

---

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VILLAMAYOR**

---

Documento para Aprobación Parcial Definitiva. Julio de 2010

**ESTUDIO ECONÓMICO**

---

## INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PLANTEADOS Y DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS RESERVADOS A LOS SISTEMAS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>4. REPERCUSIÓN PORCENTUAL DE LOS COSTES DE EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS URBANOS Y VÍAS PÚBLICAS.....</b>	<b>7</b>
<b>5. ESTUDIO TEMPORAL.....</b>	<b>18</b>
<b>6. OFICINA DE APLICACIÓN DEL PLAN.....</b>	<b>18</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León regula en su Art. 116 el contenido formal del Estudio Económico, donde se deberán recoger las determinaciones sobre programación, valoración y financiación del Plan General de Ordenación Urbana, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

Además de lo regulado en el citado Reglamento de Urbanismo, en el diseño de los Sistemas Generales debe tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- Los Sistemas Generales de vías públicas deben diseñarse con el objetivo de favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado.
- Los Sistemas Generales de servicios urbanos deben diseñarse con los objetivos de: asegurar la funcionalidad, eficiencia y accesibilidad de los servicios y su planificación coordinada con las demás determinaciones del planeamiento urbanístico, atendiendo a su más fácil ampliación futura; garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente; y promover el drenaje natural, el uso de energías renovables, el uso compartido de las infraestructuras y su canalización subterránea, así como su integración ambiental.
- Los Sistemas Generales de espacios libres públicos deben diseñarse con el objetivo de facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural. El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50%. Estas especies vegetales deben ser las autóctonas de la zona. Se evitará la introducción de especies foráneas de forma masiva.
- Los Sistemas Generales de equipamientos deben diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.
- En el Sistema General de Espacios Protegidos se deberán tener en cuenta las condiciones que motivaron su protección. Así, las actuaciones en los Espacios Protegidos en Suelo Rústico con Protección Natural deberán estar orientadas a la recuperación y puesta en valor de sus ecosistemas específicos.

Como la experiencia nos ha venido demostrado, sobre todo en los últimos años, no es posible, ni sostenible desde el punto de vista medioambiental, llevar a cabo un crecimiento urbano sin estar basado en unas infraestructuras generales ejecutadas de forma previa o simultánea al crecimiento poblacional.

De este modo el Plan ha previsto una serie de infraestructuras generales que son imprescindibles para poder desarrollar el mismo y que están contempladas en este documento a los efectos de su cuantificación económica y previsión de su desarrollo temporal. De esta manera se podrá evaluar la capacidad de gestión del propio Plan.

Junto con este análisis económico y temporal se definen las infraestructuras generales que deben ser ejecutadas para poder desarrollar de forma completa las previsiones que contempla este Plan General y se estudia la repercusión de estas infraestructuras generales en cada sector que se pretende desarrollar y el porcentaje de aportación que cada uno de ellos deberá sufragar.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PLANTEADOS Y DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS**

De acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General y durante el período de vigencia del mismo, será necesario obtener los terrenos reservados para los distintos sistemas generales y ejecutar las obras correspondientes a las infraestructuras generales básicas para soportar los desarrollos propuestos.

### **2.1. Sistemas Generales de Espacios Libres y Espacios Protegidos**

Como ya se ha comentado en la Memoria Vinculante, los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos son los terrenos del sector SUR OD 1 que están dentro de las dos ataguías que se deberán construir a 25m a cada lado del cauce del Arroyo del Valle, según lo dispuesto en el Estudio Hidrológico incluido como Anexo en este Plan General, y aquellos terrenos del Sector 14, que se destinarán a la ampliación del Parque Fluvial existente. Estos sistemas generales están adscritos al SUR OD 1 y a los dos sectores SU-NC 14.1 y SU-NC 14.2 respectivamente.

Dentro del Plan de Recuperación de las Riberas del Tormes se contemplan una serie de actuaciones sobre unos terrenos que aunque pertenecen al Dominio Público Hidráulico, son de titularidad privada, por lo que se hace necesaria su obtención. Por este motivo se clasifican como Sistemas Generales de Espacios Protegidos, de acuerdo con lo establecido en el Art. 13.2 de la Ley 4/2008, de Medidas sobre urbanismo y suelo, que modifica la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.

Estos Sistemas Generales se regulan en la Normativa de este Plan General y se podrán obtener por medio de cualquiera de los sistemas habilitados al efecto en el Art. 190 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a través de cesión gratuita, contenida en su caso en el Proyecto de Actuación que desarrolle el sector a que se adscribe cada Sistema General, mediante expropiación o por ocupación directa.

Igualmente se podrá anticipar el uso de los terrenos por parte del Ayuntamiento, mediante el establecimiento de un convenio urbanístico, entre el propio Ayuntamiento y el titular de los terrenos.

### **2.2. Infraestructuras viarias y servicios urbanos**

La delimitación de los suelos de desarrollo para Villamayor hace necesario un refuerzo de sus infraestructuras viarias, de redes de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de aguas residuales, así como el soterramiento de las líneas aéreas de alta tensión que cruzan las distintas zonas urbanas y urbanizables.

Aunque tanto los sectores de suelo urbanizable previstos como el bulevar norte-sur ya estaban contemplados en las Normas Subsidiarias Municipales, desde este Plan General se considera necesario establecer una régimen de protección añadido al de las citadas normas. Por lo tanto, tanto el desarrollo de los sectores como la ejecución de las infraestructuras que estén afectadas por el yacimiento minero de Piedra de Villamayor, deberá llevar a cabo la previa prospección y explotación, en su caso, de los terrenos. Si de manera extraordinaria se acometieran las obras de infraestructuras con anterioridad al desarrollo de los sectores, se realizará de igual modo la previa prospección y en su caso explotación de los recursos existentes.

El órgano sectorial competente en materia de minería deberá autorizar la prospección y en su caso la explotación del yacimiento en cada sector, así como certificar el agotamiento del recurso, tras la presentación de los correspondientes informes por partes del concesionario

Las infraestructuras y servicios urbanos básicos para alcanzar el desarrollo que el Plan General prevé se agrupan en función de los distintos desarrollos:

a) Acondicionamiento de la Carretera de Ledesma.

Se considera como prioritaria la intervención en la carretera de Ledesma y ya existen conversaciones entre el Ayuntamiento y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León para transferir la titularidad de la Carretera de la Junta al Ayuntamiento. Esto supone que con anterioridad a la entrega la Consejería deberá hacer las obras de mejora necesarias para entregarla en perfecto estado, o incluir dentro del convenio de transferencia una partida presupuestaria suficiente para que el Ayuntamiento realice estas obras.

El Ayuntamiento ha encargado a estos efectos un anteproyecto de acondicionamiento de la Carretera de Ledesma, para posibilitar su futura conversión en una vía urbana, habilitando para ello zonas específicas para peatones y ciclistas.

Computando esta partida presupuestaria aparte, se considera necesario realizar además el desdoblamiento del tramo comprendido entre la nueva intersección de esta carretera con la Autovía a Portugal y la actual primera rotonda, de tal manera que se pueda contar con un doble carril en cada sentido, más carril bici y dos aceras peatonales.

b) Camino de Gudino.

Se considera además necesaria la ampliación y acondicionamiento del Camino de Gudino, que es actualmente el principal vial de conexión entre el casco, el sector 14 y las urbanizaciones de Los Rosales, Los Álamos y Cabeza Maya. Las obras proyectadas contemplan la creación de un carril bici en cada sentido y aceras peatonales a ambos lados de la calzada. En todo caso, los propietarios afectados por la rectificación de alineaciones tendrán derecho al aprovechamiento correspondiente por la superficie original de sus parcelas.

c) Bulevar perimetral norte-sur.

Complementariamente a lo anterior y en una primera fase del desarrollo urbanístico propuesto por este Plan General, se debe resolver el problema que supone el paso de la carretera a Ledesma por el centro del municipio. Como ya se ha indicado en la Memoria, los estudios de IMD efectuados concluyen que el mayor flujo de vehículos es el generado por los propios habitantes de Villamayor; por este motivo lo que se requiere es dar alternativas de llegada a los distintos puntos de residencia del municipio que actualmente se sirven a través de la carretera, como son todos los desarrollos situados al norte (Los Almendros, El Pajarón, Los Páramos, etc) y al oeste del término municipal (las urbanizaciones del Camino de Gudino y el Sector 14)

Dado que se hace imprescindible ejecutar el bulevar en una primera fase del desarrollo urbanístico del municipio, se adscriben los terrenos a obtener a los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada que están más próximos al bulevar. Su ejecución se realizará con cargo a los sectores colindantes: 1, 2, 3-4 y 10.

d) Camino de la Moral

Como refuerzo de las conexiones propuestas entre el Casco urbano y el sector 14 en su zona norte (Bulevar Este Oeste) y centro (Camino de Gudino) se propone la ampliación y

urbanización del Camino de la Moral, que unirá el centro urbano con la zona sur del sector, en la que se ubican los principales usos dotacionales y terciarios del mismo. Este nuevo eje estructurante tendrá una sección suficiente para acoger, además del tráfico rodado, un carril bici y una plataforma peatonal arbolada.

Su obtención y ejecución se adscribe a los sectores que más se van a ver beneficiados por el cambio de carácter de este camino: los sectores SUNC 14.1 Y SUNC 14.2, al sur del sector 14.

e) Sistema de abastecimiento de agua potable.

El suministro de agua potable al municipio está garantizado para los desarrollos propuestos mediante el abastecimiento desde la red general de Salamanca, que suministra a la zona del casco urbanos y los cuatro sectores urbanizables interiores al bulevar y al sector 14, los sondeos de las urbanizaciones del Camino de Gudino, y el sondeo que abastece a la zona norte desde el depósito de Los Páramos.

Por lo tanto, las obras de refuerzo que habrá que realizar son las de conexión entre los depósitos del Sector 14, y Las Canteras, conectadas cada una por su lado a la red de Salamanca y una nueva red arterial y de distribución que abastezca a los nuevos desarrollos.

f) Sistema de Saneamiento.

Tal como recoge el Estudio de Infraestructuras citado, el colector general de la zona norte de Salamanca atraviesa la principal zona prevista para el desarrollo urbanístico contemplado en el Plan General, por lo que todo el sistema de saneamiento se apoyará en él para permitir su posterior tratamiento en la EDAR de Salamanca y el vertido al Tormes.

Por lo tanto, las únicas infraestructuras necesarias serían los colectores que recogerán las redes de los sectores más alejados del colector general, para desaguarlas en éste. Estas redes serán separativas, para evitar la sobrecarga de las infraestructuras generales de saneamiento, lo que hace necesario la ejecución de un colector doble, que recogerá los caudales procedentes de los sectores de suelo urbanizable SUR OD 1, SUR OD 2, SUR OD 3-4 y SUR OD 10.

g) Soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión.

De una forma genérica, y sin plazo concreto, pero entendiéndose como un objetivo prioritario, se debe afrontar el soterramiento de las líneas de alta tensión y de transporte que atraviesan el casco urbano y las nuevas zonas de desarrollo desde la subestación eléctrica. Este soterramiento se irá produciendo a medida que se vayan desarrollando los distintos sectores.

A continuación se resumen estas actuaciones, detalladas en las fichas contenidas más adelante en este Estudio Económico.

**Infraestructura Viaria:**

**VI-01.** Carretera de Ledesma, desde la rotonda de la autovía hasta la rotonda de entrada al casco urbano y desde la salida de este hasta la rotonda de los Almendros

Longitud Total: .....2.560 m

Sección: ..... Variable

Sectores a los que se asigna:..... financiación pública

**VI-02.** Camino de Gudino

Longitud Total: .....1.840 m

Sección: ..... 14 m

Sectores a los que se asigna:..... SUNC 14.1 y 14.2

**VI-03.** Bulevar Norte- Sur

Longitud Total: .....1.820 m

Sección: .....30 m

Sectores a los que se asigna:..... SUR-OD 1, 2, 3-4, y 10

**VI-04.** Camino de La Moral

Longitud Total: .....1.708 m

Sección: ..... 14 m

Sectores a los que se asigna:..... SUNC 14.1 y SUNC 14.2

**Redes de Abastecimiento de Agua Potable:**

**AB-01.** Tramo de conexión entre el depósito del Sector 14 y el depósito de Las Canteras.

Longitud Total: .....2.300 m

Diámetro: .....400 mm

Sectores a los que se asigna:..... SUR-OD 1, 2, 3-4, y 10

**AB-02.** Tramo que discurrirá bajo el nuevo bulevar norte-sur.

Longitud Total: .....1.700 m

Diámetro: .....400 mm

Sectores a los que se asigna:..... SUR-OD 1, 2 y 3-4

**Redes de Saneamiento Separativa de Aguas Residuales y Pluviales:**

**SA-01.** Colector doble que discurrirá bajo el nuevo bulevar norte-sur y después por el Camino del Ahogado, hasta conectar con el Colector General Norte.

Longitud Total:.....1.980 m

Diámetro:..... 300 mm

Sectores a los que se asigna: .....SUR-OD 1, 2, 3-4, 10

**Soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión, a su paso por el suelo urbanizable.**

**RE-01.** Línea de alta tensión, que cruza los sectores SUR-OD 1 y SUR-OD 2.

Longitud Total: .....720 m

Tensión: ..... 100 KV

Sectores a los que se asigna:..... SUR-OD 1 y SUR-OD 2

**RE-02.** Línea de alta tensión de 2ª categoría, que parte de la subestación y atraviesa el suelo urbano por la Avenida de Velázquez.

Longitud Total: .....945 m

Tensión: ..... 132 KV

Sectores a los que se asigna:..... SUR-OD 10

**RE-03.** Línea de alta tensión de 1ª categoría, que parte de la subestación y atraviesa el término en dirección norte-sur.

Longitud Total: .....590 m

Tensión: .....220 KV

Sectores a los que se asigna:..... SUR 11

### 3. ADSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS RESERVADOS A LOS SISTEMAS GENERALES.

La adscripción de la superficie de los sistemas generales a los distintos sectores de suelo urbanizable se realiza en función de su rentabilidad, que vendrá dada por la edificabilidad máxima y el uso global asignados a cada sector.

Esta adscripción se resume en la tabla siguiente:

CLASE DE SUELO	IDENTIFIC. SSGG	NOMBRE SSGG	SUPERF. TOTAL	SECTOR	SUPERF. ADSCRITA (m <sup>2</sup> )	SUPERF. ADSC. (%)
SU NC	SG EL 09	Ampliación parque fluvial	31.346,48	SUNC 14.1	9.717,41	31,00
				SUNC 14.2	21.629,07	69,00
SR	SG VI 04	Camino de La Moral	15.940,60	SUNC 14.1	4.941,59	31,00
				SUNC 14.2	10.999,01	69,00
SUR	SG EL 08	Arroyo del Valle	1.328,39	SUR OD 01	1.328,39	100,00
	SG VI 03	Bulevar Norte -Sur	59.604,27	SUR OD 01	12.105,01	20,31
				SUR OD 02	10.670,32	17,90
				SUR OD 03-04	10.822,14	18,16
				SUR OD 10	6.635,95	11,13

### 4. REPERCUSIÓN PORCENTUAL DE LOS COSTES DE EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS URBANOS Y VÍAS PÚBLICAS.

La estimación de los costes de la implantación de las infraestructuras y servicios urbanos necesarios se ha realizado partiendo del valor actual de las distintas partidas de obras, aplicando a ellas los gastos porcentuales derivados de los proyectos, estudios de seguridad, beneficio industrial y otros gastos que su ejecución lleva aparejado.

Teniendo en cuenta que en el momento en que se vayan a ejecutar, estos precios habrán dejado de tener vigencia, se aplica una imputación porcentual de los mismos a cada sector u operación a la que van vinculados.

En el caso de las líneas eléctricas se ha consultado a la empresa propietaria de las mismas, a fin de tener una valoración aproximada por kilómetro soterrado. En el resto de los casos se han aplicado los precios que figuran en la Base de Precios de la Construcción de Castilla y León, editada por la Junta de Castilla y León y adaptada al año 2008.

Acondicionamiento de la carretera de Ledesma	3.051.051,53 €
Camino de Gudino	3.347.641,24 €
Bulevar perimetral norte – sur.	8.282.740,00 €
Camino de la Moral	2.869.440,00 €
Abastecimiento de agua.	660.000,00 €
Saneamiento	623.700,00 €
Soterramiento de líneas eléctricas	499.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>19.334.072,77 €</b>

Si bien el Ayuntamiento de Villamayor deberá prever en sus presupuestos la cuantía de las aportaciones necesarias para llevar a cabo la ejecución de las determinaciones de este Plan General, los porcentajes de participación en los gastos de cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable serán los determinados en las siguientes fichas de las distintas actuaciones a ejecutar. En cada una de ellas se especifican los repartos de superficies y costes económicos, así como se describen las obras necesarias para su desarrollo.

**RED VIARIA: CARRETERA DE LEDESMA****VI-01****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Carretera que cruza el término municipal en dirección norte sur y que sirve de principal vía de comunicación entre el casco urbano de Villamayor con Salamanca y con las Urbanizaciones del norte del término municipal (Los Almendros, Los Páramos, etc)
<b>LONGITUD</b>	2.560 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Adecuación urbana de la Carretera de Ledesma a su paso por las distintas zonas de suelo urbano (sectores terciarios-casco urbano-Los Almendros)
<b>SECCIÓN</b>	Variable
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	En el primer tramo, desde la rotonda de la A-62, hasta la primera rotonda del bulevar norte-sur se desdoblará para dos carriles en cada sentido, con mediana y aceras. En los tramos situados al norte del casco, se prevé su reconversión en una vía urbana, dotándola de acerado, carril bici, y arbolado, además de los servicios urbanos básicos, el alumbrado y la señalización correspondiente.
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Anteproyecto de urbanización de la Carretera de Ledesma (febrero 2006)

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Pública
<b>COSTE PREVISTO</b>	3.051.051,53 € (P.E.M. + 13% GG.GG. + 6% B.I. + 16% I.V.A)

**RED VIARIA: CAMINO DE GUDINO****VI-02****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Camino que comunica el casco urbano de Villamayor con la zona norte del Sector 14, donde está ubicado el nuevo Campus Tecnológico de la Universidad de Salamanca, y que sirve de principal acceso a las urbanizaciones de Los Rosales, Cabeza Maya y Las Herradas.
<b>LONGITUD</b>	1.840 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Urbanización del Camino de Gudino
<b>SECCIÓN</b>	14 m
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Dos aceras de dos metros de anchura con sus correspondientes alcorques y arbolado en alineación. Un carril bici de metro y medio de anchura en cada sentido. Calzada de dos carriles de tres metros y medio de anchura con sus correspondientes señales verticales y horizontales.
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de suelo urbano no consolidado		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUNC 14.1	31,00%	1.037.768,78 €
	SUNC 14.2	69,00%	2.309.872,46 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.347.641,24 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	3.347.641,24 Euros (P.E.M. + 13% GG.GG. + 6% B.I. + 16% I.V.A)		

**RED VIARIA: BULEVAR NORTE-SUR****VI-03****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Bulevar propuesto por el Plan General como estructura general viaria alternativa para descongestionar la carretera de Ledesma a su paso por el casco urbano. Este Bulevar servirá de acceso a los sectores de suelo urbanizable residencial más cercanos al casco y será la base de la que partirán el resto de las conexiones viarias generales.
<b>LONGITUD</b>	1.820 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Urbanización del Bulevar Norte-Sur
<b>SECCIÓN</b>	30 m
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Doble calzada de dos carriles de tres metros y medio en cada sentido, con mediana central, carril bici de tres metros, aceras de tres y medio y cuatro metros de anchura con sus correspondientes alcorques y arbolado en alineación, zonas ajardinadas y áreas de juegos, incluidas rotondas y zonas de aparcamiento para transporte público según sección del Plan General.
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR 1	32,32%	2.677.106,36 €
	SUR 2	25,67%	2.126.458,08 €
	SUR 3-4	26,04%	2.156.714,61 €
	SUR 10	15,97%	1.322.460,95 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.282.740,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	8.282.740,00 Euros		

**RED VIARIA: CAMINO DE LA MORAL****VI-04****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Camino que comunica el casco urbano de Villamayor con la zona sur del Sector 14, donde está ubicado el Centro Hispano Luso de Investigaciones Agrarias del Campus Científico de la USAL.
<b>LONGITUD</b>	1.708 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Urbanización del Camino de la Moral
<b>SECCIÓN</b>	14 m
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Dos aceras de dos metros de anchura con sus correspondientes alcorques y arbolado en alineación. Un carril bici de tres metros de anchura. Calzada de dos carriles de tres metros y medio de anchura con sus correspondientes señales verticales y horizontales.
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectorios de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUNC 14.1	31,00%	889.526,40 €
	SUNC 14.2	69,00%	1.979.913,60 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.869.440,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	2.869.440 Euros		

**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE****AB-01****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Tramo de conexión entre el depósito del Sector 14 y el depósito de Las Canteras
<b>LONGITUD</b>	2.300m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Nuevo suministro desde el depósito del Sector 14 al depósito de Las Canteras, para abastecer a los nuevos sectores de suelo urbanizable que se desarrollarán en una primera fase.										
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Construcción de un nuevo tramo de red arterial										
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Instalación de una tubería de 400mm										
<b>DIÁMETRO (mm)</b>	100	150	200	250	300	400	500	600	700	1.000	
<b>LONGITUD (m)</b>						<b>2.300</b>					
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana										

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR OD 1	32,32%	122.660,12 €
	SUR OD 2	25,67%	97.430,42 €
	SUR OD 3-4	26,04%	98.816,72 €
	SUR OD 10	15,97%	60.592,74 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>379.500,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	379.500,00 Euros		

**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE****AB-02****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Tramo que discurrirá bajo el nuevo bulvar norte - sur
<b>LONGITUD</b>	1.700 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Abastecer a los sectores de suelo urbanizable interiores al bulvar norte-sur									
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Implantación de una nueva red arterial de distribución.									
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Construcción de un nuevo tramo de arteria.									
<b>DIÁMETRO (mm)</b>	100	150	200	250	300	400	500	600	700	1.000
<b>LONGITUD (m)</b>						<b>1.700</b>				
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana									

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de Suelo Urbanizable con ordenación detallada		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR-1-OD	38,46%	107.887,68 €
	SUR-2-OD	30,55%	85.696,49 €
	SUR-3-4-OD	30,99%	86.915,83 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>280.500,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	280.500,00 Euros		

**RED DE SANEAMIENTO SEPARATIVA****SA-01****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Colector doble que discurrirá bajo el nuevo bulevar norte y sur, y después por el Camino del Ahogado, hasta conectar con el Colector General Norte..
<b>LONGITUD</b>	1.980 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Recoger los caudales que se produzcan en la zona sur (sectores terciarios) y en el ensanche oeste									
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Implantación de una nueva red de saneamiento separativa.									
<b>SOLUCIÓN CONCRETA</b>	Construcción de un colector doble para aguas negras y pluviales.									
<b>DIÁMETRO (mm)</b>	150	200	250	<b>300</b>	400	500	600	700	1.000	<b>1.500</b>
<b>LONGITUD (m)</b>				<b>1.980</b>						<b>1.980</b>
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana									

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR-OD 1	32,32%	201.589,24 €
	SUR-OD 2	25,67%	160.124,78 €
	SUR-OD 3-4	26,04%	162.403,13 €
	SUR-OD 10	15,97%	99.582,85 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>623.700,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	623.700,00 Euros		

**RED ELÉCTRICA: LINEAS DE ALTA TENSIÓN****RE-01****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Línea que cruza los sectores SUR OD 1 y SUR OD 2
<b>LONGITUD</b>	720m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Eliminación de los tendidos aéreos de alta tensión en las zonas urbanas y urbanizables
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Soterramiento de línea aérea de alta tensión.
<b>TENSIÓN (KV)</b>	100
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sectores de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR-OD 1	43,06%	93.000,00 €
	SUR-OD 2	56,94%	123.000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>216.000,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	216.000,00 Euros		

**RED ELÉCTRICA: LINEAS DE ALTA TENSIÓN****RE-02****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Línea norte, que parte de la subestación y atraviesa el suelo urbano por la Avda de Velázquez.
<b>LONGITUD</b>	945 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Eliminación de los tendidos aéreos de alta tensión en las zonas urbanas y urbanizables
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Soterramiento de la línea aérea de alta tensión de segunda categoría.
<b>TENSIÓN (KV)</b>	132
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sector de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR 10 OD	100,00 %	283.500,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>283.500,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	283.500,00 Euros		

**RED ELÉCTRICA: LINEAS DE ALTA TENSIÓN****RE-03****Localización**

<b>UBICACIÓN</b>	Línea norte-sur, que parte de la subestación y atraviesa el término municipal al oeste del casco tradicional.
<b>LONGITUD</b>	590 m

**Descripción de la Actuación**

<b>OBJETIVOS</b>	Eliminación de los tendidos aéreos de alta tensión en las zonas urbanas y urbanizables.
<b>TIPO DE SOLUCIÓN</b>	Soterramiento de la línea aérea de alta tensión de primera categoría.
<b>TENSIÓN (KV)</b>	220
<b>ORIGEN DE LA ACTUACIÓN</b>	Estudio de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana

**Financiación de la Propuesta**

<b>TIPO DE FINANCIACIÓN</b>	Sector de Suelo Urbanizable		
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COSTE ECONÓMICO</b>
	SUR 11	100,00 %	354.000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>354.000,00 €</b>
<b>COSTE PREVISTO</b>	354.000,00 Euros		

## **5. ESTUDIO TEMPORAL.**

Se ha trabajado bajo la hipótesis de la ejecución del Plan en dos fases claramente diferenciadas, tanto en el tiempo como en las necesidades y soluciones de infraestructuras. Esto no quiere decir que sea preciso que esté desarrollada la primera fase para poder iniciar el desarrollo de la segunda, sino que el Ayuntamiento tiene una previsión de inversiones en infraestructuras que es acorde con el presupuesto municipal.

El PGOU prevé la compleción de las zonas ya consolidadas y la ejecución de los sectores de suelo urbano no consolidado y de aquellos de suelo urbanizable más próximos al casco urbano tradicional, para los que se da desde este PGOU una ordenación detallada. Así se espera que se acabe de edificar el Sector 14 "Campo de Golf", los Sectores 8 y 17, y que se desarrollen de forma acompañada los sectores SUNC 14.1, SUNC14.2 en el sector 14, y los sectores SUR OD 1, 2, 3-4 Y 10, que rodean el casco tradicional.

En caso contrario el Ayuntamiento deberá hacer una previsión de las infraestructuras que se necesitan adelantar y establecer la forma en que se afrontan, ya sea adelantando el propio Ayuntamiento la inversión total con cargo a los futuros Sectores, o obligando al Sector que se quiera desarrollar a adelantar él estos gastos necesarios, de tal manera que los pueda recuperar cuando se produzca el desarrollo de los demás.

En cualquier caso la actuación deberá ser coordinada y estudiada de forma uniforme para todo el ámbito afectado.

## **6. OFICINA DE APLICACIÓN DEL PLAN.**

La ejecución del Plan General precisa de unos servicios técnicos y jurídicos importantes que den un apoyo continuo al Ayuntamiento.

Se considera que un Ayuntamiento como el de Villamayor, con unas perspectivas de desarrollo como las que prevé el Plan, no solo necesita una oficina de urbanismo que informe los documentos que se le presenten, sino que necesita tener la suficiente capacidad técnica para poder gestionar aquellas determinaciones del Plan que, en cada momento, considere la Corporación que son de interés general para el municipio.

En este sentido se deberían potenciar los actuales servicios técnicos con un mínimo de tres departamentos. Uno para los asuntos cotidianos, más próximos a la ejecución y mantenimiento de las obras y servicios municipales; otro vinculado a la concesión de licencias y disciplina urbanística; y un tercero específico de urbanismo.

Se insiste en la conveniencia de que el propio Ayuntamiento tenga capacidad y esté dispuesto a desarrollar por iniciativa pública determinadas actuaciones que, por distintas causas, los propietarios sean reacios a ejecutar. Nos referimos a zonas o sectores cuyo desarrollo sea imprescindible para el de otras zonas del municipio que pudieran estar bloqueadas por la inactividad de los distintos propietarios.