

VI. EPÍLOGO

VI. EPÍLOGO

Conjuntamente con el proceso de culminación de los trabajos de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, la Corporación Municipal ha decidido elaborar el documento de Adaptación Parcial del vigente Plan General a la LOUA.

Ambos procesos no son contradictorios por cuanto tienen finalidades diferentes. Pero resulta necesario analizar el alcance de la Adaptación Parcial del PGOU vigente, en especial las incidencias, aun cuando sea por efecto indirecto, que de la misma se puedan derivar para el proceso de Revisión.

Con carácter previo, es preciso indicar que la entrada en vigor de la LOUA (acontecida el 20 de enero de 2003) no pretendió ser traumática con respecto al planeamiento general aprobado en aquel momento. Por ello, en su Disposición Transitoria Segunda.1, la LOUA optó por el mantenimiento de la vigencia y la ejecutividad de los instrumentos de planeamiento existentes a la entrada en vigor del nuevo texto legal. En este sentido, la LOUA no impuso a los municipios un deber directo de adaptación de los contenidos de aquéllos a la nueva regulación establecida en el Título I de la nueva Ley (contenido del planeamiento urbanístico).

Ahora bien, esto no significa que la LOUA renunciase a una adaptación del planeamiento general vigente, al contrario estableció diversas medidas para lograr el objetivo de la adaptación. De una parte, habilitó un procedimiento simplificado de adaptación parcial; y de otra parte, estableció un efecto negativo para los municipios que no procedieran a adaptarse (al menos parcialmente) a medio plazo (4 años).

En efecto, a partir del 20 de Enero de 2007, la Disposición Transitoria Segunda 2 de la LOUA niega la potestad de la formulación de Modificaciones Puntuales de los instrumentos de planeamiento general (Plan General y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) de contenido más sensible, si la adaptación -parcial o total- no ha tenido lugar. Por tanto, acarrea el efecto automático de suspender la potestad de alteración de planeamiento que afecten a determinaciones de ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Con esta determinación pretendía la LOUA fomentar la adaptación voluntaria a medio plazo y configurarse como una norma que de forma indirecta pudiera provocar la adaptación forzada del planeamiento general a la nueva Ley en un plazo máximo de cuatro años. Pues como se ha dicho, **caso de que no aconteciera en ese plazo máximo la adaptación del planeamiento urbanístico general, éste queda por efecto legal prácticamente congelado, imposibilitándose la aprobación de modificaciones puntuales que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.**

La solución por la que se decantó la LOUA en este apartado sí se ha revelado incluso como más eficaz que la teórica fórmula alternativa de imposición de plazos obligatorios para la adaptación sin una sanción real en caso de incumplimiento, tal como pasó con las Disposiciones Transitorias de la Ley del Suelo de 1975 o de la Reforma Urbanística de 1990.

El legislador, como también se ha explicado, puso a disposición de las Corporaciones Locales un procedimiento simplificado de aprobación de Adaptación Parcial.

El efecto principal de la aprobación de la Adaptación Parcial del Plan General vigente es que enerva la suspensión legal de tramitación de modificaciones. **Por tanto, a partir de la aprobación por el Ayuntamiento de la Adaptación Parcial se podrían formular y tramitar por éstos propuestas de alteración de contenido estructural del planeamiento general vigente.**

La eventual aprobación de la Adaptación Parcial por sí misma no tiene repercusión en el proceso de culminación de la Revisión, incluso puede ser conveniente en la medida que supone la clarificación del contenido del PGOU vigente y una actualización de su grado de cumplimiento. Pero evidentemente sí puede tener repercusión las iniciativas de modificación puntual que del PGOU vigente puedan plantearse si las mismas no guardan una coherencia con los nuevos criterios de ordenación que propone el presente Documento para la culminación de los trabajos de la Revisión.

En cualquier caso, y antes de analizar esta cuestión, es preciso clarificar el verdadero alcance de un documento de Adaptación Parcial del PGOU vigente.

I. Alcance de la Adaptación Parcial del Plan General vigente.

Pues bien, a continuación, se centrará el análisis sobre el alcance de una Adaptación Parcial del Planeamiento General.

La adaptación parcial según la LOUA (Disposición Transitoria Segunda) tendría como finalidad inmediata adaptar el planeamiento general -aprobado antes de su entrada en vigor y que estaba redactado según la legislación entonces vigente- al nuevo lenguaje de la LOUA, identificando, al menos, las determinaciones de ordenación estructural, y esta forma, clarificar el régimen competencial de aprobación de las innovaciones del planeamiento general. La duda que planteaba esta Disposición Transitoria es si esta adaptación parcial requería igualmente una acomodación del contenido sustantivo de los planes generales a los requerimientos de la LOUA.

Una de las finalidades del Decreto 11/2008 aprobado el 22 de enero de 2008 es desarrollar la mencionada Disposición Transitoria Segunda de la LOUA y, teóricamente, facilitar el proceso de adaptación parcial del planeamiento general vigente a la misma, con el objeto de evitar la congelación de las innovaciones sustantivas de los Planes Generales vigentes, que, como se ha dicho, han quedado suspendidas a partir del 20 de enero de 2007 para aquellos planes no adaptados, al menos, parcialmente.

Pues bien, el Decreto opta porque las adaptaciones parciales incorporen una adaptación no sólo nominalista a la LOUA sino, en parte, también sustantiva (aun cuando de alcance reducido) de los planeamientos generales vigentes a las disposiciones de ordenación estructural del Título I de la LOUA.

Concretamente, además de la adaptación al lenguaje de la LOUA, requiere que los PGOU vigentes cuenten con las determinaciones de reserva de vivienda protegida (en desarrollos pendientes de establecer la ordenación pormenorizada) y el cumplimiento de los parámetros de calidad urbana de Sistemas Generales exigidos por la LOUA para que una adaptación de aquellos planes puedan entenderse como válida a los efectos de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA.

Entrando en el análisis del capítulo del Decreto dedicado a la adaptación parcial (Capítulo II), cabe señalar que el mismo establece que para que la adaptación parcial pueda entenderse válidamente efectuada, debe el planeamiento general vigente:

- a. Incorporar la reserva de suelo con destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública (mínimo 30% de la edificabilidad residencial del ámbito, conforme al artículo 10 de la LOUA) y, además,
- b. Que el nivel de Sistemas Generales de Espacios Libres del planeamiento objeto de adaptación alcance el estándar mínimo establecido en el mismo precepto legal (artículo 3 del Decreto).

Y estos dos requerimientos, pueden suponer si el planeamiento general vigente no los cumple previamente (lo que sucederá, normalmente con el primero de ellos) algo más que una simple adaptación, pues llevaría implícita una innovación del planeamiento general vigente, que teóricamente podría ser considerada sustantiva en los términos ordinarios del régimen de innovación del artículo 36 de la LOUA.

Pero el Decreto (como se ha adelantado) posibilita que esta incorporación de reserva de suelo con destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública se realice en el expediente de adaptación parcial sin que, por ello, se pierda la competencia plena del Ayuntamiento en cuanto a su aprobación, y sin que se entienda que sea una innovación sustantiva a los efectos del artículo 36 de la LOUA.

Además, para conseguir este objetivo (la incorporación de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida en los ámbitos de los desarrollos urbanísticos), introduce otra capacidad a la adaptación parcial de alteración (que desde el punto de vista, del régimen ordinario establecido

en el artículo 36 de la LOUA sería calificada de sustantiva). Y ello porque el Decreto 11/2008 permite compensar la incorporación de la reserva de vivienda protegida con la alteración al alza de la edificabilidad y, en su caso, de la densidad en aquellos sectores y áreas de reforma interior (que no tengan ordenación pormenorizada aprobada inicialmente) en los que la adaptación parcial deba prever la reserva de vivienda protegida.

Esta alteración, que en sí misma considerada supone en el régimen general de las innovaciones una modificación que afecta a determinaciones estructurantes del planeamiento, se justifica por tener como finalidad no alterar el aprovechamiento urbanístico del ámbito. Evidentemente, el Decreto, al imponer como condición necesaria para la aprobación de la Adaptación Parcial, la introducción de reserva de suelo con destino a vivienda protegida en ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable no desarrollados, no pretende alterar un aspecto crucial en todo planeamiento general como es la estrategia de equidistribución de beneficios y cargas (en definitiva el establecimiento del Aprovechamiento Medio de las áreas de reparto, y la cuantificación de los aprovechamientos objetivos tenidos en cuenta para dicho cálculo) establecida por el PGOU planeamiento vigente. Y es que este parámetro es el que establece el contenido de la capacidad de patrimonialización de aprovechamientos en los diversos ámbitos, y la seguridad jurídica aconseja mantener el Aprovechamiento Medio inalterado. Por ello, como quiera que la introducción directa del nuevo uso urbanístico de vivienda protegida en sectores y áreas de reforma interior, provocaría una bajada de los aprovechamientos urbanísticos calculados (y sobre dicha base, realizado por el Plan General la primera aproximación a la distribución de beneficios y cargas) debido a que, lógicamente, el coeficiente de ponderación empleado para la vivienda protegida sería inferior al establecido para el uso residencial libre con el que teóricamente se realizó el cálculo de aprovechamientos objetivos en el Plan General.

Y así, con la finalidad de mantener inalterado el Aprovechamiento Medio del área de reparto y los aprovechamientos objetivos de cada ámbito, el Decreto determina la admisibilidad de compensar esa "pérdida" de aprovechamiento lucrativo (ocasionada, con la incorporación de la reserva de VPO), con la provisión de una mayor edificabilidad (y, correlativamente, densidad) en los sectores y áreas de reforma interior afectados, que les permita recuperar y dejar inalterada la cuantificación global de los aprovechamientos objetivos.

Por tanto, para el Decreto, no supone alteración sustancial la incorporación de la reserva del uso de vivienda protegida, ni correlativamente, la alteración de la edificabilidad y densidad, en la cuantía precisa para mantener inalterado el cálculo de aprovechamientos. La incorporación de estas determinaciones, para los sectores y áreas de reforma interior tendrían el carácter de estructural según el régimen general de las innovaciones establecido por la LOUA en el Título I. En cambio, el Decreto las califica de no sustanciales a los efectos de las adaptaciones parciales de los planes generales.

Además, también exige el Decreto como contenido necesario de la adaptación parcial, que los Sistemas Generales de Espacios Libres del planeamiento general cuya adaptación se pretende, alcancen, al menos, el estándar mínimo establecido en el artículo 10 de la LOUA. Sobre esta cuestión, no se precisa en el presente caso realizar un análisis especial por cuanto, el estándar de Sistema General de Espacios Libres que debe cumplimentar el PGOU de El Puerto a los efectos de la LOUA es el mismo que debió cumplir éste conforme a la legislación urbanística vigente al momento de su aprobación.

En síntesis, puede decirse que **en una Adaptación Parcial no puede innovarse el planeamiento general vigente salvo en la medida necesaria para poder cumplir con las exigencias de incorporación de reserva de vivienda protegida (en ámbitos ya clasificados como suelo urbanizable o urbano siempre que no cuenten con ordenación pormenorizada) y el suplemento de espacios libres para alcanzar el estándar legal de esta red de sistemas generales.**

El Decreto adopta el posicionamiento que estos dos tipos de innovación necesarias para la adaptación a la LOUA estarían integradas, como requerimiento ineludibles del concepto de adaptación parcial de aprobación municipal a la que se refiere la Disposición Transitoria Segunda de ésta; de modo que una adaptación parcial requeriría, por definición, la incorporación de estas innovaciones "ex lege".

El Decreto, de igual forma, adopta la posición de inaplicabilidad del régimen ordinario de innovación regulado en el artículo 36 de la LOUA cuando las innovaciones con el alcance indicado vienen exigidas por una adaptación parcial, al interpretar que una adaptación parcial debe ser de contenido sustantivo y no meramente nominativo. Y es que las innovaciones relacionadas con la incorporación de mayores densidades y edificabilidades se sujetan en el régimen ordinario de innovaciones a las reglas del artículo 36 de la LOUA. Y es que uno de las reglas básicas del Derecho Urbanístico histórico y vigente es que todo tipo innovaciones (incluso, los procedimientos de revisión total o parcial) que supongan incremento de la densidad e intensidad, requieren en todo caso aumento de espacios dotacionales para mantener el estándar alcanzado con anterioridad a que se produzca ese incremento de densidad e intensidad.

Pues bien, a partir de aquí cualquier otra alteración supondría (aun cuando no lo diga el Decreto expresamente) una adaptación parcial con innovación sustantiva, lo que haría que la competencia de su aprobación corresponda a aquella Administración que la tiene atribuida con carácter ordinario. Y al tiempo sería una innovación improcedente por cuanto estaría tramitándose con anterioridad a la aprobación definitiva de la propia Adaptación lo que sería contradictorio con los términos de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA.

Por tanto, no puede incorporar una Adaptación Parcial una innovación que suponga alteración de la clasificación de suelo, ni de los usos globales en ninguna parte del término municipal, aun cuando sea con la voluntad última de incorporar viviendas protegidas o usos productivos. Tampoco podría alterar la edificabilidad o densidad en ámbitos que cuenten con ordenación pormenorizada. Evidentemente tampoco puede incorporar ninguna otra innovación.

Es verdad que el Decreto sí legitima la incorporación de innovaciones en un procedimiento diferenciado a la Adaptación Parcial, y que puede ser objeto de tramitación simultánea, nunca anticipada (este es un supuesto concreto al que alude la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008 y que luego se concretará). Los demás procesos de innovación están condicionados a la previa Aprobación de la Adaptación Parcial salvo en la hipótesis de que constituyan supuestos de Revisión Parcial vinculados a procesos de incorporación al Patrimonio Público de Suelo.

Respecto a la tramitación administrativa de las adaptaciones parciales es significativo resaltar varios aspectos:

- En primer lugar que los municipios pueden llevar a cabo la adaptación parcial de su planeamiento general en cualquier momento durante el período de vigencia y ejecutividad del mismo, con independencia de que en el momento de la formulación se hubiese iniciado el procedimiento de revisión del mismo. Es decir, que pueden convivir simultáneamente una revisión del planeamiento general con una adaptación parcial del mismo.
- En segundo lugar, que los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos sólo han de referirse a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente. En ese sentido, se prevé que en la documentación de la adaptación parcial hay que incluir necesariamente un certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.
- Y en tercer lugar que la valoración del documento de adaptación parcial por parte de la Consejería de Obras Públicas (ahora Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio) se produce en el mismo trámite de información pública del documento (un mes como mínimo), que esta valoración se realiza por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, y que caso de no producirse en el plazo máximo de un mes comunicación expresa al Ayuntamiento de la citada valoración, éste podrá continuar con la tramitación hasta su aprobación definitiva.

En síntesis, los efectos que se derivan de la aprobación de la Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, según las Disposiciones Transitorias de ésta, son:

- El planeamiento general vigente, incorpora unas reglas de equivalencia clara de sus contenidos anteriores con respecto a las exigencias formales de la LOUA, en orden principalmente a la diferenciación del carácter estructurador de las determinaciones y, consiguiente clarificación competencial sobre sus eventuales alteraciones.
- El planeamiento general permanece con carácter general inalterado como consecuencia de la Adaptación Parcial, excepto en la eventual obligatoriedad de tener que incorporar la reserva de vivienda protegida en ámbitos sin ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado o urbano no consolidado que no la tuvieran incorporada, y que estaría legitimados para incrementar la edificabilidad y densidad en la medida necesaria para mantener inalterado el aprovechamiento urbanístico.
- El planeamiento general, ya adaptado, podrá a partir de ese momento ser objeto de innovaciones (que estarán sujetas a los límites ordinarios del art.36 de la LOUA), y, en consecuencia, dejando de producirse el efecto suspensivo de la capacidad de modificaciones que afecten a determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.
- Toda la actividad de ejecución urbanística en el Municipio deberá ya realizarse conforme al Título IV y V de la LOUA.

2. Análisis de la posibilidad de tramitación simultánea de modificaciones puntuales al procedimiento de Adaptación Parcial.

El Decreto 11/2008, en la Disposición Adicional Primera del mismo, establece, excepcionalmente, la posibilidad de tramitar de forma simultánea a la adaptación parcial determinadas modificaciones del planeamiento general vigente con una tramitación que podríamos denominar "Express", aunque siempre de manera condicionada a la aprobación de la adaptación parcial.

Pero el objeto de estas Modificaciones es muy concreto, y vinculado a actuaciones de indudable interés social. Así se habilita la tramitación simultánea y con un procedimiento simplificado de aquellas modificaciones que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales.

Así, la citada Disposición Adicional Primera del Decreto dispone que durante el trámite de información pública del procedimiento de modificación, según lo regulado en el artículo 32.1.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismos en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en el plazo máximo de dos meses. Se prevé también que la citada Comisión Interdepartamental de Valoración emita de forma simultánea las valoraciones relativas al documento de modificación y al de adaptación parcial que lo habilita en el plazo máximo de un mes, desde su solicitud.

¿Qué significa suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida? La respuesta la encontramos, por aplicación analógica, en el Artículo 9 del Decreto que señala que para las reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo destinadas mayoritariamente a la construcción de viviendas protegidas, **el porcentaje mínimo de viviendas protegidas no puede ser inferior al cincuenta por ciento de la edificabilidad residencial.** El citado artículo también impone porcentaje máximo, aunque esta vez de carácter indeterminado, al referirse a que dicho porcentaje no puede ser "superior al porcentaje que asegure la diversidad de usos y propicie la cohesión social de la actuación."

Por tanto, estas Modificaciones Puntuales que pueden ser objeto de tramitación inmediata y vinculadas a los procesos de adaptación parcial son (al margen de las que tengan finalidades de usos dotacionales o industriales) las que vendrían a incorporar al proceso urbanístico nuevos suelos urbanizables de carácter residencial (o las que siendo suelos urbanizables o urbanos no consolidados se proponga la alteración del uso global) siempre que el porcentaje de vivienda protegida sea al menos del 50% de la edificabilidad residencial. Y en este caso, estas Modificaciones Puntuales no precisan que estén vinculadas a procesos de constitución de reservas para la ampliación del Patrimonio Público de Suelo (esta es la diferencia con el supuesto regulado en el Capítulo II del Decreto).

Es de presuponer que por la naturaleza de estas modificaciones sean todas, o al menos en una inmensa mayoría, modificaciones que afecten a la clasificación del suelo o a los usos globales, y que, por tanto, su aprobación definitiva corresponda a la ahora Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por ser modificaciones de carácter estructural.

También es necesario comentar que por aplicación de la LOUA, una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los Ayuntamientos pueden formular modificaciones del mismo que afecten a cualquiera de las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos. La diferencia con las que hemos denominados "modificaciones express" es que estas otras se rigen por los plazos y las tramitaciones normales.

3. La incidencia de la Adaptación Parcial en el proceso de culminación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María.

Como se ha explicado, la eventual aprobación de la Adaptación Parcial por sí misma no tiene repercusión en el proceso de culminación de la Revisión, incluso puede ser conveniente en la medida que supone la clarificación del contenido del PGOU vigente y una actualización de su grado de cumplimiento.

Pero, evidentemente, sí puede tener repercusión las iniciativas de modificación puntual que del PGOU vigente puedan plantearse si las mismas no guardan una coherencia con los nuevos criterios de ordenación que propone el presente Documento para la culminación de los trabajos de la Revisión.

Como cuestión previa, ha de clarificarse que los procesos de revisión no son incompatibles con iniciativas simultáneas tendentes a modificar determinados contenidos del Plan General vigente; e incluso es más, en algunos casos estas modificaciones pueden ser convenientes para la agilización durante el proceso de revisión del desarrollo de determinadas zonas como acción estratégica que evita el estrangulamiento de ofertas de usos de interés social y permiten al propio proceso de revisión general elaborarse con menor tensión en la medida que las necesidades urgentes de la ciudad están satisfechas. Pero estas iniciativas puntuales deben coordinarse con los objetivos y reglas generales que el proceso de revisión establece, pues de lo contrario estas iniciativas de modificaciones puntuales comprometerían al principal instrumento de la revisión general.

Por este motivo, si ha de hacerse selectivo con este tipo de iniciativas en cualquier proceso de revisión, más prudente, si cabe, debe hacerse si este proceso de revisión general, como es el caso de El Puerto de Santa María, se encuentra en su fase final de culminación.

Por ello, ha de tratarse de actuaciones justificadas (de interés general), de carácter urgente, recibir un tratamiento similar en cuanto a contenidos de derechos y deberes que los incorporados en la futura revisión y, además, deben tratarse de desarrollos que cuenten con su ejecución asegurada.

No puede olvidarse, además, que cualquier tipo de modificación puntual tendente a incorporar nuevos suelos urbanizables o alterar los usos globales de otros existentes, van a consumir una parte de la capacidad de crecimiento que el POTA impone al nuevo Plan General de El Puerto de Santa María; y por ello, debe de tratarse de una decisión justificada sobre la base de un indudable interés general. De otra parte, debe tenerse presente, que caso de que se admitan ese tipo de innovaciones puntuales, éstas quedarán al margen del proceso general de distribución de beneficios y cargas del futuro planeamiento general, y a fin de evitar tratamientos

discriminatorios deberán este tipo de actuaciones recibir ese tratamiento homogeneizador, en especial en lo concerniente a su contribución a las cargas urbanística para resolver las carencias infraestructurales actuales.

En este sentido, antes de adoptar cualquier decisión habilitadora del inicio de procedimientos de modificación puntual, se aconseja valorar los siguientes aspectos:

Primero.-

Debe asegurarse en todo caso la congruencia de las iniciativas de modificación puntual con el nuevo modelo de ordenación urbana y territorial que se propone conforme a los Criterios y Objetivos señalados en este Documento Previo que es el que sirve como base de partida para la elaboración del documento completo de la Revisión del Plan General. Simples reglas lógicas exigen la congruencia de las iniciativas con el nuevo modelo de ordenación integral del municipio.

Segundo.-

Ha de tratarse de iniciativas de interés general y de carácter urgente. En este sentido, debe servir de criterio inspirador las tipologías de intervenciones que en la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2005 justificaban la admisibilidad de una tramitación simultánea a la Adaptación Parcial: aquellas que vengan a proporcionar suelo residencial destinado mayoritariamente a la vivienda protegida. Las simples actuaciones residenciales que incorporen una reserva de vivienda protegida inferior al 50% deberían ser reconducidas hacia el proceso de revisión general. Los suelos de uso productivos, cuentan a corto plazo con la demanda satisfecha con el Polígono Industrial de Las Salinas.

Tercero.-

La admisibilidad debe estar condicionada a la asunción de su efectiva contribución a los sistemas generales.

Cuarto.-

De igual modo deberán contribuir a la ejecución del Sistema Funcional realizando las conexiones exteriores y la contribución en las infraestructuras generales en cuantías similares a las que se establezcan por la Revisión.

Quinto.-

Las modificaciones puntuales deben ser actuaciones que aseguren, mediante la presentación de las garantías oportunas, su ejecución inmediata, a fin de evitar iniciativas encaminadas a consagrar simples expectativas futuras.

