

ABASTECIMIENTO



En A Coruña, a nueve de Junio de mil novecientos noventa y nueve, se reúnen
De una parte, Don José Antonio Orejón Pajares, con D.N.I. nº 2.017.762, Director-
Gerente de la Empresa Municipal de Aguas de La Coruña, S.A. (en adelante EMALCSA).
De otra, Don Manuel Jove Capellán, con D.N.I. nº 32.297.699 y domicilio en La Co-
ruña, Avda. de Alfonso Molina, s/n, edificio FADESA.

INTERVIENEN

Don José Antonio Orejón Pajares, en representación de EMALCSA, en su condi-
ción de Director-Gerente de la misma.

Don Manuel Jove Capellán, en nombre y representación de la entidad mercantil
INMOBILIARIA URBANIZADORA FADESA, S.A. (en adelante, FADESA), constituida en La
Coruña, con CIF nº 15036510 y domicilio en Avda. Alfonso Molina, s/n, edificio FADESA,
de La Coruña. Actúa en su calidad de Apoderado de la Sociedad, según escritura otorgada
ante el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordóñez Armán, con fecha 31 de
Octubre de 1.997, e inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, al tomo 1.956 de Archi-
vo, folio 143, hoja número C-6643 dup., inscripción 21ª.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para formalizar este docu-
mento y

EXPONEN

I.- EMALCSA se ha planteado la necesidad de construir la infraestructura necesaria
para garantizar el abastecimiento de agua a la población del Área Metropolitana en el ám-
bito de influencia de la zona de La Zapateira, que incluye terrenos pertenecientes a los
Municipios de La Coruña, Culleredo y Arteixo.

La creación de esta infraestructura resulta especialmente necesaria a la vista de las
previsiones de desarrollo urbanístico que se contienen en el recientemente aprobado Plan
General de Ordenación Municipal de La Coruña y a las que se proponen por el mismo do-
cumento inicialmente aprobado por el Ayuntamiento de Culleredo.

II.- Al fin indicado, EMALCSA ha realizado gestiones con los citados Ayuntamien-
tos, al objeto de fijar las condiciones que se han de establecer para que los operadores
inmobiliarios contribuyan a la financiación de las inversiones necesarias para la creación
de esta infraestructura, debido a que esta resulta imprescindible para tales actuaciones.



Esta gestión se ha culminado con el Ayuntamiento de La Coruña, quien ha expresado su conformidad con este planteamiento y con los criterios establecidos por EMALCSA para determinar la cuantía de la aportación que han de realizar los operadores inmobiliarios para el fin indicado.

III.- FADESA es propietaria de terrenos que están situados en la zona de La Zapateira, pertenecientes al término municipal de La Coruña, respecto de los cuales se ha formulado un proyecto de Plan Parcial, que ha sido presentado para tramitación en el Ayuntamiento y en el que se propone la construcción de 648 viviendas.

Además también es propietaria de terrenos en la misma zona, perteneciente al término municipal de Culleredo, que tiene una superficie aproximada de 900.000 m², que forman parte de un sector de suelo urbanizable previsto por el Plan General de Ordenación Municipal inicialmente aprobado por la Corporación Municipal de Culleredo, para el que se propone una densidad de 30 viviendas por hectárea, lo que determinaría la posibilidad, si se produce la aprobación definitiva de acuerdo con estas previsiones, de construir un número aproximado de 2.700 viviendas.

IV.- En la expresada condición de operador interesado en promover el desarrollo urbanístico de la zona expresada de acuerdo con las previsiones del planeamiento general, en los términos municipales de La Coruña y Culleredo, FADESA manifiesta su decisión de aceptar las condiciones establecidas por EMALCSA y el Ayuntamiento de La Coruña, para fijar la aportación en las actuaciones que se planteen en la zona de influencia.

V.- Siendo coincidente el interés de las partes en promover la construcción de la infraestructura necesaria para garantizar el abastecimiento de agua en el área de La Zapateira, han resuelto la formalización de este Convenio, estableciendo las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Creación de la infraestructura necesaria para garantizar el abastecimiento de agua en el área de La Zapateira.

EMALCSA se compromete a realizar las actuaciones necesarias para garantizar el abastecimiento de agua en el área de La Zapateira, términos municipales de La Coruña y Culleredo, con la finalidad de hacer posible el desarrollo de las actuaciones urbanísticas que permita el planeamiento general de estos municipios y de acuerdo con las determina-



EMALCSA

Empresa Municipal Aguas de
La Coruña, S. A.

Dr. Enrique Hervada, 4
15006 La Coruña

ciones que establezcan los correspondientes planes parciales. Se fija un plazo de VEINTI-
CUATRO MESES para la ejecución de las obras y la efectiva disponibilidad del abasteci-
miento.

**Segunda.- Determinación de la aportación económica de los operadores inmobilia-
rios.**

EMALCSA ha fijado una aportación de OCHENTA MIL PESETAS por cada vivienda
que se pueda construir, o por cada cien metros cuadrados de edificabilidad destinada a
otros usos distintos al residencial, que han de realizar los operadores inmobiliarios que
promueven el desarrollo de actuaciones urbanísticas sobre suelo urbanizable, o urbano no
consolidado, en el área de influencia de La Zapateira, para contribuir a la financiación de
las inversiones que ha de realizar la empresa para la creación de esta infraestructura.

Tercera.- Aportación de FADESA.

FADESA se compromete a realizar la aportación económica en la cuantía señalada
de OCHENTA MIL PESETAS por cada vivienda, o por cada cien metros cuadrados de edifi-
cabilidad destinada a otros usos distintos al residencial, cuya construcción resulte posible
de acuerdo con las determinaciones que establezcan los correspondientes planes parcia-
les, que han de ser formulados en los municipios de La Coruña y Culleredo.

En consecuencia, compromete la aportación en firme de CINCUENTA Y TRES MI-
LLONES CUATROCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS, que hará efectivas en el plazo de
diez días, contados a partir de la fecha en que por parte del Ayuntamiento de La Coruña
se notifique el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial que ha sido presentado en
el mismo. Para garantizar el pago de este importe, se hace entrega a EMALCSA de aval
bancario por el citado importe, del cual se adjunta copia a este Convenio.

Asimismo, se compromete la misma aportación por vivienda, o por cada cien me-
tros cuadrados de edificabilidad destinada a otros usos distintos al residencial, respecto de
las que se determinen en el Plan Parcial que, en su día, será presentado en el Ayunta-
miento de Culleredo y cuyo importe se hará efectivo en el plazo de diez días contados a
partir de la fecha en que EMALCSA le notifique la contratación de las obras. En principio, el
importe correspondiente se fija en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLO-
NES SEISCIENTA MIL PESETAS, si bien el final se establecerá en función del número de
viviendas que resulten del Plan Parcial que sea objeto de aprobación definitiva, momento
en que se regularizará la cantidad.



En todo caso, estas aportaciones se comprometen de manera definitiva, si bien se reconoce a los terrenos el derecho a obtener el abastecimiento de agua por parte de EMALCSA, sin que para ello sea preciso abonar cantidad alguna.

Para garantizar el pago del importe señalado, se hace entrega a EMALCSA de aval bancario por el citado importe, del cual se adjunta copia a este Convenio.

Cuarta.- Condiciones para la conexión.

EMALCSA se compromete a construir la red general de abastecimiento hasta el límite de los terrenos que son propiedad de FADESA, de tal forma que la conexión con las instalaciones interiores se realizará en este punto.

En prueba de conformidad con lo estipulado, las partes suscriben el presente Convenio, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

POR FADESA

POR EMALCSA



Fdo. Manuel Jove Capellán
Apoderado de FADESA



Fdo. José Antonio Orejón Pajares
Director-Gerente de EMALCSA



Fadesa

Urbanización en La Zapateira al lado del Casino, lugar de Altamira

660 viviendas

Líneas rojas, tuberías de 150 mm. de fundición dúctil.

Líneas azules, tuberías de 100 mm. de fundición dúctil

Acometidas domiciliarias:

Como mínimo una por cada edificio.

Los unifamiliares una acometida cada uno.

Acometida de incendio independiente.

Las llaves serán de cierre elástico y con pintura epoxi.

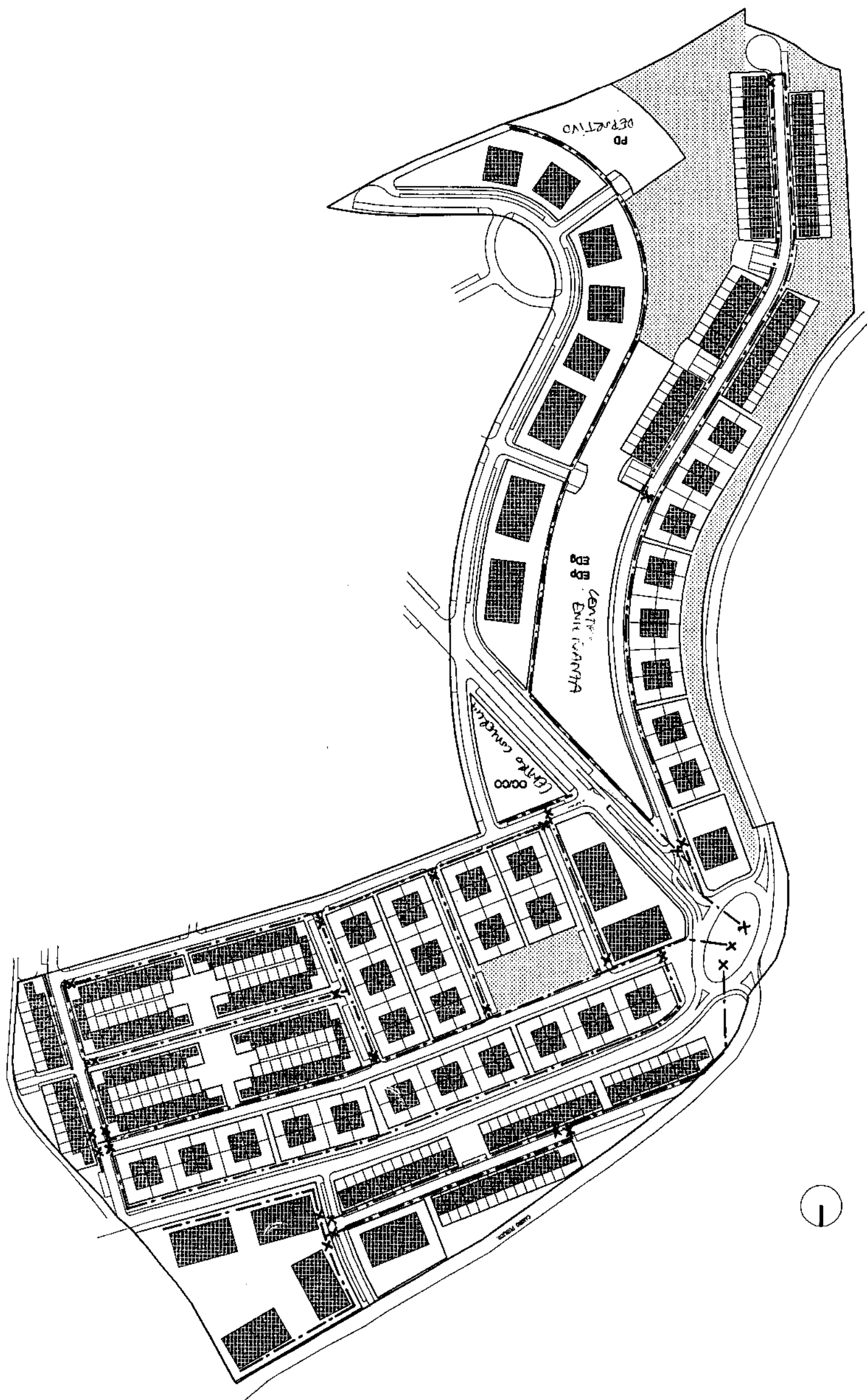
Los grifos de acometida, de fundición dúctil modelo PAN (tipo funditubo).

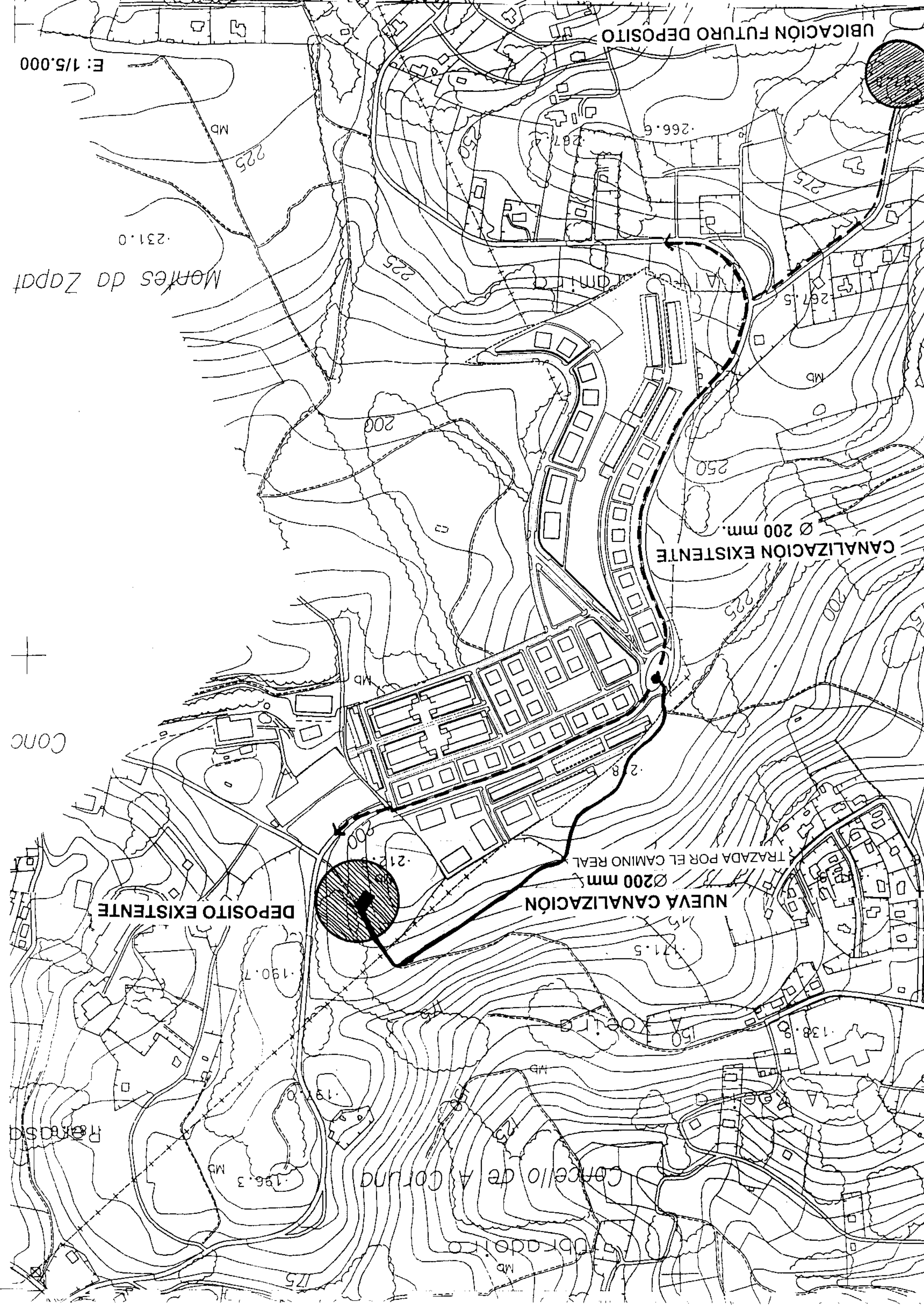
Los collares de toma en carga, de fundición dúctil y rosca métrica.

El cierre de válvulas a izquierda, como toda la red de EMALCSA.

La Coruña, 16 de noviembre de 1998

06/06 - 20/20





UBICACIÓN FUTURO DEPOSITO

E: 1/15.000

Montes de Zapata

CANALIZACIÓN EXISTENTE

Ø 200 mm.

NUEVA CANALIZACIÓN

Ø 200 mm

TRAZADA POR EL CAMINO REAL

DEPOSITO EXISTENTE

Municipalidad de A. Coruña

CONC

RED ELÉCTRICA

UNIÓN FENOSA

A la Att. del Director de Distribución y Comercial
Galicia

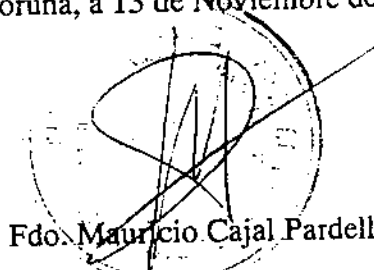
Muy Sr. mío:

El motivo fundamental del presente escrito, es solicitar la emisión de un certificado por parte de UNIÓN FENOSA de garantía de suministro y punto de entronque, para la presentación ante el Ayuntamiento de A Coruña, con el Plan Parcial EN SUELO RÚSTICO COMÚN APTO PARA URBANIZAR EN EL LUGAR DE ALTAMIRA, LA ZAPATEIRA que desarrolla la Urbanización de 660 viviendas en el término municipal de A Coruña.

Att.

UNION FENOSA AREA GALICIA	
ENTRADA N° 5.158	
FECHA 16/11/98	
JEFATURA	
DELEGADO PONTEVEDRA	
DELEGADO ORENSE	
COMERCIAL CORUÑA	X
ESTUDIOS	
DESARROLLO	
MANTENIMIENTO	
GESTION RECURSOS	

A Coruña, a 13 de Noviembre de 1.998



Fdo. Mauricio Cajal Pardellas

Ingeniero de Caminos Director de Obra Civil de FADESA

Central

Av. Alonso Molina
s/n. Ed. Fadesa.
cp 15008 A Coruña
Tel. 981 17 00 01
Fax 981 17 00 50

Madrid

Castellana, 21
cp 28044 Madrid
Tel. 91 319 32 46
Fax 91 310 45 21

Las Palmas

Pol. Tamaraceña,
parc. 30 cp 35018
Lomo los Frailes
Tel. 928 67 63 60
Fax 928 67 63 37

Barcelona

Pol. Can Cuyàs,
parc. 13 cp 08110
Montcada i Reixac
Tel. 93 564 46 11
Fax 93 564 50 54

Valladolid

Av. Las Salinas,
s/n. cp 47140
Laguna de Duero
Tel. 983 54 20 61
Fax 983 54 06 54

León

Eras de Renuera,
parc. 34
cp 28008 León
Tel. 987 80 48 02
Fax 987 80 49 07

Santa Cruz de Tenerife

Prol. Ramón y Cajal, 1
cp 38003 Tenerife
Tel. 922 29 61 18
Fax 922 24 72 27

Vigo

García Barbón, 87
cp 36201 Vigo
Tel. 986 43 34 11
Fax 986 22 39 84



UNION FENOSA

UNION FENOSA
AREA GALICIA

15 ABR 1999

Salida nº 1.31P

Su referencia:

Unión Fenosa - Avda. de Arteijo, 171 15007 La Coruña

Nuestra referencia:

JBS/RB - 463
15 de Abril de 1999

FADESA
AVDA. ALFONSO MOLINA, S/N
A CORUÑA
15008 - A CORUÑA

Asunto

SUMINISTRO A URBANIZACION EN LA ZAPATEIRA
EXPTE: 2100 9811 0005

Muy Sres. nuestros :

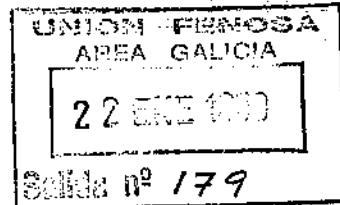
En relación a su escrito referente al suministro de energía eléctrica a la URBANIZACION que van a llevar a cabo de acuerdo con el Plan Parcial EN SUELO RUSTICO COMUN APTO PARA URBANIZAR EN EL LUGAR DE ALTAMIRA, LA ZAPATEIRA, nos es grato comunicarles que esta empresa suministradora CERTIFICA que está en disposición de facilitarles el suministro solicitado para dicha instalación.

Estamos como siempre a su disposición.

Atentamente

Carlos López Navaza
Jefe Comercial Galicia

UNION FENOSA



27 ENE. 99-000056

JBS/RB - 43

FADESA, S.A.
Avda. Alfonso Molina
15008 - A CORUÑA

21 de Enero de 1.999

DESVÍO DE INSTALACIONES EN: A ZAPATEIRA - A CORUÑA.
EXPEDIENTE: 2100 9811 0006

Muy Sres. nuestros:

Nos ponemos en contacto con Usted para informar sobre su solicitud de desvío de instalaciones en las señas referenciadas.

Después de haber realizado el estudio técnico-económico correspondiente, nos es grato comunicarle que estamos en disposición de atender su petición, para lo cual deberá abonar previamente la cantidad de : 55.149.690 pesetas.

La obra civil para la realización de este desvío de instalaciones, en caso de ser realizada por ustedes, se retraería del presupuesto.

El plazo de validez de este presupuesto será de 4 meses.

Para cualquier consulta o aclaración le rogamos nos indique la referencia de su solicitud: 2100 9811 0006.

Nos encontramos a su disposición en el teléfono (981) 178700, ó en cualquiera de nuestras Oficinas Comerciales.

Aprovechamos la ocasión para saludarle.

Atentamente

Carlos López Navaza
Jefe Comercial Galicia

RED DE GAS

gasCoruña

A Coruña, 3 de Noviembre de 1998

Estimado Sr. D. Javier de la Colina:

Tras las conversaciones mantenidas en relación al plan de urbanización parcial en la zona de la Zapateira. Te envío el informe con los datos generales, en espera de ultimar el proyecto definitivo dentro de la zona de actuación.

Confiando en que dicho informe sea de tu agrado te saluda atte.

La Coruña
gasNatural La Coruña, S.A.
Rosalía de Castro, 7 bajo
Fdo. Alvaro Pérez Fernández.

GAS NATURAL LA CORUÑA, S.A.
Rosalía de Castro, 7 bajo
15004 La Coruña

Tel: (981) 21 25 55
Fax: (981) 21 28 43

gasCoruña

PUNTO DE ENTREGA DE GAS NATURAL (E.R.M., APA-16/MPB-4).

El suministro de gas natural se efectuara desde la red de transporte de ENAGAS, a través de una estación de regulación y medida, de 1.000 m³/h(N) situada en un vial publico próxima al poligono, todavia pendiente de definir su ubicación definitiva.

La E.R.M. tiene por objeto la recepción del gas natural, filtrando el gas de impurezas que pueda arrastrar en su movimiento en el interior de las tuberías, regular la presión desde la presión de transporte AP-A(16 bar) hasta la presión de distribución MPB(4 bar) y medir el gas suministrado.

El caudal nominal de la E.R.M. será de 1.000 m³/h(N).

La construcción y las pruebas se efectuaran según los requerimientos que establece el reglamento de Redes y Acometidas de combustibles Gaseosos (B.O.E. 8-11-83) en su instrucción I.T.C. MIG 7.1.

RED DE DISTRIBUCIÓN.

La red de distribución contemplada tiene por objeto abastecer de gas natural al poligono ubicado en la zapateira, que en una primera fase se encuentra en el término municipal de A Coruña con un numero estimado de viviendas que ronda las 660.

La red esta formada por un ramal de polietileno de diámetro de 160 mm, que parte del P.E.G.N. y discurre a lo largo del poligono, desde las cuales parten una serie de ramales y anillos de diámetro 110,90 y 63 que suministrarán gas a los futuros consumos.

La longitud total de tubería a instalar es :

. Tubería de Polietileno de 160 mm.	450 m.
. Tubería de Polietileno de 110 mm 1.600 m	
. Tubería de Polietileno de 90 mm 900 m	
. Tubería de Polietileno de 63 mm 1.600 m	

TOTAL RED 4.550 m.



gasNATURAL LA CORUÑA, S.A.
Rosalia de Castro, 7 bajo
15004 La Coruña

Tel: (981) 21 25 55

TOTAL P.03