

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2018-10978 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 22 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente URB/833/2016.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público el Acuerdo adoptado en sesión ordinaria por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de noviembre de 2018, relativo a la aprobación definitiva de la "modificación puntual nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Castro Urdiales, cuya parte dispositiva se transcribe literalmente a continuación:

ACUERDO

"(...) PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación puntual Nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO. Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las modificaciones efectuadas, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

TERCERO. Comunicar el Acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Castro Urdiales, 4 de diciembre de 2018.

El alcalde,

Ángel Díaz Munío Roviralta.

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

URB. BE-ITX

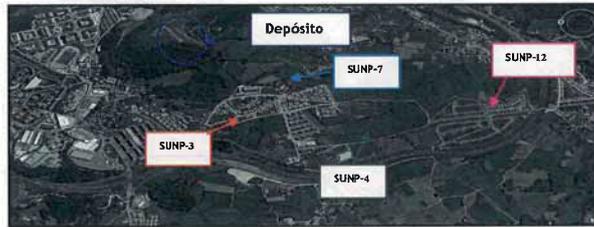
263

El presente documento Modif. puntual N° 22 PGOU se aprobó provisionalmente en sesión de pleno de 28/08/2018.

El Secretario/a



DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO



El presente documento Mod. puntual N° 22 PGOU se aprobó definitivamente en sesión de pleno de 27-nov-2018.

El Secretario/a



Promotor Ayuntamiento de Castro-Urdiales
Agosto 2018

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

**DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL
DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO**

El presente documento MODIF. PUNTUAL Nº 22 PGOU se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLANO de 28/08/2018.

El Secretario/a



El presente documento MODIF. PUNTUAL Nº 22 PGOU se aprobó DEFINITIVAMENTE en sesión de PLANO de 27 Nov de 2018.

El Secretario/a



ÍNDICE

1. Introducción y antecedentes
Promotor y Redactor del documento.
Objeto.
2. Contenido de la Modificación
Antecedentes, Interés social y Urgencia, Afección al planeamiento vigente (texto de modificación). Documentación gráfica.
03. Memoria de sostenibilidad económica
4. Evaluación Ambiental de la Modificación
5. Planos

2

CVE-2018-10978

264

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA LOMA DE MONTECUEROS

22 PGOU se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de Pleno de 22/08/2018

1. Introducción y antecedentes

El presente documento tiene por objeto servir para la modificación del estudio económico financiero del PGOU de Castro-Urdiales, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 23 de diciembre de 1996 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 6 de junio de 1997, para introducir el coste del sistema de abastecimiento de agua de La Loma y el reparto de costes de su financiación.

El presente texto pretende recoger los aspectos manifestados por la CROTU en su acuerdo de fecha 5.07.2017 así como lo tratado en las reuniones mantenidas recientemente con la dirección general de urbanismo. Las modificaciones introducidas en el presente texto con respecto al aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de mayo de 2017 y enviado a la CROTU consisten básicamente en tratar la modificación que nos ocupa como una modificación del estudio económico financiero del PGOU manteniendo todos los cálculos y datos del texto de la aprobación provisional.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 3 de julio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo en relación a la consulta del Ayuntamiento de Castro-Urdiales sobre modificación 22 del PGOU.

“La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acordó en su momento informar desfavorable el presente modificado 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro-Urdiales.

Si bien por parte del Ayuntamiento se ha acudido a la vía contenciosa, en virtud de las reuniones mantenidas con representantes de la Dirección General de Urbanismo se ha considerado factible igualmente proceder a rectificar el documento remitido en su momento, al objeto de subsanar las deficiencias contenidas en el informe desfavorable de la CROTU, acomodando por tanto el contenido a lo señalado por la misma.

De esta forma, el Ayuntamiento remite un borrador de ese documento para que se le indique viabilidad legal, y una vez analizado el mismo por los servicios jurídicos de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección General del Servicio Jurídico, se considera que con el mismo se solventan las objeciones que determinaron el anterior informe desfavorable, mientras que por otro lado tampoco se concide a que se trate de un nuevo expediente que deba ser objeto del correspondiente tramite ambiental,



El presente documento se aprobó provisionalmente en sesión de Pleno de 22/08/2018



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento MODIF. PUNTUAL N.º 22
PGOU pudiendo conservarse todos los acuerdos adoptados hasta el informe desfavorable
emitido por la CROTU, procediendo por tanto la nueva remisión por el Ayuntamiento
de Castro-Urdiales del documento corregido para la emisión del preceptivo informe
previo a su aprobación definitiva conforme establece el artículo 83.3 de la Ley
2/2001, de 25 de junio”



Promotor y redactor del documento

El Ayuntamiento de Castro-Urdiales mediante Decreto 877/2016 dicta, que por los servicios técnicos municipales en colaboración con los jurídicos, y bajo la supervisión de la secretaría municipal, se redacte una memoria de modificación puntual del Plan General en el que se planifique el depósito de abastecimiento de Monte Cueto, como un sistema general, vinculado a los planes parciales correspondientes. Modificación que se insta para complementar las determinaciones mínimas del Plan General, y las de los propios planes parciales que identifican al depósito como “sistema general externo”.

El Ayuntamiento de Castro-Urdiales encarga la redacción de la presente modificación puntual a la ingeniera de caminos Ana M. Jaurena Murillo, colegiada en el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos con nº 25.793, como ingeniera municipal de Castro Urdiales. Se redacta la presente modificación a instancias de la Alcaldía, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia de política urbanística dentro de los límites establecidos al efecto en la Legislación vigente, en especial la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo y sus modificaciones posteriores.

Objeto

La presente modificación tiene como objeto modificar el estudio económico financiero del PGOU de Castro-Urdiales, para introducir el coste del sistema de abastecimiento de agua de La Loma y el reparto de costes para su financiación. Para ello, se propone la modificación del estudio económico financiero del PGOU e introducir el coste del depósito de agua de La Loma como sistema de abastecimiento, calculando el reparto de costes en función de las áreas a las que va a dar servicio dicho depósito.

El presente documento MODIF. PUNTUAL N.º 22
PGOU se aprobó PROVISORIAMENTE
en sesión de PLENO DE 22/08/2018.

El Secretario/a



4

265

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Para lograr el objetivo descrito, se incluirá en el estudio económico financiero del PGOU el coste del depósito de agua determinando el criterio de reparto de cargas entre los suelos a los que va a servir.

El presente documento... se aprobó... en sesión de... El Secretario/a

2. Contenido de la modificación. Antecedentes, interés social y Urgencia, afección al planeamiento vigente y documentación gráfica

ANTECEDENTES

El PGOU de Castro-Urdiales aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 23 de diciembre de 1996 y publicado en el B.O.C de fecha 6 de junio de 1997 en la zona conocida como "La Loma" contemplaba tanto en las fichas de las normas urbanísticas como en los planos de clasificación del suelo, el sector "suelo urbanizable no programado nº 3" (SUNP-3) de uso característico residencial y el sector "suelo urbanizable no programado nº4" (SUNP-4) de uso característico productivo.

- El 26 de febrero de 2004 la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptó entre otros el siguiente acuerdo: "aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Casto Urdiales promovida por "Mipla de Inversiones S.L", consistente en el cambio de clasificación de unos terrenos de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable no programado, SUNP-7, en Mioño" (B.O.C 30/03/2004)

- Mediante recurso de alzada contra acuerdo de denegación de la aprobación definitiva de las modificaciones números 3 y 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales el Consejo de Gobierno en su reunión del día 19 de diciembre de 2002 adoptó entre otros el siguiente acuerdo: "estimar el recursos de alzada interpuesto por don Joaquín Vicente Pérez Marsá Juan de Sentmenat, en nombre y representación de la entidad mercantil "Work Santander Sociedad Anónima", contra el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, de 3 de septiembre de 2001, por el que se denegó la aprobación definitiva de las modificaciones número 3 y 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

El presente documento... se aprobó... en sesión de...

El Secretario/a

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES SECRETARÍA

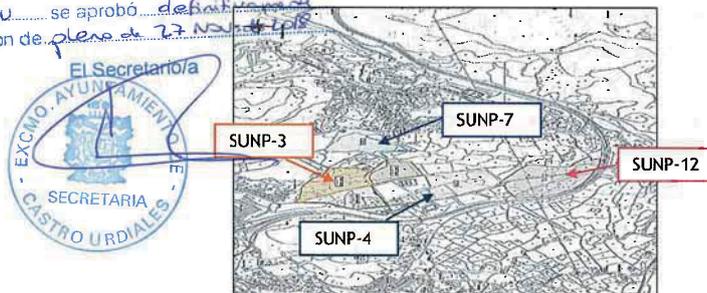
DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Se produce de esta manera la aprobación del cambio de ficha del SUNP-4 en el que se cambia el uso característico del sector, de productivo a residencial. (B.O.C 22/07/2003).

- La Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 28 de enero de 2003, acordó aprobar definitivamente la modificación consistente en la creación del suelo urbanizable no programa del sector 12 (SUNP-12) con uso característico residencial. (B.O.C 17/04/2003).

Se sucede así el aumento de superficie de suelo urbanizable de uso residencial en la zona de La Loma respecto de lo planificado en el PGOU aprobado en el año 1996. Se pasa de 184.000m2 de suelo urbanizable de uso residencial, planificado en el año 1996 a 486.100m2 de suelo urbanizable de uso residencial mediante modificaciones puntuales del planeamiento aprobadas durante los años 2003 y 2004, aumentando el municipio de Castro Urdiales en un doscientos sesenta y cuatro por ciento (264%) el suelo urbanizable para uso residencial en la zona conocida como La Loma.

El presente documento Modif. puntual nº 22 P.G.O.U. se aprobó definitivamente en sesión de pleno de 17 de Noviembre de 2018



Expuesto lo anterior cabe comenzar con el análisis de la problemática que tras estas modificaciones se ha encontrado el Ayuntamiento en lo relativo al abastecimiento de agua para los suelos que nos ocupan.

Urbanísticamente.- Como se hace constar en los antecedentes expuestos, el PGOU solo preveía un desarrollo de 184.000m2 de suelo residencial en la zona de La Loma, no previendo el PGOU la construcción de un sistema de abastecimiento de agua al

El presente documento Modif. Puntual nº 22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 28/02/2018

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

266

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento Modif. puntual n.º 22
22 P.G.O.U. se aprobó de Antivotos
en sesión de Pleno de 27 Nov. de 2018

servicio de dicho suelo, dejando por tanto la solución y determinación para los instrumentos de desarrollo PAU y PP.

Es necesario y conveniente realizar una exposición sobre los instrumentos urbanísticos de desarrollo aprobados en estos suelos en lo referente al abastecimiento de agua para poder entender la necesidad, desde un punto de vista urbanístico, de introducir el depósito de agua en el PGOU como sistema vinculado a estos suelos.

Año 2001, SUNP-3 Sector 1: El SUNP-3 Sector 1 (aprobado CRU 26/06/2001.B.O.C 05/09/2001), como sistema de abastecimiento de agua el Plan Parcial contempla la construcción de un depósito de agua dentro del sector. Con fecha 31/01/2002 la Comisión de Gobierno aprueba el Proyecto de urbanización (B.O.C 19/02/2002), documento que no recoge la ejecución de dicha infraestructura exponiendo respecto al abastecimiento "se abastecerá del nuevo depósito que desarrollará el Ayuntamiento de Castro Urdiales en el monte de Cueto. La financiación de este depósito, así como el ramal principal de distribución que también ejecutará el Ayuntamiento, correrá a cargo del Ayuntamiento inicialmente, hasta que se realice la correspondiente repartición de cargas".

Cabe puntualizar que la vía de modificación del sistema de abastecimiento previsto en el Plan Parcial no es el proyecto de urbanización. Aspecto que deberá ser resuelto.

Año 2004, SUNP-3 Sector 2: El 27/08/2004 se aprueba definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-3 (B.O.C 08/02/2005), donde se recoge que "El abastecimiento de las nuevas viviendas a construir se realizará desde un depósito de nueva construcción, en La Loma, tras la tramitación del Plan Especial de Protección Ecológica del Monte El Cueto, que posibilitará la construcción de dicho depósito..."

Año 2004, SUNP-4: Plan Parcial aprobado definitivamente por Pleno el 14/12/2004. (B.O.C 27/12/2004) planifica el abastecimiento de agua como sigue: "Abastecimiento de agua: La conexión de abastecimiento que posee el PP se verá alimentada por un depósito de próxima construcción en el Alto del Cueto y la conducción de distribución asociada al mismo. La construcción de dicho depósito será posible tras la tramitación del Plan Especial de Protección Ecológica del Monte Cueto..."

El presente documento Modif. puntual n.º
22 P.G.O.U. se aprobó de Antivotos
en sesión de Pleno de 29/02/2018

El Secretario/a

7

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento ~~del año 2007, SUNP-7~~ ^{del año 2007, SUNP-7} El PP fue Aprobado definitivamente por Pleno el ~~9/01/2007. B.O.C. 12/03/2007~~ ^{9/01/2007. B.O.C. 12/03/2007}. Anulado posteriormente por Sentencia por motivos de tramitación ambiental. En este PP que fue aprobado y posteriormente anulado se preveía como fuente de suministro de agua la construcción de un depósito en el Monte Cueto. (Inicialmente un depósito para abastecer a la zona de la Loma posteriormente un depósito situado en el Monte Cueto).



Año 2004, SUNP-12: En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 7 de septiembre de 2004, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del SUNP-12 del PGOU de Castro Urdiales (B.O.C 01/10/2004) planificando el abastecimiento de agua como sigue *"El abastecimiento de las nuevas viviendas a construir se realizará desde un depósito de nueva construcción, en La Loma, tras la tramitación del Plan Especial de Protección Ecológica del Monte El Cueto, que posibilitará la construcción de dicho depósito"*.

Se observa por tanto que los Planes Parciales, inclusive el anulado judicialmente, prevén como suministro de agua para estos sectores un depósito a ubicar en el Monte Cueto. Únicamente es el Plan Parcial del SUNP-3 sector 1 el que prevé el suministro de agua mediante un depósito interno propio para este sector.

Analizando la cronología de los hechos se pueden observar como a partir de las modificaciones puntuales de PGOU en las que se incrementa la bolsa de suelo urbanizable en La Loma, años 2003 y 2004 se plantea la necesidad de construir un sistema de agua común para todos estos suelos, como sistema de abastecimiento.

Este hecho se recoge en las determinaciones de los Planes Parciales aprobados, inclusive el anulado judicialmente, de los diferentes sectores excepto en el Plan Parcial del SUNP-3 que había sido aprobado con anterioridad al aumento de superficie urbanizable. Sin embargo con la aprobación del PU de este sector, se suple la necesidad de la construcción del depósito interno del sector, por el suministro de agua desde el depósito en el Monte Cueto que servirá para abastecer a toda la zona, aunque como ya se ha indicado anteriormente no debiera ser el PU el documento en el que se modifica el sistema de abastecimiento de agua de sector, lo cual debe realizarse mediante la modificación del PP. Lo que si es de destacar que tras la realización del depósito de agua de 3.000m3 no es justificable técnicamente la construcción de un depósito interno en el SUNP-3, aspecto que se tratará con posterioridad.

El presente documento ~~del año 2007, SUNP-7~~ ^{MODIF. PUNTUAL Nº 22} ~~del año 2007, SUNP-7~~ ^{MODIF. PUNTUAL Nº 22} se aprobó ~~definitivamente~~ ^{PROVISIONALMENTE} en sesión de ~~9/01/2007. B.O.C. 12/03/2007~~ ^{PLENO DE 22/02/2018}

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

267

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento...
22 P.G.O.U. se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de 27 Nov de 2018
El Secretario/a

Necesidad técnica.- El Pleno del Ayuntamiento con fecha 04/08/2009 aprueba el Plan Director del abastecimiento de agua potable de Castro-Urdiales cuyo objeto es analizar la situación existente y futura del municipio y definir aquellas actuaciones que se entiendan precisas desarrollar a lo largo de los años futuros para conseguir optimizaciones del servicio expuesto. En el citado documento se recoge como fuente de suministro de agua para el crecimiento previsto por el PGOU y sus modificaciones en la zona de La Loma la construcción de un depósito de agua de 3.000m3 en el Monte Cueto a la cota aproximada de 140.

Este documento recoge la necesidad técnica de la realización de la infraestructura que nos ocupa para dotar del servicio básico y esencial de agua potable al futuro desarrollo de La Loma.

Obviando lo contemplado en el Plan Director nos podríamos plantear dos alternativas para resolver el abastecimiento de agua en La Loma:

- 1- Mediante la construcción de un depósito interno en cada sector.
- 2- La construcción de un único depósito sito en La Loma para abastecer a todos los sectores.

Análisis de las ventajas e inconvenientes de ambas opciones:

- La construcción del depósito en el Monte Cueto a la cota prevista asegura el suministro por gravedad evitando la implantación de varios bombeos para elevar el agua.
- Su situación estratégica en el centro de gravedad de varias zonas tanto desarrolladas, en desarrollo o pendientes de desarrollo urbanístico permite una gestión más eficaz.
- Igualmente su ubicación posibilita en un futuro la interconexión con otro depósito del Monte Cueto para interconectar la red de la ciudad de Castro-Urdiales con los distintos depósitos existentes en las pedanías cercanas y poder construir una red mallada municipal, mejorando de esta forma la infraestructura de abastecimiento de agua potable del municipio.
- El lugar es accesible para que llegue el agua desde la fuente principal de suministro que es la ETAP de Castro y desde el se puede suministrar a la red de La loma hacia Santullán.
- Se reducen los costes de mantenimiento frente a la construcción de un depósito por sector.

El presente documento...
22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 28/08/20

El Secretario/a



9

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento... *MODIF. PUNTUAL Nº 22*
... se reduce el coste energético al suministrarse el agua por gravedad frente a la
... PGOU... se aprobó... *PROVISIONALMENTE*
en sesión de... *PLENO DE 28/08/2018*
necesidad de bombear el agua en el supuesto de que cada sector tuviera su propio depósito.



De otra parte debemos tener presente que el agua es un bien escaso por lo que la gestión de la misma no debe limitarse a hacer llegar a un punto de suministro una "incierta" cantidad de agua. Es necesario realizar una gestión sostenible del ciclo del agua minimizando los costes de distribución, racionalizar los recursos y realizar un urbanismo sostenible.

En conclusión, la solución de un único depósito común a los suelos urbanizables de La Loma presenta ventajas sustanciales en la gestión, control, mantenimiento y coste del suministro de agua coadyuvando en la sostenibilidad del ciclo del agua, requiriendo la adaptación y regulación del planeamiento que nos permita realizar los ajustes necesarios para responder a la realidad humana.

El Ayuntamiento Pleno en fecha 23 de abril de 2009 acuerda "Aprobar el proyecto de depósito de El Cueto, Grupo de Bombeo y Red de Abastecimiento de La Loma (T.M. de Castro-Urdiales)," en el cual se definen las obras necesarias para la ejecución del mismo.

Del uso del suelo.- El Plan Especial de Protección Ecológica del Monte Cueto y su corrección de errores fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión 03/06/2008 y 14/12/2012 y publicado en el B.O.C de fecha 02/07/2008 y 18/01/2013.

El Plan Especial de Protección del "Monte Cueto" desarrolla la zona delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Castro-Urdiales, calificada como suelo no urbanizable de especial protección ecológica, que comprende el Monte Cueto y terrenos colindantes. El Plan establece áreas de ordenación que regulan los diferentes usos, obras e instalaciones a realizar en esta zona.

El Plan prevé la construcción del depósito de agua y expone que ante la obligación de proveer de agua a los suelo urbanizables de la zona de La Loma, siendo este Monte Cueto, por su altura, el lugar idóneo para ello se reserva un espacio señalado en los planos para la materialización del depósito de agua. Por tanto con la aprobación de este Plan Especial se posibilita desde el punto de vista de la compatibilidad urbanística la construcción del depósito en el Monte Cueto.

El presente documento... *MODIF. PUNTUAL Nº 22*
... se aprobó... *PROVISIONALMENTE*
en sesión de... *PLENO DE 28/08/2018*

El Secretario/a



268

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Aspecto económico.- Por último, nos encontramos ante la necesidad de definir el reparto económico del coste derivado de la construcción del depósito y su red principal, aspecto objeto de la modificación que nos ocupa.

Como ya se ha expuesto, los Planes Parciales prevén la determinación de la necesidad de construcción un depósito de agua en el Monte Cueto con capacidad suficiente para dotar de agua a la nueva zona de expansión del municipio. Sin embargo, los estudios económicos-financieros de los Planes Parciales no contemplan el coste asociado a esta infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los sectores. Visto que técnicamente es una solución funcional y que su ejecución es viable tras la aprobación del Plan Especial del Monte Cueto, nos falta determinar la vinculación económica que supone esta infraestructura a los suelos a los que va a dar servicio.

Exponer además, que en el suelo urbanizable residual el deber de costear y, en su caso, ejecutar la urbanización incluye las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación pretendida y las de ampliación o refuerzo de dichos sistemas que imponga la dimensión, densidad e intensidad de uso que aquella genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que el planeamiento general establezca para dotar de autonomía técnica a la actuación de que se trate. Para garantizar por tanto esta autonomía es necesario reforzar la infraestructura relativa al abastecimiento de agua existente para poder garantizar y dotar de este servicio a los suelos que nos ocupan.

Por todo ello resulta necesaria incluir en el PGOU el coste del sistema de dotación de agua vinculado a estos suelos con el objeto de establecer el porcentaje de carga atribuible a cada suelo urbanizable, por lo que se procede a definir el parámetro que sirva para repercutir los costes de las obras.

Los sectores de La Loma a los que dará servicio son SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12.

El parámetro para repercutir los costes será las unidades de aprovechamiento urbanístico que corresponden a los propietarios de estos sectores.

Las características de estos sectores, conforme a las fichas recogidas en el PGOU vigente, son:

El presente documento 22 PGOU se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de 22/01/2019

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

SUNP-3

Superficie del área de reparto: 184.000 m²

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,30 m²/m²

Tipología: Edificación unifamiliar

SUNP-4

Superficie del área de reparto: 103.100 m²

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,35 m²/m²

Tipología: Edificación unifamiliar

SUNP-7

Superficie del área de reparto: 75.000 m²

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,35 m²/m²

Tipología: Edificación unifamiliar (70%) y Edificación colectiva (30%)

SUNP-12

Superficie del área de reparto: 124.000 m²

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,25 m²/m²

Tipología: Edificación unifamiliar

Los coeficientes de ponderación establecidos en el PGOU vigente, para transformar la edificabilidad en unidades de aprovechamiento son:

Edificación colectiva: 1,00

Edificación unifamiliar: 1,15

Régimen de protección oficial: 0,745

El cálculo de los aprovechamientos urbanísticos dependerá además de la situación actual de desarrollo de los distintos sectores y la aplicación de la legislación urbanística en relación con el porcentaje de viviendas de protección oficial establecido en ésta.

El presente documento Modif. puntual n.º 22 P.G.O.U. relativo al depósito de abastecimiento de agua en la Loma-Monte Cueto se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de 28/08/2018.

El Secretario/a



El presente documento Modif. puntual n.º 22 P.G.O.U. se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de 28/08/2018.

El Secretario/a



269

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El aprovechamiento total de cada sector será igual al producto de su superficie por la edificabilidad por el coeficiente de ponderación.

$$U.A.n = S_n \times E_n \times C_n$$

Y el aprovechamiento total de todos los sectores se obtendrá sumando el aprovechamiento de cada uno de ellos.

Se toman como datos de referencia para el cálculo los de la ficha del PGOU

SUNP-3

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.3 = 184.000 \times 0,30 \times 1,15 = 63.480 \text{ u.a.}$$

SUNP-4

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.4 = 103.100 \times 0,35 \times 1,15 = 41.497,75 \text{ u.a.}$$

SUNP-7

El Plan Parcial de este sector ha sido anulado por sentencia, por lo que se aplica el porcentaje de viviendas que se deben destinar a vivienda con régimen de protección

Viviendas de protección: 35% (POL área periurbana)

Viviendas libres: 65%.

El presente documento... se aprobó... en sesión de...
$$U.A.7 = 75.000 \times 0,35 \times 0,65 \times 0,70 \times 1,15 + 0,65 \times 0,30 \times 1,00 + 0,35 \times 0,745 = 25.698,75 \text{ u.a.}$$

SUNP-12

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.12 = 124.00 \times 0,25 \times 1,15 = 35.650 \text{ u.a.}$$

Así el aprovechamiento total de todos los sectores será

$$U.A.t = 63.480 + 41.497,75 + 25.698,75 + 35.650 = 166.326,50 \text{ u.a.}$$

El presente documento... se aprobó... en sesión de...
22 PGOU... se aprobó... PROVISIONALMENTE... en sesión de PLENO DE 28 DE ENERO DE 2019

El Secretario/a

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El porcentaje que correspondería a cada sector será:

Sector	SUNP-3	SUNP-4	SUNP-7	SUNP-12
Porcentaje	38,17%	24,95%	15,45%	21,43%

El presente documento MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22
PGOU se aprobó DEFINITIVAMENTE
en sesión de Pleno de 27 NOV de 2018

Queda por tanto definido el criterio a aplicar para establecer la repercusión del coste de ejecución del depósito. Asignando con posterioridad el porcentaje a cada promotor/ propietario por los cauces legalmente establecidos.

El coste a tener en cuenta será el derivado de la construcción del depósito y su red principal de impulsión y distribución, esto es, redacción de proyecto, expropiaciones, dirección de obra y ejecución de obra así como otros gastos que pudieran derivarse, en la proporción que demanden los sueltos referidos.

Cálculo demanda de agua

Se calculan la demanda de agua de los suelos urbanizables 3,4,7 y 12 en función de los parámetros de ordenación establecidos en los correspondientes Planes Parciales (aprobados o no). Se tendrán en cuenta el número de viviendas, los metros cuadrados destinados a espacios libres de uso público, equipamientos, viario y demanda contra incendios.

Se calculará la dotación de agua requerida para abastecer a los suelos denominados SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12, esto es la necesidad el almacenaje requerido para abastecer de agua durante un día, traducido en capacidad diaria de almacenamiento.

El cálculo de la dotación de agua necesaria en función de los diferentes usos se realizará atendiendo a lo establecido en el PGOU de Castro-Urdiales aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria 23 de diciembre de 1996 publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 6 Junio de 1997 y las ordenanzas municipales. Para aquellas dotaciones de agua no definidas en los citados textos se utilizarán los criterios tradicionalmente utilizados. En lo referente a estos se puede decir que hay gran diversidad de opiniones y criterios, pero todos oscilan entorno a las mismas cantidades medias, sin haber desviación digna de mención.

El presente documento MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22
PGOU se aprobó PROVISIONALMENTE
en sesión de Pleno de 28 FEB 2018

El Secretario/a

14

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

270

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MORTE CUETO

El cálculo de la demanda de agua se realizará para el almacenamiento diario de agua demandada y se tendrá en cuenta el agua destinada a usos doméstico, limpieza viario, espacios libres de usos públicos (tal y como así se recoge en el PGOU), equipamientos, almacenamiento cotraincendios, fugas y averías. Mayoritariamente las viviendas construidas o a construir en estos suelos se han planificado como tipología de viviendas unifamiliares por lo que se estima conveniente calcular un porcentaje de agua destinado a riego de jardines privados y piscinas.

El presente documento Modif. puntual n.º 22
PGOU se aprobó definitivamente
en sesión de pleno de 27/01/2018
El Secretario/a

Como base de cálculo se utilizará una dotación de agua doméstica de 250l/hab/vivienda con una ocupación media de vivienda de 4 habitantes/vivienda. Se decide tomar esta ocupación media de vivienda por dos motivos, el primero por ser el utilizado en los correspondiente Planes Parciales y segundo porque aunque en la actualidad el parámetro de ocupación media que se viene utilizando se han visto minorado por el descenso de natalidad, en el caso concreto que nos ocupa al estar constituida la zona por viviendas unifamiliares se considera que el perfil mayoritario de familias que habitan este tipo de vivienda son parejas con hijos. Para la red de riego de parques, jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc, un consumo mínimo diario de 20m³/ha. (Según PGOU de Castro Urdiales).

Para la red contra incendios se calculará una dotación de 600l/min capaz de suministrar agua durante 2h en dos hidrantes simultáneamente. (Según ordenanza municipal).

La dotación de agua para equipamientos se calculará aplicando un consumo de 4m³/ha.

Se prevé un caudal de almacenamiento para fugas y/o pérdidas suficiente para abastecer las necesidades durante 4h.

Establecidos los parámetros de cálculo a continuación se procede al mismo.

Número total de viviendas: 1172

m² equipamientos: 27.077,04m²

m² ELUP: 55.254,3m²

m² viario: 99.660,86m²

Se obtiene una demanda de agua diaria de 2.277,64m³

(*) La demanda contraincendios se ha tenido en cuenta para la totalidad de los cuatro suelos urbanizables y no un almacenamiento por sector. Se entiende que ambas formas de cálculo podrían ser correctas. Con la hipótesis de cálculo empleado se requiere menor cantidad de agua almacenada. Al calcularse el almacenamiento en su totalidad se ha considerado un almacenamiento mínimo de 240m³/día.

(**) El cálculo de almacenamiento por fuga y/o avería se ha calculado para los cuatro sectores en conjunto, no individualizados.

El presente documento Modif. Puntual n.º
22 PGOU se aprobó PROVISIONALMENTE
en sesión de Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a

15

CVE-2018-10978

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento No. 22. P.G.O.U. se aprobó en sesión de 22 de octubre de 2018.

En conclusión y de los datos de cálculo obtenidos se estima que el setenta y seis por ciento (76%) de la capacidad del depósito proyectado y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 23/04/2009 se destina al suministro de agua de los suelos urbanizables no programados, 3, 4, 7 y 12.

Tal y como se recoge en el proyecto, el agua al depósito llegará desde la fuente principal de suministro que es la ETAP de Casto-Urdiales. La obra comprende la construcción de un depósito de agua con una capacidad de almacenamiento de 3.000m³ que se ubicará en la ladera sur del Monte El Cueto, además de una estación de bombeo desde la que se realizará el suministro al nuevo depósito y que se ubicará en la zona urbana de Chinchapapa junto a la ría Brazomar. Por su parte, desde el depósito se ha proyectado que salga una línea de suministro de FD 250mm que descende hacia la zona de La Loma”

Se adjunta planos del trazado así como un esquema del depósito y la red de distribución.

INTERÉS SOCIAL Y URGENCIA

La introducción en el estudio económico financiero del PGOU del depósito de agua como sistema de abastecimiento al servicio de los suelos urbanizables 3, 4, 7 y 12 obedece a la necesidad de recoger en el planeamiento superior uno de los suministros básicos necesarios para el desarrollo de los suelos urbanizables de La Loma, tras haberse detectado la falta de planificación urbanística al aumentarse mediante modificaciones puntuales de PGOU la superficie de suelo urbanizable de la zona, aún habiéndose recogido la necesidad de esta infraestructura en el planeamiento de desarrollo de los sectores. Por tanto es necesario dotar de cobertura urbanística al sistema de abastecimiento que, respaldado por la viabilidad constructiva, la necesidad técnica y el reconocimiento como dotación necesaria en los instrumentos de desarrollo, se entiende necesario venga recogido en el estudio económico financiero del PGOU al afectar al desarrollo de varios suelos urbanizables, y por ser necesario establecer el criterio de reparto de cargas a los suelos vinculados al sistema y la estimación del coste que le corresponde asumir a cada sector.

El presente documento No. 22. P.G.O.U. se aprobó en sesión de 22 de octubre de 2018.

El Secretario/a



16

CVE-2018-10978

271

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE

Esta modificación no afecta a los parámetros estructurales del planeamiento vigente en Castro Urdiales, dado que no varía el uso, ni la edificabilidad previstas en el PGOU. Modifica solamente el estudio económico financiero del PGOU, estableciendo el criterio del reparto de cargas y la estimación del coste del depósito atribuible a cada suelo urbanizable al que va a dar servicio. Se remarca nuevamente que la infraestructura se ha contemplado en los diferentes PP (salvo en el caso del SUNP-3 Sector 1, que preveía un depósito dentro de su propio ámbito y en el SUNP-7 que fue anulado el PP por aspectos ambientales) y por tanto es necesaria para garantizar el abastecimiento de los diferentes sectores. Los PP aprobados ya contienen ciertas obligaciones, como por ejemplo la de financiar en último término el depósito. Es decir, esta modificación no trata de imponer nuevas cargas ex novo, sino de reconocer en el PGOU la vinculación que ya se prevé en los PP o que debería haber contemplado el PGOU y que no lo hizo por la inexistencia de estos suelos urbanizables en el momento de su aprobación, ya que como se ha explicado en esta memoria la mayor parte de superficie de la zona denominada La Loma fue recalificada con posterioridad a la aprobación del PGOU.

El art. 15 de la Ley 6/98, vigente al momento de la aprobación de los planes parciales a los que se vincula el depósito, ya reconocía a los propietarios del suelo urbanizable el derecho a promover su transformación instando a la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, condicionado ese derecho a que el planeamiento general haya delimitado sectores a los que se contrae dicho derecho.

Los propietarios del suelo urbanizable habrían de costear o ejecutar no sólo la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, sino también las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales requeridos por la dimensión y densidad de la actuación y las necesidades que ésta genere (art. 18.3 de la Ley 6/98 sobre la que adquirieron vigencia los planes parciales de la Loma).

Este precepto ya planteaba la cuestión de coordinar la solución urbanística, no sólo de conexión, sino también la de ampliación o refuerzo de los sistemas generales con la actuación urbanística desarrollada a través de los planes parciales. En similar sentido se preceptúa en el actual art. 45.2 a) de la Ley 2/2001 de Cantabria.

El presente documento Modif. Puntual nº 22 PGOU se aprobó Provisionalmente en sesión de Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Para ello únicamente es necesario añadir en el estudio económico financiero del PGOU el siguiente texto: Se deberá además modificar los PP en lo que resulten afectados.

El presente documento Modif. puntual N° 22
P.G.O.U. se aprobó definitivamente
en sesión de pleno de 27 de noviembre de 2018



TEXTO DE LA MODIFICACIÓN

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DEPÓSITO MONTE CUETO- LA LOMA

Depósito de agua de 3.000m3 ubicado en el Monte Cueto en la zona definida en los planos del Plan Especial del Monte Cueto.

1.- CÁLCULO DE LOS PORCENTAJES DE CARGA PARA CADA SUELO VINCULADO AL DEPÓSITO

El abastecimiento de agua a los sectores SUNP,3, 4, 7 y 12 se realizará mediante un depósito de agua de 3.000m3 ubicado en el Monte Cueto en la zona definida en los planos del Plan Especial del Monte Cueto.

La vinculación económica que supone esta infraestructura a los suelos a los que va a dar servicio se determinará mediante el porcentaje de carga atribuible a cada suelo urbanizable, siendo el parámetro de repercusión de coste las unidades de aprovechamiento de los sectores a los que va a dar servicio esto es SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12.

Las características de estos sectores, conforme a las fichas recogidas en el PGOU vigente, son:

SUNP-3

Superficie del área de reparto: 184.000 m2

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,30 m2/m2

Tipología: Edificación unifamiliar

El presente documento Modif. Puntual N° 22
P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE
en sesión de Pleno de 28/10/2018

El Secretario/a



272

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

SUNP-4

Superficie del área de reparto: 103.100 m2

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,35 m2/m2

Tipología: Edificación unifamiliar

El presente documento... MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22... se aprobó... en sesión de... 22 de enero de 2018.

El Secretario/a



SUNP-7

Superficie del área de reparto: 75.000 m2

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,35 m2/m2

Tipología: Edificación unifamiliar (70%) y Edificación colectiva (30%)

SUNP-12

Superficie del área de reparto: 124.000 m2

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,25 m2/m2

Tipología: Edificación unifamiliar

El presente documento... MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22... se aprobó... en sesión de... 22 de enero de 2018.

El Secretario/a



Los coeficientes de ponderación establecidos en el PGOU vigente para transformar la edificabilidad en unidades de aprovechamiento son:

Edificación colectiva: 1,00

Edificación unifamiliar: 1,15

Régimen de protección oficial: 0,745

El cálculo de los aprovechamientos urbanísticos dependerá además de la situación actual de desarrollo de los distintos sectores y la aplicación de la legislación urbanística en relación con el porcentaje de viviendas de protección oficial establecido en ésta.

El aprovechamiento total de cada sector será igual al producto de su superficie por la edificabilidad por el coeficiente de ponderación.

U.A.n = Sn x En x Cn

Y el aprovechamiento total de todos los sectores se obtendrá sumando el aprovechamiento de cada uno de ellos.

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Se toman como datos de referencia para el cálculo los de la ficha del PGOU

SUNP-3

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.3 = 184.000 \times 0,30 \times 1,15 = 63.480 \text{ u.a.}$$

SUNP-4

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.4 = 103.100 \times 0,35 \times 1,15 = 41.497,75 \text{ u.a.}$$

SUNP-7

El Plan Parcial de este sector ha sido anulado por sentencia, por lo que se aplica el porcentaje de viviendas que se deben destinar a vivienda con régimen de protección Viviendas de protección: 35% (POL área periurbana)

Viviendas libres: 65%.

$$U.A.7 = 75.000 \times 0,35 (0,65 \times 0,70 \times 1,15 + 0,65 \times 0,30 \times 1,00 + 0,35 \times 0,745) = 75.000 \times 0,35 \times 0,979 = 25.698,75 \text{ u.a.}$$

El presente documento...
Nº 22 PGOU se aprobó...
en sesión de...

SUNP-12

Al tener aprobado el sector el Plan Parcial no se aplica para la realización del cálculo el porcentaje de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

$$U.A.12 = 124.00 \times 0,25 \times 1,15 = 35.650 \text{ u.a.}$$



Así el aprovechamiento total de todos los sectores será:

$$U.A.t = 63.480 + 41.497,75 + 25.698,75 + 35.650 = 166.326,50 \text{ u.a.}$$

El porcentaje que correspondería a cada sector será:

Sector	SUNP-3	SUNP-4	SUNP-7	SUNP-12
Porcentaje	38,17%	24,95%	15,45%	21,43%

Queda por tanto definido el criterio a aplicar para establecer la repercusión del coste de ejecución del depósito. Asignando con posterioridad el porcentaje a cada promotor/propietario por los cauces legalmente establecidos.

El presente documento...
22 PGOU se aprobó...
en sesión de...



El Secretario/a

20

CVE-2018-10978

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

273

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El coste a tener en cuenta será el derivado de la construcción del depósito y su red principal de distribución, esto es redacción de proyecto, expropiaciones, dirección de obra y ejecución de obra así como otros gastos que pudieran derivarse, en la proporción de demanda requerida por estos suelos, que como queda recogido en la memoria de la modificación puntual es del 76% de la capacidad del depósito.

2.- CALCULO DEMANDA DE AGUA

Se calculan la demanda de agua de los suelos urbanizables 3,4,7 y 12 en función de los parámetros de ordenación establecidos en los correspondientes Planes Parciales (aprobados o no). Se tendrán en cuenta el número de viviendas, los metros cuadrados destinados a espacios libres de uso público, equipamientos, viario y demanda contra incendios.

De los datos de calculo realizados en la memoria de este documento se estima que el setenta y seis por ciento (76%) de la capacidad del depósito proyectado y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 23/04/2009 se destina al suministro de agua de los suelos urbanizables no programados, 3, 4, 7 y 12 el resto se destina a dar agua a suelos urbanos.

El presente documento... *modif. puntual nº 21*
PGOU... se aprobó *definitivamente*
en sesión de *pleno de 27 nov. de 2018*

3.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DERIVADO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL DEPÓSITO Y SU RED

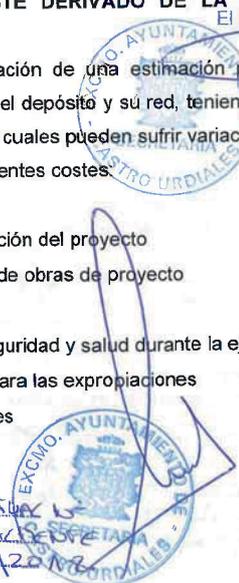
Parece conveniente la realización de una estimación provisional de los coste derivados de la construcción del depósito y su red, teniendo presente que se trata de una previsión de costes los cuales pueden sufrir variaciones.

Se tendrán en cuenta los siguientes costes:

- Redacción de ejecución del proyecto
- Coste de ejecución de obras de proyecto
- Dirección de obra
- Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras
- Asistencia técnica para las expropiaciones
- Coste expropiaciones
- Anuncios boletín

El presente documento... *MODIF. PUNTUAL*
22 PGOU... se aprobó *PROVISIONALMENTE*
en sesión de *PLENO DE 28/02/2018*

El Secretario/a



21

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Algunos conceptos ya han sido contratados por la administración y se han realizado los trabajos por lo que se conoce el coste real.

Concepto	Coste
Redacción de ejecución del proyecto (*)	37.500€
Coste de ejecución de obras de proyecto (*1)	2.493.641,74€
Dirección de obra	84.783,82€
Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras	10.000€
Sondeo arqueológico previo a la ejecución de la obra	6.000€
Asistencia técnica para gestión de expropiaciones (*)	3.300€
Coste expropiaciones	15.111,80€
Anuncios boletín	5.500€
TOTAL	2.655.837,36€

El presente documento... se aprobó... en sesión de...



(*) Coste real
 (*1) Se corresponde con el Presupuesto de ejecución material sin I.V.A

Del cálculo realizado de la demanda de agua necesaria para abastecer a los cuatro suelos urbanizables se obtiene que el 76% de la capacidad del depósito va destinada a su abastecimiento. De ahí que la imputación de los costes se realice en función a esta demanda.

Los costes imputados a estos suelos son:

Concepto	Coste
Redacción de ejecución del proyecto (*)	28.500 €
Coste de ejecución de obras de proyecto (*1)	1.895.167,72 €
Dirección de obra	64.435,70 €
Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras	7.600 €
Sondeo arqueológico previo a la ejecución de la obra	4.560 €

El presente documento... se aprobó... en sesión de...

El Secretario/a



274

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Asistencia técnica para gestión de expropiaciones (*)	2.508 €
Coste expropiaciones	11.484,97 €
Anuncios boletín	4.180 €
TOTAL	2.018.436,39 €

En base a la estimación realizada se aplican los porcentajes establecidos para cada suelo vinculado al depósito arrojando los siguientes resultados:

	Porcentaje	Coste
SUNP-3	38,17%	770.437,17 €
SUNP-4	24,95%	503.599,88 €
SUNP-7	15,45%	311.848,42 €
SUNP-12	21,43%	432.550,92 €
Total	100%	2.018.436,39€

Porcentaje respecto al 76%

El presente documento *modif. puntual* N° 22 PGOU se aprobó *definitivamente* en sesión de *pleno* de 27 Nov. de 2018.

FINANCIACIÓN DEPÓSITO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

	Porcentaje	Coste
SUNP-3	29,01%	770.437,17 €
SUNP-4	18,96%	503.599,88 €
SUNP-7	11,74%	311.848,42 €
SUNP-12	16,29%	432.550,92 €
AYUNTAMIENTO	24%	637.400,97€
TOTAL	100%	2.65.5837,36€

El Secretario/a

4.- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS

	1º MES	2º MES	3º MES	4º MES	5º MES
Replanteo	■				
Ejecución redes tuberías	■	■	■	■	■
Conexiones de redes	■	■	■	■	■
Estación bombeo (caseta)	■	■	■	■	■
Inst. grupo de bombeo		■	■	■	■
Excavación depósito		■	■	■	■
Ferralla y hormigonados		■	■	■	■
Cubierta depósito		■	■	■	■
Caseta auxiliar depósito		■	■	■	■
Instalaciones caseta aux.		■	■	■	■
Conexiones y acometidas	■	■	■	■	■
Mejora acceso al depósito	■	■	■	■	■

El presente documento *MODIF. PUNTALES* N° 22 PGOU se aprobó *PROVISIONALMENTE* en sesión de *pleno* de 28/08/2018.

El Secretario/a

El Secretario/a

23

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

Restauración ambiental					
Remates y resto de obra					
Seguridad y salud					
P.E.M. PARCIAL	209.549,73	209.549,73	209.549,73	209.549,73	209.549,73
P.E.M. ACUMULADO	209.549,73	419.099,45	628.649,18	838.198,90	1.047.748,63

	6º MES	7º MES	8º MES	9º MES	10º MES
Replanteo					
Ejecución redes tuberías					
Conexiones de redes					
Estación bombeo (caseta)					
Inst. grupo de bombeo					
Excavación depósito					
Ferralla y hormigonados					
Cubierta depósito					
Caseta auxiliar depósito					
Instalaciones caseta aux.					
Conexiones y acometidas					
Mejora acceso al depósito					
Restauración ambiental					
Remates y resto de obra					
Seguridad y salud					
P.E.M. PARCIAL	209.549,73	209.549,73	209.549,73	209.549,73	209.549,73
P.E.M. ACUMULADO	1.257.298,3	1.466.848,0	1.676.397,8	1.885.947,5	2.095.497,26

El presente documento, Modif. puntual nº 22
Plan se aprueba provisoriamente
 en sesión de los PP. aprobados y que se vinculan mediante la presente, han de ser
modificados para incluir en ellos la repercusión económica del sistema de
 abastecimiento objeto de esta MP con sus esquemas, cargas, obligaciones,
 plazos de ejecución.



6.- AFECCIÓN SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

La totalidad del ámbito de esta MP se encuentra incluida en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. Se adjunta plano a esta memoria en el que se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas/ equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terrenos u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea. En particular el ámbito de

El presente documento, Modif. puntual nº 22
Plan se aprueba provisoriamente
 en sesión de los PP. aprobados y que se vinculan mediante la presente, han de ser
modificados para incluir en ellos la repercusión económica del sistema de
 abastecimiento objeto de esta MP con sus esquemas, cargas, obligaciones,
 plazos de ejecución.

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

275

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 12, entre otras.

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

No se modifica ninguna documentación gráfica del actual Plan General al entender que la zona de ubicación del depósito y su red principal viene definido en los planos del Plan Especial del Monte Cueto, el cual posibilita su construcción. No obstante se adjunta a esta modificación un esquema de las conducciones previstas de aducción (alimentación del depósito) y distribución (salida hacia los sectores), así como un esquema de la actuación.

El presente documento Modif. puntual nº 22
PGOU se aprobó definitivamente
en sesión de Pleno de 28/01/2018

3. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Tal y como se indica en el artículo 22 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

El presente documento Modif. Puntual nº
22 P.G.O.U., se aprobó definitivamente
en sesión de Pleno de 28/01/2018

El Secretario/a

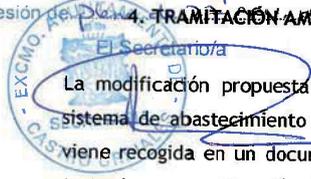
25

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-NONTE CUETO

La presente modificación puntual afecta a las Haciendas Públicas en lo que se refiere al coste de construcción no imputable a los suelos urbanizables. El depósito está incluido en el Plan Director del Agua por lo que se entiende como coste previsto conocido.

La modificación que nos ocupa se trata de una modificación económica del PGOU al modificarse el estudio económico financiero del PGOU.

El presente documento... modif. puntual nº 22 PGOU... se aprobó definitivamente en sesión de...



4. TRAMITACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta trata principalmente de vincular económicamente un sistema de abastecimiento de agua a unos suelos urbanizables, cuya ejecución ya viene recogida en un documento urbanístico de rango Plan Especial. Por tanto, se trata de una modificación de aspecto económico en el que se establece el reparto económico de los costes de construcción del depósito de agua.

La construcción del depósito, ya ha sido tratado en el Plan Especial del Monte Cueto aprobado definitivamente por Pleno el 03/06/2008 y publicado en el B.O.C de fecha 02/07/2008 con su correspondiente aprobación de la Estimación de Impacto Ambiental publicada en el B.O.C de fecha 28/06/2006.

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, puesto en relación con el artículo 25 de la de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, se ha remitido al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual nº22 de PGOU de Castro-Urdiales promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Castro-Urdiales, junto con los demás documentos que le deben acompañar, esto es el documento ambiental estratégico y el borrador de la MP, a los efectos de que emita el Informe Ambiental Estratégico.

Realizada las consulta previas por parte de ese órgano se emite con fecha 2 de septiembre de 2016 Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual nº 22 del PGOU de Castro Urdiales concluyendo que a la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de planeamiento se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

El presente documento... Modif. Puntual nº 22 PGOU... se aprobó... PROVISORIAMENTE en sesión de... 28/08/2018



El Secretario/a

246

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LONA-MONTE CUETO

De conformidad con lo señalado en la Ley 21/2016 de evaluación ambiental se incorporan en este documento las medidas ambientales contenidas en el Documento Ambiental Estratégico:

- Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomado en consideración el cambio climático.

En este punto cabe mencionar nuevamente que el objeto de la modificación es de índole económico. Que la construcción del depósito de agua ya viene contemplada en el PE Monte Cueto habiéndose tramitado previo a la aprobación del Plan los correspondientes tramites ambientales siendo en ese momento cuando se analizó y evaluó los efectos sobre el medio ambiente que podría causar el depósito de agua, así como las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir el efecto negativo que pudiera ocasionar la construcción del depósito.

Se exponen no obstante las medidas previstas adoptadas para la construcción del depósito según consta en el expediente del PE El Cueto:

Medidas correctoras genéricas:

- Se limitará la zona de trabajo y acopio de materiales a zonas predefinidas para alterar la mínima superficie de suelo posible. Se evitará en todo momento formación de explanadas y nivelación de los terrenos, dada la vulnerabilidad de su superficie y su afianzamiento.
- Los movimientos de tierra deberán procurar equilibrar los desmontes y terraplenados.
- Todos los terraplenes que resulten imprescindibles, serán tratados con elementos vegetales para evitar su arrastre por el agua, y su incorporación a las regatas de aguas superficiales de escorrentías.
- Para evitar la producción de polvo, se regarán las superficies que vayas a someterse a movimiento de tierras así como las vías de acceso de camiones.
- La ejecución de conducciones eléctricas, agua, etc., se realizarán enterradas realizando las zanjas junto a los viales, con el mínimo aporte de materiales ajenos a la excavación, y con el relleno del material excavado, y la reposición de los elementos originales.

El presente documento MODIF. PUNTALES Nº 22 PGOU, se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 23/01/2018.

El Secretario/a

27

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

- Una vez finalizadas las obras se procederá a la limpieza de la zona afectada por las mismas. Se evitará acumular residuos sólidos, escombros, o cualquier otra sustancia que pueda constituir peligro de contaminación del entorno.

Medidas correctoras específicas:

1.- Calidad del aire

Durante la fase de ejecución de obras, debido principalmente a los movimientos de tierra que se deberán acometer, se deberá evitar que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo.

Las medidas a adoptar serán el regado de todas las zonas susceptibles de movimiento de tierras, mientras duren las obras, las zonas en la que se necesite realizar trabajos con maquinaria pesada, y será necesario dotar de mecanismos aspiradores, a todas las maquinarias que realicen procesos constructivos, de reforestación, limpieza, etc.

También se evitará la utilización de materiales con elementos volátiles o de fácil combustión.

El presente documento... se aprobó... en sesión de...

2.- Morfología del terreno
2.1.- Edafología

La presencia de los suelos erosionados requiere medidas protectoras y efectivas contra el aumento de la erosión y la pérdida del suelo tales como:

- En los terraplenes y excavaciones que produzcan una variación en la composición de los estratos más superficiales, se deberán proteger contra la erosión con los elemento vegetales adecuados a tal fin, mediante setos en los elementos que sea necesario proteger visualmente, y otros tipo de vegetación según las pendiente producidas. Se evitarán en lo posible la inclusión de elementos prefabricados, no naturales para la sustentación de terraplenes.

2.2.- Geología y Geomorfología

- Se Previsión de áreas para la colocación de los depositos de materiales procedentes de los movimientos de tierras, con un adecuada distribución y protección superficial que evite la erosión.

2.3.- Calidad del agua

Para preservar la calidad actual de las aguas superficiales se propone:

El presente documento... se aprobó... en sesión de...

El Secretario/a

Stamp: AYUNTAMIENTO DE CASTRO URBIALES, SECRETARÍA

277

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

- Eliminar los vertidos accidentales e incontrolados, descargas bruscas de agua y, especialmente el control de os elementos procedentes del tratamiento y clorado del agua potable.
- Prohibir el cambio de aceites a las maquinarias, u otro tipo de vertidos directos sobre la zona.

El presente documento... *modif. puntual n.º 22*
...PGOU se aprobó *definitivamente*
en sesión de *Pleno de 27 nov. de 2018*

2.4.- Vegetación

En el caso de obras que afectan directa o indirectamente a la vegetación. Es preciso tomar las medidas que eviten o minimicen el impacto que pueda producirse:

- Efectuar plantaciones o siembras incontroladas en las zonas definidas.
- Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares de las especies autóctonas existentes procurando mantener su singularidad durante los procesos de reforestación. En el caso de ser necesaria la tal de algún ejemplar o mas, se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.
- Se procurará la sustitución progresiva de las variedades arbóreas no autóctonas, como eucaliptos, pino insignes, etc., por autóctonas, adecuando el ritmo de sustitución a su proceso de crecimiento biológico, con una disposición natural, evitando alineaciones, formación de bancadas, desmontes, etc. Se tendrá especial cuidado en evitar la formación de pistas forestales.
- Se preservará de reforestación la zona marcada como de asentamiento arqueológico y sus inmediaciones.
- Realización de un plan de protección contra incendios para todo el ámbito de, monte Cueto.
- Medidas contra la erosión a base de labores siguiendo las curvas de nivel de terreno e impedir el desarraigo arbóreo y sotomonte.
- Protección contra plagas y enfermedades mediante productos selectivos.
- Las plantaciones iniciales se harán con especies existentes en la zona, de crecimiento rápido. Las repoblaciones posteriores se realizarán intercalando especies autóctonas de la zona, o especies que, aunque no cumplan esta característica, se encuentren frecuente y suficientemente adaptadas en el entorno de la zona de actuación.

En todo caso se procederá a la repoblación alternativa de distintas especies evitando la homogeneización de la vegetación.

El presente documento... *MODIF. PUNTUAL N.º 22*
22 P.G.O.U. se aprobó *PROVISIONALMENTE*
en sesión de *Pleno de 28/08/2018*

El Secretario/a

29

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

2.5.- Fauna

Algunas medidas generales para la protección de la fauna son las siguientes:

- Evitar durante la época de reproducción, ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción. Respetar los nidos detectados.
- Impedir el vertido incontrolado de tierras de desmontes y escombros.
- Los cerramientos no impedirán la libre circulación de fauna silvestre cinegética y no cinegética.

El presente documento... se aprobó...
PGOU... se aprobó...
en sesión de...
2.6.- Paisaje

Se proponen las siguientes medidas protectoras del paisaje:

- Se adaptarán las edificaciones a la topografía existente, respetando en lo posible las tipologías constructivas tradicionales.
- La ejecución de taludes se realizará con bancales que permitan su reforestación.
- Realizar las plantaciones vegetales con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando disposiciones geométricas y plantaciones con límites regulares.
- Conservación de las especies arbóreas y arbustivas que se localicen dentro de terrenos sometidos a actuación, como parte inalterable del paisaje existente.

2.7.- Patrimonio histórico

Las medidas protectoras para la conservación del patrimonio será:

- Se conservará en todo momento cualquier elemento catalogado, o susceptible de pertenecer al patrimonio histórico.
- El trazado de los accesos se realizará del tal modo que evite la degradación del patrimonio, respetando las distancias de reserva.
- Los materiales empleados para los viales no desentonarán con el color y textura de las piedras de la zona.

2.8.- Calidad de vida

- Uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- Respetar la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas.

- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Para una modificación de alcance económico como la que aquí se propone, la única medida propuesta es garantizar que se cumplan las medidas previstas en el informe

El presente documento...
22 P.G.O.U., se aprobó...
en sesión de...
PLENO DE 28/08/2018

El Secretario/a

30

248

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

de sostenibilidad ambiental del Plan Especial del Monte Cueto durante la construcción y la gestión del depósito así como las recogidas en el proyecto de construcción del citado depósito.

Se exponen las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan según consta en la Estimación de Impacto Ambiental del Plan Especial del Monte Cueto en lo relativo a la construcción y explotación del depósito:

El presente documento Modif. puntual N.º 22 P.G.O.U. se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de 27 de noviembre de 2018

Programa de vigilancia:

Su objeto será verificar la correcta aplicación del plan y ~~si se tiene en cuenta~~ las medidas de mitigación y corrección de impactos. También se tratará de comprobar que la puesta en marcha del plan no da lugar a impactos ambientales significativos distintos de los previstos y asumidos.

La labor de vigilancia ambiental, deberá prestar especial atención sobre la ejecución de las obras atendiendo al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas, y emitiendo un informe general al acabar las obras.

Dicho informe contendrá las principales incidencias y conclusiones finales de la ejecución, nivel de impacto alcanzado, sobre el cumplimiento del programa de vigilancia ambiental y sobre el proyecto de restauración ambiental ejecutado.

Se realizarán los informes adicionales, que se consideren necesarios durante el proceso de ejecución. En el informe final, sobre las incidencias motivadas y cumplimiento del plan, se señalarán las necesidades de mantenimiento y de vigilancia y control ambiental para la fase de explotación.

Controles específicos:

1.- Calidad del aire:

Fase de obras: - Control del estado de mantenimiento de la maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras.

- Control del regado y las medidas adoptadas en las zonas con importantes movimientos de tierras y de maquinarias pesadas, para evitar la generación de polvo a la atmosfera.

Fase de explotación:

- Control de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos productivos que generen importantes cantidades de polvo.

El presente documento Modif. Puntual N.º 22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

2.- Morfología del terreno

Fase de obras:

- Control de la adecuación de las obras al plan.

El presente documento ^{modific. puntual} se aprobó ^{de forma provisional} en sesión de ^{22 de enero de 2019}

3.- Calidad del agua

Fase de obras:

- Control de vertidos accidentales o incontrolados, descargas bruscas de agua.
- Control de la prohibición de cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno, así como evitar los vertidos accidentales de aceites y carburantes de la maquinaria y camiones.
- Control de adecuación de la instalación de tratamiento de residual sólidos y líquidos.

Fase de explotación:

- Control para la reducción de determinados plaguicidas y productos fitosanitarios, así como el lavado y escorrentía natural de las áreas afectadas por los mismos.

4.- Vegetación

Fase de obras:

- Control sobre afecciones innecesarias a la vegetación existente.
- Reducción y control de plaguicidas y productos fitosanitarios.

Fase de explotación:

- Control de mantenimiento de la reforestación y regeneración ambiental proyectada.

5.- Fauna

Fase de obra:

- Control de ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción, especialmente durante la época de la misma.
- Control de respetar los nidos detectados.
- Control de vertido incontrolado de los desmontes.
- Control de no disposición de cerramientos de manera que impidan la libre circulación de la fauna silvestre cinegéticas y no cinegética.

El presente documento ^{MODIFIC. PUNTUAL Nº} 22 P.G.O.U. se aprobó ^{PROVISIONALMENTE} en sesión de ^{28/01/2019}

El Secretario/a



32

279

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

6.- Paisaje

Fase de obra:

- Control de que la ejecución se ajusta a lo proyectado.

Fase de explotación:

- Control de mantenimiento adecuado.

El presente documento Modif. puntual N.º 22 P.G.O.U. se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de 27 de noviembre de 2018

7.- Patrimonio histórico

Fase de obra y explotación:

- Control para evitar la degradación, dispersión u ocultismo de los elementos con valor arqueológico.



En conclusión indicar que consta en el expediente del "PE Monte Cueto" programa de vigilancia así como el seguimiento arqueológico durante el movimiento de tierras. Asimismo El proyecto de obra del depósito atiende a las medidas correctoras, incluyendo en el mismo el anejo nº 1 condiciones ambientales.

Tal y como determina el IAE y con el fin de asegurar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de esta modificación se transcriben las condiciones impuestas por éste:

- "Teniendo en consideración el informe de la Dirección General de Cultura, recibido el 28 de Junio de 2016, se realizará un seguimiento arqueológico permanente, cuyo coste será asumido por el promotor, de todas la remociones de tierras que se realicen durante la construcción del depósito de agua o de cualquier otro elemento que se instale en las laderas del Monte del Cueto. Esa actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, en los términos establecidos en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y en el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.

- Al situarse el depósito de agua en Área de Interés Paisajístico del Plan de Ordenación del Litoral, aprobado mediante la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, se estará en todo momento, a lo dispuesto en la mencionada Ley para esa Área de Protección.

- Así mismo, al situarse el depósito de agua en el ámbito del Plan Especial de Protección Ecológica del Monte El Cueto, se estará en todo momento, a lo dispuesto

El presente documento Modif. Puntual N.º 22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 P.G.O.U. CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUITO

en al Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria de dicho plan, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria, de fecha 28 de Junio de 2006.”

El IAE concluye que la Modificación Puntual que nos ocupa no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, por lo que no es precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha 30 de septiembre de 2016 se publica en el Boletín Oficial de Cantabria el informe ambiental estratégico de la modificación puntual número 22 del P.G.O.U de Castro-Urdiales.

Castro Urdiales, 2 de agosto de 2018

La ingeniera
Ana M. Jaurena Murillo

El presente documento MODIF. PUNTUAL N° 22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE
en sesión de PLENO DE 23/08/2018.

El Secretario/a



El presente documento modif. puntual n° 22
P.G.O.U. se aprobó definitivamente
en sesión de pleno de 27 nov 2018

El Secretario/a



34

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

280

DOCUMENTO APROBACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO-URDIALES
RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

El presente documento... MODIF. PUNTUAL N° 22
P.G.O.U. se aprobó... PROVISIONALMENTE
en sesión de... PLENO DE 28/08/2018.

El Secretario/a



PLANOS

El presente documento... modif. puntual n° 22
P.G.O.U. se aprobó... definitivamente
en sesión de... pleno de 27 de noviembre de 2018.

El Secretario/a



35

CVE-2018-10978

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

281

Zona ubicación depósito según Plan Especial de Protección Ecológica del Monte Cueto

Monte Cueto

DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO UBICACIÓN DEPÓSITO

Este documento Modif. Puntual N.º 22 del PGOU de Castro Urdiales fue aprobado definitivamente por el Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a

Este documento Modif. Puntual N.º 22 del PGOU de Castro Urdiales fue aprobado definitivamente por el Pleno de 28/08/2018

El Secretario/a

CVE-2018-10978

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

282

El presente documento MODIF. PUNTALES N.º 22 P.GOU se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 28/01/2018

El Secretario/a

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CANTABRIA
SECRETARIA

El presente documento MODIF. PUNTALES N.º 22 P.GOU se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 28/01/2018

El Secretario/a

DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

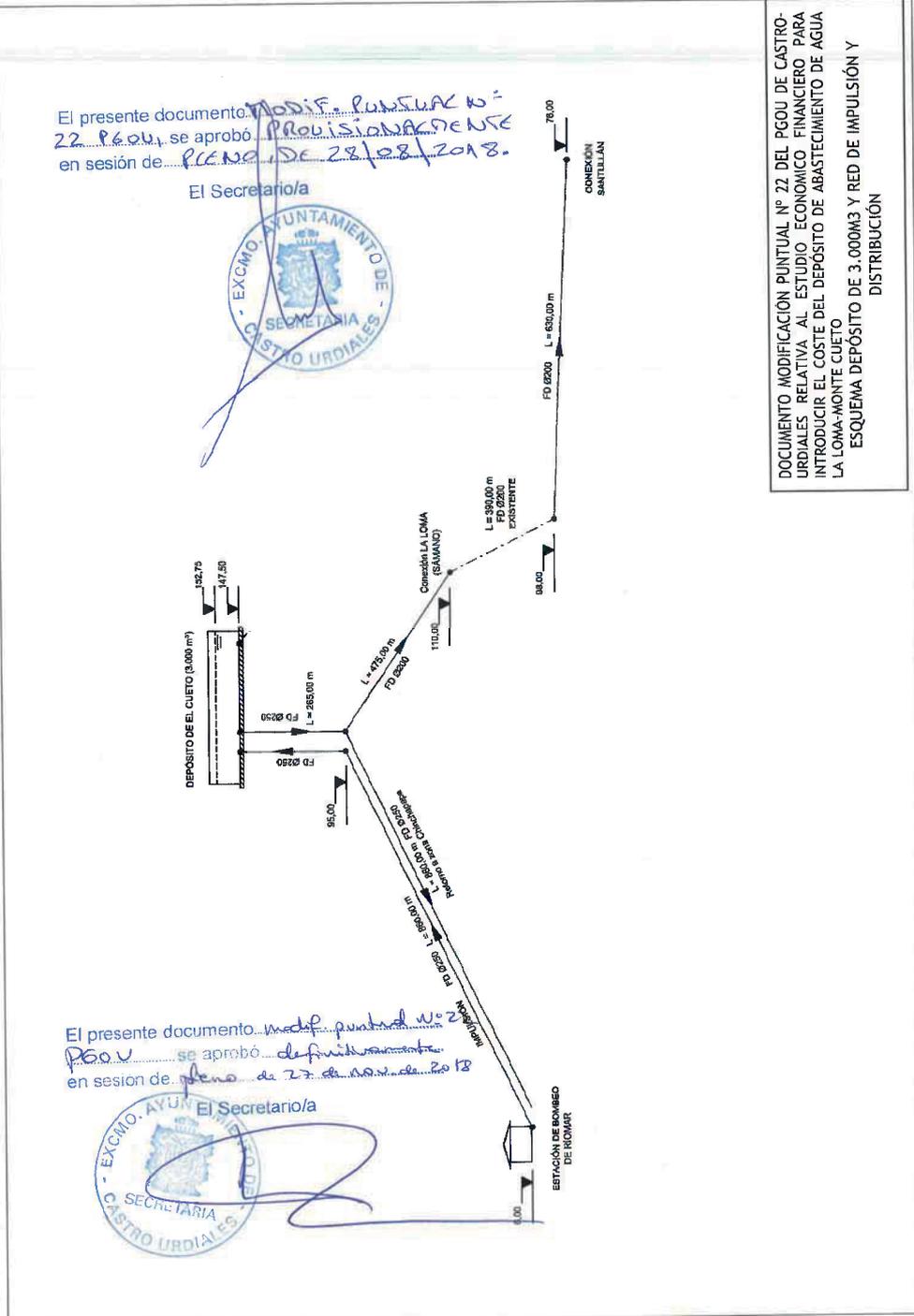
SECTORES A LOS QUE ABASTECERÁ EL DEPÓSITO

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

El presente documento... se aprobó... en sesión de...
 El presente documento... se aprobó... en sesión de...
 DOCUMENTO MODIFICACION PUNTALES DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO
 ORTOFOTO
 SECRETARIA DE CASTRO URBIALES

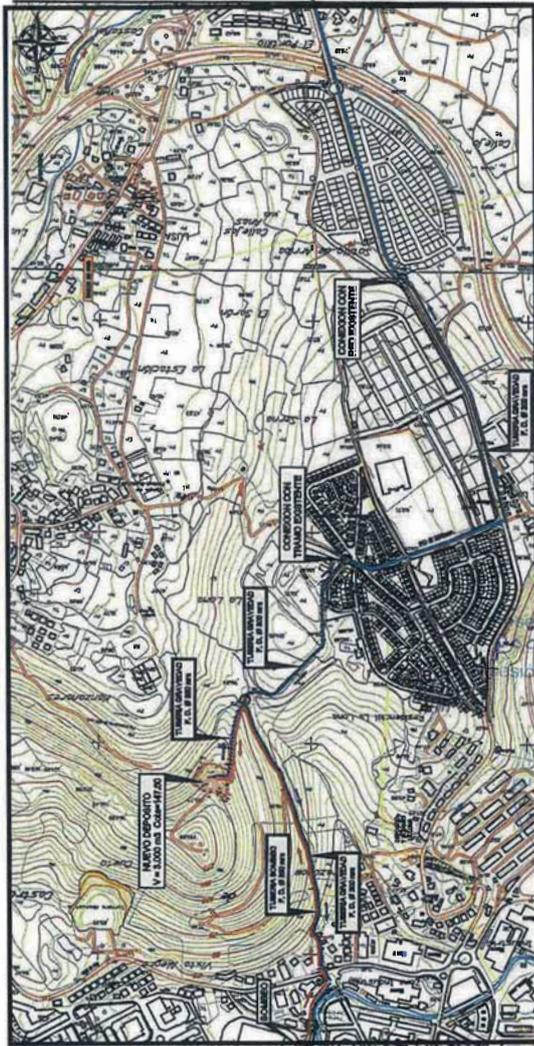
283

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1



MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

285



DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO
DEPÓSITO Y TRAZADO DE RED DE IMPULSIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Este documento... punto 22... se aprobó... sesión de... 28/01/2018

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

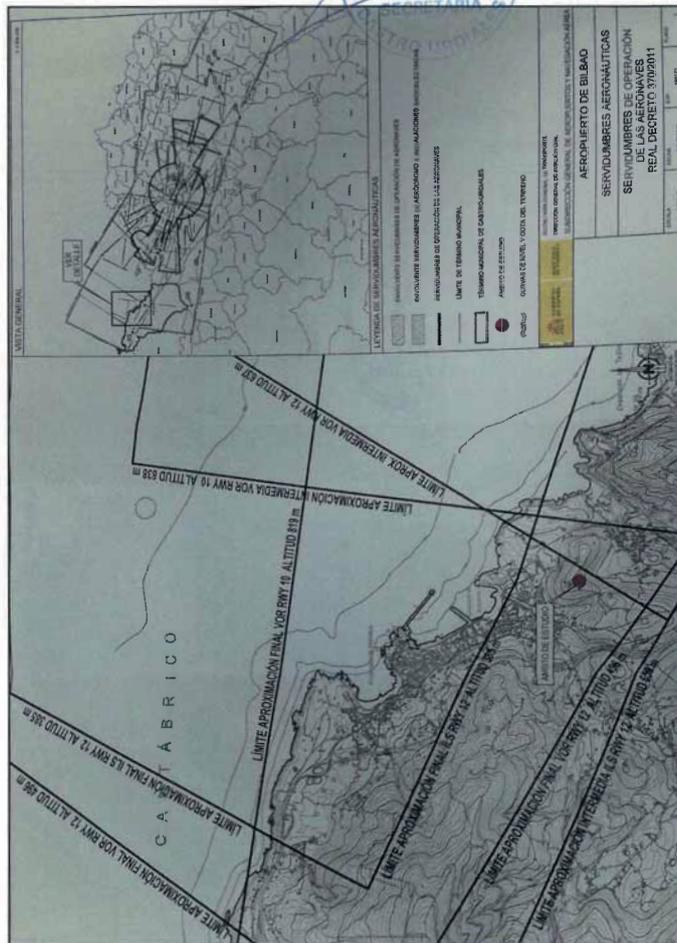
El presente documento... PUNTO Nº 22 del PGOU... se aprobó... sesión de... 28/01/2018. El Secretario/a

CVE-2018-10978

MIÉRCOLES, 2 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 1

El presente documento MODIF. PUNTA N.º 22 P.G.O.U. se aprobó PROVISIONALMENTE en sesión de PLENO DE 22/02/2018.

El Secretario/a



El presente documento MODIF. PUNTA N.º 22 P.G.O.U. se aprobó DEFINITIVAMENTE en sesión de PLENO DE 27 de NOV de 2018

El Secretario/a



DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 22 DEL P.G.O.U. DE CASTRO-URDIALES RELATIVA AL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO PARA INTRODUCIR EL COSTE DEL DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA LA LOMA-MONTE CUETO

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

286