



Sr. alcalde

## AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

En Castro, a 29 de marzo de 2017.

Juan Antonio Bazán Perales, con dni 14928406 A, y domicilio a efecto de notificaciones en calle Antonio Hurtado de Mendoza, 8 3º izquierda, 39700 Castro Urdiales,

### EXPONE

Que ha tenido conocimiento en periodo de información pública a través del anuncio en el BOC de 28 de febrero de 2017, de la aprobación inicial del **MODIFICADO PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN GENERAL, EXP. URB/833/2016, QUE TIENE COMO OBJETO LA VINCULACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA PREVISTO CONSTRUIR EN SUELO AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MONTE CUETO A LOS SUELOS URBANIZABLES DE LA LOMA SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12.**

Que a la vista del documento memoria que justifica esta modificación puntual nº 22 del PGOU, y considerando las circunstancias y hechos relativos a la situación de los suelos urbanizables de La Loma, presenta las siguientes

### ALEGACIONES

#### Primera.

Los desarrollos urbanísticos de La Loma y la necesidad de abastecimiento de agua de los vecinos del SUNP-3.

Se trata de la modificación nº 22 del Plan General, a la que puede seguir la nº 23, la nº 24, etc., modificaciones de un Plan General Inadaptado (no adaptado a la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria), modificaciones hasta el infinito que lejos de solucionar los graves problemas urbanísticos, los agrava, todo ello con la pretensión manifiesta de solucionar el grave problema de abastecimiento de agua de los vecinos de las urbanizaciones de La Loma (SUNP-3), y de paso satisfacer el abastecimiento de agua de los suelos urbanizables aprobados entre La Loma y Santullán (SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12) que no previeron el abastecimiento de agua en sus planes parciales ni se ejecutaron en los proyectos de urbanización. En la aprobación inicial del SUNP-4, redactado por DIRSUR (empresa encargada la redacción del PGOU), en la memoria del plan parcial, en el capítulo de infraestructuras se dice lo siguiente:

***“Red de abastecimiento: Si bien dentro de nuestro sector no existe ninguna red de abastecimiento, gracias a la proximidad de los sectores del S.U.N.P.-3, ahora en desarrollo, podremos realizar nuestra conexión a la red diseñada para los mismos”.***

Este es el SUNP-4, un plan parcial con un alto nivel técnico como puede observarse. En el SUNP-12 (también redactado por DIRSUR) sucede lo mismo:

***“Red de abastecimiento: Si bien dentro de nuestro sector no existe ninguna red de abastecimiento, gracias a la proximidad de los sectores del S.U.N.P.-4, en desarrollo, podremos realizar nuestra conexión a la red diseñada para los mismos”.***



El mimetismo en la redacción de la memoria justificativa de ambos planes parciales proviene del hecho de que fue la misma empresa, DIRSUR, la encargada de redactar los planes parciales, la misma que también se encargó de los modificados del plan general que reclasificaron esos terrenos.

Volviendo al SUNP-12, sobre él se afirma en informe técnico certificado dirigido a la ponencia técnica de la CROTU que ***"se está construyendo un nuevo depósito de agua de 3.600 m3 que abastecerá a la zona de la Loma, mediante una nueva conducción de agua que cierra la red existente"*** (informe con registro de salida de obras de 11 de marzo de 2003 nº 253). Y sobre el SUNP-7, un plan parcial que se desarrolla sobre un monte con pendiente superior al 45 %, ya se dice en el documento de este modificado nº 22 que ***"fue anulado por motivos de tramitación ambiental"***. En fin, sabido es que sobre los planes parciales de la Loma, sobre su tramitación y aprobación, se alza como una sombra el procedimiento penal abierto con decenas de imputados y la posible responsabilidad civil del Ayuntamiento que de sentenciarse llevaría al Ayuntamiento a la quiebra. Planes Parciales y Proyectos de Urbanización que no se ocuparon de las infraestructuras y servicios esenciales de sus futuros moradores.

El desarrollo urbanístico de La Loma está construido con estos mimbres. Todos ellos (a excepción del SUNP-3 que se incluyó in extremis en el PGOU aprobado definitivamente en diciembre de 1996) fueron resultado de recalificaciones y reclasificaciones de suelos no urbanizables (SUNP-7 y SUNP-12) o de suelos urbanizables industriales (SUNP-4), que se tramitaron a través de modificaciones puntuales del Plan General (redactados por DIRSUR, insisto en este dato porque es significativo) que se justificaron sobre la base de

***"la puesta en el mercado del suelo de nuevas áreas que presiones a la baja al precio del suelo y consiguientemente el precio de la vivienda, y siempre con la condición de su integración en el conjunto urbano de la ciudad y con las pertinentes dotaciones que mejoren los estándares municipales"***. (Modificado del PGOU de Castro Urdiales nº 3 y 4. SUNP-12. BOC 17 de abril de 2003).

***"Bajar precio de la vivienda", "integrar en el conjunto urbano de la ciudad", "mejorar las dotaciones"***. Sobre esta falacia se construye el crecimiento urbano de Castro Urdiales en La Loma. Una falacia que como tal, se esgrime para ocultar las verdaderas intenciones: especular mediante compra de suelo no urbanizable barato para vender suelo urbanizable encarecido con conocimiento de las recalificaciones y reclasificaciones que se estaban operando. Esto es: corrupción urbanística. Es lo que antecede a la construcción del depósito en el monte Cueto que se consagra con el modificado del Plan General nº 22.

Habida cuenta de esto, que no deja de ser una opinión (los pronunciamientos del juez instructor son bastante más severos), sería muy recomendable que se distinguiera que es lo que se pretende con este modificado. Si lo que se pretende es solucionar el problema de abastecimiento de agua a los vecinos (terceros de buena fe maltratados por la Administración y por la promoción inmobiliaria del plan parcial SUNP-3) sea bienvenida la construcción de un depósito, o mejor cualquier otra solución viable técnicamente, y sostenible desde el punto de vista ecológico y económico. Si lo que se pretende es consolidar un urbanismo especulativo, errático, y contrario al interés general, entonces adelante con el modificado del Plan General nº 22. Mezclando ambas intenciones, lo que hace este nuevo modificado es construir otra falacia: solucionar el problema del agua de los vecinos cuando en realidad lo que se hace es consolidar desarrollos urbanísticos que no necesita la ciudad, ni el municipio.

Es por lo que se propone se abandone el camino emprendido con este modificado del Plan General nº 22, y no se vincule al objeto del mismo, es decir **que el nuevo depósito no se vincule a los nuevos desarrollos urbanísticos de La Loma, y en su lugar SE VINCULE EXCLUSIVAMENTE A LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DEL SUNP-3**, por las razones expuestas, y en su lugar se haga **un estudio técnico y financiero para solucionar el problema del agua de los vecinos de La Loma**, un estudio ajustado a las reales necesidades de consumo de agua, abastecimiento y almacenamiento, teniendo en cuenta en primer lugar las infraestructuras existentes en el monte Cueto, y en la red general que se abastece del depósito de la Ermita, todo ello también habida cuenta de que al estar las infraestructuras dentro del entorno del Plan Especial de Monte Cueto, y a su vez calificadas por el Plan de Ordenación del Litoral como ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO es exigible **actuar sobre el principio de**



intervención mínima, sin descartar, acaso, la no construcción de depósito nuevo por no ser necesario para abastecer de agua el SUNP-3, o en caso de ello hacerlo con otro de menores dimensiones.

## Segunda.

Los desarrollos urbanísticos de La Loma siendo como son una incertidumbre pueden convertirse en una fatalidad. Es necesario reordenar los suelos de La Loma que ocupan los planes parciales SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12. El PGOU de Castro Urdiales no admite más modificaciones. La modificación nº 22 que se plantea afecta a la estructura general del municipio y solo cabe en la revisión del P. G.

Los desarrollos de La Loma, resultado de la especulación urbanística, son ahora mismo una conjetura, una probabilidad, algo que está cargado de incertidumbre. Para unos, una expectativa de futuro negocio inmobiliario; para otros, una fatalidad.

Su estado es muy diferente:

- el SUNP-4, sin ejecutar la urbanización;
- el SUNP-7, sin plan parcial;
- y el SUNP-12 paralizado sin terminar una urbanización en la que se han volatilizado las zonas verdes y espacios públicos, y que en caso de continuar su desarrollo debe modificarse el plan parcial y el proyecto de urbanización.

En estas circunstancias, el Ayuntamiento sigue actuando a golpe de "modificados del plan general" (van veintidós), cuando en el ejercicio del "ius variandi" (consolidado por la doctrina y la jurisprudencia en el ámbito del derecho urbanístico además de la legislación urbanística) puede corregir (tiene la obligación de corregir) la calamitosa planificación del los SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12. El Ayuntamiento está renunciando a realizar una planificación ajustada a las necesidades reales de la población, a los recursos hídricos e infraestructuras del municipio, a la capacidad de carga ecológica y a la capacidad de acogida del territorio, y a las propias cualidades del suelo de La Loma. Quizás si se eligiera ese camino pudiera llegarse a la conclusión de que el suelo de La Loma deba estar exento de desarrollos residenciales, y por ende los consumos y necesidades de abastecimiento no impliquen la construcción de un depósito de aguas en suelo protegido.

En vez de planificar globalmente se opta por la técnica de la modificación puntual, desde mi punto de vista de forma abusiva. El caso de Castro Urdiales es paradigmático con sus veintidós modificaciones puntuales (hasta ahora). En realidad si hacemos caso del propio Plan General, éste debería haberse revisado hace mucho tiempo, a los ocho años de su entrada en vigor, pues su PROGRAMA DE ACTUACIÓN (en eso consiste un plan) tenía una duración límite de ocho años. Es decir, el PGOU debiera haberse revisado en junio de 2005.

En su lugar se continuó con técnica de la modificación puntual (con resultados tan perversos para el interés general como los producidos en los suelos urbanizables de La Loma).

Conviene analizar el procedimiento de Revisión del Plan General que establece el propio Plan General. Para ese año, el 2005, ya habían aparecido **"circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico y económico"** (a las que alude el capítulo I.1.4 de las normas urbanísticas del PGOU), por lo que según las normas urbanísticas del PGOU tendría que haberse procedido a la Revisión del Plan. En el 2005 ya era sabido que el propio Plan General quedaba desbordado por la propia realidad del mercado inmobiliario (que no coincide con la realidad de las necesidades de servicios y equipamientos públicos). Así, el Programa de Actuación del PGOU fijaba un ritmo de crecimiento en el parque de viviendas de **360 viviendas al año**, fijando para el primer cuatrienio un aumento de 1.295 viviendas, cuando **la realidad indica que se construyeron 3.544 viviendas entre 1.998 y 2001** (según el ICANE). Las previsiones de crecimiento de población eran del 2,5 % anual, cuando durante varios años se ha sobrepasado el 6% y el 7%. **Se fijó que la población residente no sobrepasara los 30.000 habitantes (empadronados más no empadronados) cuando la realidad nos dice que probablemente estemos por el doble.** Por último, y en lo que toca a las áreas residenciales de La Loma, en el Programa de Actuación del PGOU ni se mencionan, no estaban siquiera pensadas. Léase el art. 6. de la memoria del PGOU:



#### 6.2.1. LAS NUEVAS ÁREAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL

El crecimiento residencial se dimensiona con el ánimo de ampliar con la voluntad y el objetivo de que Castro Urdiales no supere los 30.000 habitantes permanentes y que su capacidad de acogida máxima sea de 45.000 personas (66% permanente y 33% temporal).

El Plan consolida como suelo urbano, en el núcleo de Castro Urdiales, el área comprendida geográficamente entre Urdiales y los Sectores I y II de Cotoirino, la franja costera, y el límite impuesto por las promociones situadas en la zona posterior de la Plaza de Toros, subida al Chorillo, calle Silvestre Ochoa, calle Leonardo Rucabado y área de Chianchapapa. Dentro de este área quedan espacios sin ocupar que deberán ser soporte de una pequeña parte del crecimiento residencial.

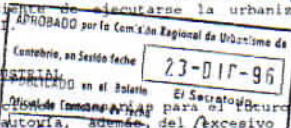
El crecimiento se concentra fundamentalmente en el vacío definido por la antigua línea de ferrocarril Castro-Translaviña y el trazado de la variante (con características de autovía) de la CN-634, que constituye el nuevo límite físico. Y se articula con la creación de una gran calle-bulevar que conectando con la calle Silvestre Ochoa al sur del Hospital, discurre a la altura de la cota 35 y vuelve a conectar con la calle Leonardo Rucabado a la altura de las edificaciones del Plan Parcial Las Cadenas. En su límite Oeste se extiende hasta la franja de protección (ancho de 50 m.) de la variante, constituyendo el suelo urbanizable programado previsto.

Igualmente, al norte de la Plaza de Toros y entre la CN-634 y la franja de protección de la variante-autovía se delimitan dos nuevas áreas de crecimiento residencial.

La amplitud del suelo urbano clasificado y el análisis de la dinámica de crecimiento de la ciudad en los últimos años, obliga a reconsiderar los límites del suelo objeto del Plan Parcial Cotoirino-Arcisur-La Cruz y Dicio, toda vez que las hipótesis de demanda y crecimiento en que se fundamentó la Modificación Puntual del Plan General que sirvió de base para el cambio de clasificación de dicho suelo, no se han producido en la proporción esperada, estando pendiente de completarse la urbanización, a excepción de una pequeña parte del Sector I.

#### 6.2.2. LAS NUEVAS ÁREAS DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL

El polígono de Vallegón no reúne las condiciones adecuadas para el futuro, dada su lejanía y deficiente conexión con la autovía, además del excesivo coste de



Dice la ley del Suelo de Cantabria que

***"procederá la revisión del Plan cuando se den las circunstancias establecidas en el mismo, en particular el cumplimiento de plazos previstos o exigidos; cuando el Plan resulte afectado por normas o planes cuyas determinaciones resulten vinculantes; y en general cuando lo exijan las circunstancias o resulte conveniente por razones de oportunidad"*** (Art. 82.2 ley 2/2001).

Debe añadirse que el hecho de abordar la Revisión General, algo que además de importante (y obligatorio) es urgente, no implica que también se aborden las necesidades de abastecimiento de agua de los vecinos de la Loma, cuestión que es urgente y prioritaria, pues en ningún manual de buena gestión está escrito que un Ayuntamiento tenga que abordar además de lo urgente, lo importante, o que una cosa tenga que ocultar a la otra.

Es por todo ello que, considerando que el propio PGOU establece en sus normas urbanísticas la obligación de Revisión del Plan, y en coherencia con lo establecido por la ley del Suelo, debe rechazarse este modificado nº 22 del PGOU, y en su lugar se inicie la Revisión del Plan General.

#### Tercera.

El modificado nº 22 del PG si afecta al estructura general del PGOU.

Aún pudiendo considerarse que el depósito de aguas es un **sistema local** de infraestructuras de abastecimiento de agua en la medida que afecta tan solo a un sector de población o ámbito reducido de actuación urbanística, de la propio documento se deduce que esto no es así a tenor de lo señalado en la pág. 21 del documento: **"Del cálculo realizado de la demanda de agua necesaria para abastecer a los cuatro suelos urbanizables se obtiene que el 75% de la capacidad del depósito va destinada a su abastecimiento. De ahí que la imputación de los costes se realice en función a esa demanda"**. Así pues un 24 % de la capacidad del depósito va destinada a satisfacer la demanda de otros sectores del municipio, y por esa razón se costean con cargo al Ayuntamiento, con lo que este depósito y la red que lo alimenta, estaría cumpliendo las condiciones para ser considerado como **sistema general**. Además, hay que considerar otras dos razones para entender que este sistema es más que local, **es un sistema general que afecta a la estructura general del abastecimiento de agua en Castro Urdiales**:



- La fuente suministradora de agua del depósito de agua del Cueto proviene de la ETAP del depósito de Castro que suministra agua a la mayor parte de la población, comunicando ambos mediante tubería a modo de vasos comunicantes. La depuración de aguas se realiza por el gobierno de Cantabria, y los costes de depuración serán asumidos por el Ayuntamiento enteramente.
- El depósito se ubica en suelo del Plan Especial del Monte Cueto, que forma parte de los sistemas generales de zonas verdes para el conjunto de la población.
- Para conceptuar un sistema local, el mismo ha debido contemplarse en los instrumentos urbanísticos de planificación (planes parciales), o de desarrollo (proyectos de urbanización). Ni los planes parciales ni los proyectos de urbanización dibujaron tal depósito, sino la red de tuberías, aludiendo (en informes técnicos de Urbanismo, no en los documentos de los planes parciales ni en los proyectos de urbanización) a la existencia de un futuro depósito que iba a construirse en el monte Cueto, al que se conectarían a través de una intrincada red que transitaba por todo el territorio de La Loma.
- Los costes del depósito del monte Cueto no han sido imputados a los costes de urbanización de cada uno de los planes parciales desarrollados por lo que no cabe pensar que sean concebidos como sistemas locales. Los costes de urbanización fueron elaborados por cada sector de actuación con la presunción de que era al Ayuntamiento a quien correspondía construir y financiar el depósito del monte Cueto.

En realidad toda la red de aguas con sus depósitos (el general de la Ermita con su ETAP, y los depósitos a ella conectados, incluidos los del Cueto) forman parte de los **sistemas generales de abastecimiento de agua del municipio**, por su interconexión, su sostenimiento, su carácter público, y su planificación debe ser general, y prevista por el Plan General (todo ello independientemente de cuál sea la financiación), por lo que deducir que el abastecimiento y suministro de agua a los suelos urbanizables de La Loma no afecta a la estructura general del planeamiento municipal no es acertado habida cuenta de que el abastecimiento debe ser planificado y gestionado para el conjunto de la población del municipio.

Sobre la base de estas consideraciones, al ser el depósito del monte Cueto un elemento más de los sistemas generales de infraestructuras de abastecimiento de agua del municipio, y por tanto afectan de forma sustancial a las determinaciones del PGOU, este modificado nº 22 estaría contraviniendo lo previsto en el art 82.1 de la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria:

***“Se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada”.***

Por lo que **esta modificación nº 22** estaría contraviniendo la ley del Suelo de Cantabria al afectar sustancialmente a la estructura y ordenación general del municipio utilizando inadecuadamente el procedimiento de modificación cuando debe plantearse la revisión del Plan General.

#### **Cuarta.**

El modificado del plan general nº 22 tiene una afección muy relevante al planeamiento vigente, especialmente a los planes parciales aprobados con proyectos de urbanización aprobados.

Es objetivo del modificado “vincular formalmente el depósito de agua como sistema de abastecimiento de los suelos urbanizables no programados, 3, 4, 7 y 12, estableciendo el criterio del reparto de cargas”. Para que exista esa vinculación formal habría que haber unido a este modificado la propuesta de modificado de cada uno de los planes parciales pues contrariamente a lo que dice el documento memoria no es exigible la obligación de financiar el depósito por los planes parciales tal como están redactados. Se dice que **“esta modificación no trata de imponer nuevas cargas ex novo, sino reconocer en el PGOU la vinculación que ya 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 la superficie de la zona denominada de La Loma fue recalificada con posterioridad a la aprobación del PGOU"* (pág. 16 de la memoria del documento de modificación). No es así. Los planes parciales sólo prevén realizar la red de abastecimiento a cuyo efecto se calcula el presupuesto en ese capítulo, y obvia totalmente cualquier coste derivado de la construcción del depósito. A estas alturas con las juntas de compensación constituidas y con la distribución de cargas y beneficios, y con los proyectos de urbanización aprobados no cabe pensar racionalmente que el coste de los depósitos era una carga asumida por los planes parciales. Nada de eso. **Es una carga ex novo impuesta por el modificado nº 22 no prevista en los planes parciales.** Lo correcto hubiera sido contemplarlo en los modificados que dieron lugar a las recalificaciones y no se hizo, o en su caso en los planes parciales y tampoco se hizo. La memoria del modificado es errática en lo referente al capítulo dedicado a la AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE, en la medida de que no se estudia ni se describe adecuadamente como afecta este modificado nº 22 a la estructura general del planeamiento (como se ha explicado en la alegación tercera), y es contraproducente al no entender que el nuevo criterio de reparto de cargas que se introduce en este modificado nº 22 si afecta los planes parciales aprobados (e incorporados por tanto al planeamiento general) pues aquellos ya aprobaron otro criterio bien diferente en el reparto de cargas aprobados en las juntas de compensación, proyectos de reparcelación y proyectos de urbanización.

Vuelvo a insistir que con este modificado que contiene la pretensión de cargar a los propietarios o promotores, y en el caso del SUNP-3 a los vecinos, con una obligación que no les corresponde, el Ayuntamiento se mete en un lío del que solo puede salir asumiendo él mismo todos los gastos de la construcción del depósito. Si el modificado nº 22 hubiera sido acompañado de modificaciones parciales de los planes parciales y de sus proyectos de urbanización (lo cual es otro lío formidable) quizás si se podrían modificar las cargas de urbanización. Esta es un supuesto que permite la ley del Suelo de Cantabria en el art. 83.7:

***"Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva".***

Es por lo que, con el mismo razonamiento expuesto en la alegación tercera, al afectar este modificado nº 22 a elementos esenciales del sistema de cargas de los planes parciales aprobados (SUNP-3, SUNP-4 y SUNP-12) y requerir por tanto la modificación de estos instrumentos de planeamiento, este modificado nº 22 estaría contraviniendo lo previsto en el art 83.2 de la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria:

***"Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente".***

Y también se incumple la sección seis de la misma ley que establece los requisitos y procedimientos de revisión y modificación de los planes (incluidos los planes parciales) en caso de darse las circunstancias como en el caso que nos ocupa (modificación del sistema y cuantificación de las cargas de urbanización, elemento esencial que afecta a las obligaciones y derechos de los propietarios y vecinos afectados) por el que parece adecuado una revisión (entendiendo que debiera tratarse como "revisión" mejor que "modificación", aunque la elección de un procedimiento u otro es algo que no bien al caso ahora) de los planes parciales afectados (SUNP-3, SUNP-4 y SUNP-7), pudiendo hacerse de forma independiente o simultánea al modificado nº 22, con expedientes separados tal como fija el art. 83.7 de la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria.

Por lo que esta modificación nº 22 estaría contraviniendo la ley del Suelo de Cantabria al afectar de forma directa y sustancial a los planes parciales aprobados que deben ser revisados (o modificados) en lo que respecta al criterio y cuantificación de las cargas que deben asumir en cada plan parcial de los suelos urbanizables de La Loma.



#### Quinta.

##### El modificado nº 22 de Plan General requiere informe jurídico de la secretaria de la corporación.

En la documentación sometida a información pública no se aporta informe jurídico. De acuerdo con el art. 47.2.II de la ley 7/1985 de Bases de Régimen Local (en relación con artículo 173.1.b del ROF se requiere mayoría absoluta para *“los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”* y por lo tanto siendo un informe preceptivo, y en este caso emitido por la secretaria municipal que debe acompañar a la tramitación de la aprobación inicial de este modificado nº 22.

Ciertamente en el acuerdo de aprobación inicial del modificado nº 22, se indica el procedimiento a seguir en el procedimiento tras la aprobación inicial (abrir un periodo de información pública, comunicar a delegación de gobierno, solicitar informes sectoriales...), pero **no se ha informado con carácter previo a la aprobación de la adecuación de lo contenido en el proyecto de modificado nº 22 a la legislación aplicable.**

#### Sexta.

##### El modificado nº 22 de Plan General no aporta MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Esta exigencia viene determinada por exigencia de la ley del suelo estatal (RDL 7/2015). En la memoria documento justificativo de este modificado nº 22 no se aporta (salvo la relación de costes totales del depósito y el reparto de porcentajes a los diferentes SUNP's, pero en modo alguno debe considerarse que eso cumpla con la exigencia del art. 22 del RDL 7/2015: *“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 Locales afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias a la puesta en marcha y a la prestación de los servicios resultantes, así como a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*. (El subrayado es mío).

La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento ha editado una guía para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica. En cualquier caso anoto aquellas cuestiones relevantes que no se incluyen en la documentación de este modificado nº 22:

- a) Un estudio comparado de los costes de las redes públicas que habría que modificar.
- b) Un estudio de alternativas con sus diferentes costes económicos, no solo de implantación del depósito sino la alternativa de bombear agua desde los depósitos de la ladera del monte Cueto existentes, de la implantación del depósito dentro del sector SUNP-3.
- c) Un informe del deber de conservación y mantenimiento del depósito del monte Cueto.
- d) Un estudio sobre el deber de costear las redes públicas. En la documentación se parte del supuesto de que los costes del depósito han de repartirse en un 76 % a los desarrollos urbanístico y no se motiva ni el porcentaje y ni la obligación de quien debe financiar qué y por qué.
- e) Un estudio de los costes indirectos (carretera de acceso, construcción de redes generales desde del depósito de la ETAP, etc.)
- f) Un estudio de medidas compensatorias para la atenuación de impactos en el monte Cueto.
- g) Un estudio para la financiación de la operación de las aportaciones que le toquen al Ayuntamiento que incluya el horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
- h) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento del depósito y redes de abastecimiento que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto



en la hacienda municipal, y que dé certeza de el Ayuntamiento de Castro Urdiales tien recursos financieros para asegurar la viabilidad de las inversiones.

Es por lo que no debe aprobarse este modificado nº 22 por ser contrario al RDL 7/2015 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Séptima y última.

#### PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El que suscribe, siendo portavoz de la Asociación Ciudadana OTRO CASTRO ES POSIBLE, presentó alegaciones y recursos a propósito de los desarrollos residenciales en la Loma, y del PEPE del monte Cueto (años 2003 a 2010).

Ocasionalmente ha podido compartir con los órganos de gobierno de anteriores corporaciones sus reclamaciones, críticas, preocupaciones, y propuestas al modelo de desarrollo que ha imperado en este municipio y que, desde mi punto de vista, no me cansaré de repetirlo, son **causa de la crisis municipal que vive Castro Urdiales**. En la actualidad no existe cauce, salvo la amable recepción que pueda darse por el concejal de Urbanismo, algo que se agradece siempre, pero que es insuficiente en lo que a mí me parece debe ser **una aspiración para LA TRANSPARENCIA Y EN BUEN GOBIERNO: UN SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**. Naturalmente, la participación ciudadana debe ir precedida de los cauces de participación adecuados, y también, de una cultura de la participación que lo propicie.

Esto no se está produciendo en el Urbanismo en Castro Urdiales, justamente en un ámbito, el del Urbanismo (y el Medio Ambiente) en el que la participación ciudadana permitiría enriquecer las propuestas que desde una ciudadanía generosa y preparada pudieran ayudar a los órganos de gobierno del Ayuntamiento a tomar decisiones acaso más acertadas, probablemente más justas, y sin duda, más democráticas y compartidas. **Promover cauces como la audiencia pública ciudadana, los consejos municipales de participación, la participación de asociaciones en comisiones informativas, la intervención en los plenos... son cauces que ya están regulados en la normativa de régimen local**. Falta ponerlos en marcha si es que hay voluntad política para ello; **voluntad política y coherencia con lo que se predica en los programas electorales**, auténtico contrato con la ciudadanía que en la actual legislatura no se está cumpliendo.

Por lo tanto, esta última alegación no quiere hacer demasiado énfasis en disquisiciones jurídicas, no hace falta (aunque pudiera encontrarse motivación suficiente en nuestro marco legal, desde la constitución hasta los reglamentos de participación ciudadana). Obvio insistir en que el cauce de información pública, siendo necesario, es absolutamente insuficiente para lo que propongo, máxime cuando la participación en la elaboración de los planes urbanísticos ya viene asentada en la propia legislación del suelo, y al dictado del art. 3. del RDL 7/2015 **"la administración debe garantizar la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas"**.

La participación en el Urbanismo y especialmente en el momento de elaboración de este modificado nº 22, más allá de los dictados legales, hubiera sido necesaria para que la ciudadanía lo compartiera con un buen gobierno.

Así pues no alego nada más, y habida cuenta de que lo que aquí se dice son causas de nulidad según lo previsto en la ley de procedimiento administrativo, solicito se admitan y sea retirado este modificado del Plan General nº 22.

Att.



Juan A. Bazán Perales