes concesiones y autorizaciones definitivas de acometidas, para lo cual será preciso que las instalaciones ejecutadas han de tener la plena conformidad del Servicio de Gestión de Infraestructura, y se haya hecho efectiva la liquidación correspondiente a los Derechos Económicos, incluso la complementaria a que se refiere el párrafo cuarto del Acuerdo V de este Convenio.

Si para la garantía de dichas instalaciones fuese preciso ejecutar cualquier modificación de las mismas, el Promotor/Propietario las efectuará de su cuenta y cargo conforme a las condiciones que determine el Servicio de Gestión de Infraestructura de ALJARAFESA.

Cualquier daño o perjuicio que se cause a las instalaciones que gestione ALJARAFESA, como consecuencia de las referidas obras, serán de cuenta y cargo del Promotor/Propietario, quien habrá de atender, en el plazo de diez días desde su recepción, el importe de la liquidación que por daños y perjuicios le verifique ALJARAFESA.

**IX.-** Conforme determinan los Arts. 8 y 12 del RASDA citado, en relación con los Arts. 18, 20 y 28 del RAMA y Arts. 5, 6 y 46 del RPSSA, desde el mismo momento de la puesta en servicio de las instalaciones a ejecutar por el Promotor/Propietario, ya sean generales o exclusivas de la propia promoción, ALJARAFESA será la única facultada para la explotación de las mismas, no pudiéndose por tanto verificar ningún tipo de actuación sobre ellas sin su expresa autorización.

**X.-** En caso de transmisión total o parcial de terrenos, parcelas o derechos de esa promoción a personas físicas o jurídicas, que no sean los propietarios definitivos de las viviendas integradas en la promoción, el Promotor/Propietario queda obligado a trasladar todos los condicionantes establecidos en el presente Convenio y en el Informe de Viabilidad referido en el Acuerdo Primero a los nuevos Promotores/Propietarios, asumiendo en su defecto las responsabilidades que se deriven del incumplimiento por aquellos de cualquiera de las obligaciones que recogen los citados documentos.

*XI.-* ALJARAFESA, en virtud de los compromisos adquiridos por el Promotor/Propietario conforme al presente Convenio, expedirá Informe de Viabilidad para la actuación urbanística descrita en el Expositivo Primero de este Convenio, en el que se indicará expresamente que los Servicios Hidráulicos a dicho Plan Parcial RESULTARAN VIABLES cuando por parte del Promotor/Propietario del mismo se cumplan los condicionantes establecidos en el presente Convenio, copia del cual se trasladará al Ayuntamiento que corresponde dicha actuación urbanística a los efectos pertinentes.

*XII.-* El incumplimiento por parte del Promotor/Propietario de cualquiera de las obligaciones que en el presente Convenio se indican, o que la regulación normativa aplicable le imponga, será causa suficiente para que por parte de ALJARAFESA se proceda a la extinción del mismo, y como consecuencia de ello la exención de esta Empresa de atender servicio hidráulico alguno a cualquiera de las viviendas, locales o fincas que integran la actuación urbanística a que el presente Convenio se refiere.

En prueba de conformidad, firman por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

