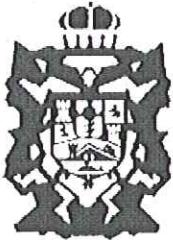


Ayuntamiento de Castro-Urdiales



Negociado
SEC.- SECRETARIA
8.- MLD

SEC11I023

AYT/PLE/1/2017

02-02-17 08:15

Asunto

Aprobación Inicial de la Modificación Nº 22 del PGOU (URB/833/2016)
AYT/PLE/1/2017 I

4X6U713L4410145I10Z1



Dª. ALICIA MAZA GÓMEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO- URDIALES (CANTABRIA)

CERTIFICO: Que en la sesión celebrada por el Pleno de fecha 31 de enero de 2017, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“1.- Aprobación Inicial de la Modificación Nº 22 del PGOU (URB/833/2016)

Se da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Territorial, de fecha 25 de enero de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Visto el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Castro Urdiales, relativa a la vinculación del sistema general de abastecimiento “Depósito de agua potable” a los suelos urbanizables SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12, redactado por la Ingeniero Municipal Dª Ana Mª Jaurena Murillo a 18 de enero de 2017 (documento URB11I04X de la aplicación informática AUPAC).

Visto el informe jurídico de fecha 19 de enero de 2017, relativo a los Antecedentes del expediente y la Legislación aplicable para la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU, emitido por la Secretaría Municipal, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y en el artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).

Visto el estado de tramitación del expediente, procede su aprobación inicial por el Pleno de este Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2.c) y el artículo 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A tal fin, la Comisión Informativa de Desarrollo Territorial eleva al Pleno de la Corporación dictamen FAVORABLE, con 7 votos a favor y 3 abstenciones, siendo las siguientes:

- VOTOS A FAVOR: D. Eduardo Amor Gallastegui (CV), Dª. Elena García Lafuente (CV), D. José Francisco Arozamena Vizcaya (CV), D. Vicente Santamaría Guilarte (PSOE), D. Alejandro Fernández Álvarez (PSOE), D. Pedro Mª Fuste Iriarte (PRC), D. Lucio Miguel Díaz Cantera (PRC).

- ABSTENCIONES: D. Aitzol Zuazo Hernández (PP), D. Francisco Javier Muñoz Arriola (PP), D. Demetrio García Vegas (CMC).

Siendo la PROPUESTA DE ACUERDO la siguiente:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 22, redactada por los Servicios Técnicos Municipales, en fecha enero de 2017 al cual se han incorporado las recomendaciones de los informes del servicio de aviación civil y de la Dirección General de Urbanismo y que afecta a los siguientes extremos: Vinculación del sistema general de abastecimiento del depósito de agua potable a los suelos urbanizables no programados SUNP 3, 4, 7 y 12 en la parte proporcional correspondiente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un diario de difusión regional y a disposición de los interesados en la sede electrónica [dirección <https://sedeelectronica.castro-urdiales.net>]. Durante dicho período quedará el expediente, a disposición de cualquier persona al objeto de que se puedan formular las sugerencias, observaciones y alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO. Solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

Ayuntamiento de Castro-Urdiales



Negociado
SEC.- SECRETARIA
8.- MLD

SEC11I023

AYT/PLE/1/2017

02-02-17 08:15

CUARTO. Comunicar este Acuerdo de aprobación a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos pertinentes.

QUINTO. Trasladar este Acuerdo junto con la documentación de que conste la modificación puntual del Plan a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a la Autoridad ambiental, para su conocimiento y constancia."

(...) Tras el debate y votación que antecede el Pleno, por 14 votos a favor (6 CastroVerde, 4 PRC, 4 PSOE), y 6 abstenciones (5 PP, 1 MásCastro-AAV), lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA**:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 22, redactada por los Servicios Técnicos Municipales, en fecha enero de 2017 al cual se han incorporado las recomendaciones de los informes del servicio de aviación civil y de la Dirección General de Urbanismo y que afecta a los siguientes extremos: Vinculación del sistema general de abastecimiento del depósito de agua potable a los suelos urbanizables no programados SUNP 3, 4, 7 y 12 en la parte proporcional correspondiente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un mes, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Cantabria* y en un diario de difusión regional y a disposición de los interesados en la sede electrónica [dirección <https://sedeelectronica.castro-urdiales.net>]. Durante dicho período quedará el expediente, a disposición de cualquier persona al objeto de que se puedan formular las sugerencias, observaciones y alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO. Solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

CUARTO. Comunicar este Acuerdo de aprobación a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos pertinentes.

QUINTO. Trasladar este Acuerdo junto con la documentación de que conste la modificación puntual del Plan a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a la Autoridad ambiental, para su conocimiento y constancia."

Y para que conste, expido la presente certificación, con la salvedad establecida en el art. 206 del R.O.F., de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Castro-Urdiales a dos de febrero de dos mil diecisiete

VºBº El Alcalde

Fdo.: Angel Díaz-Munío Roviralta

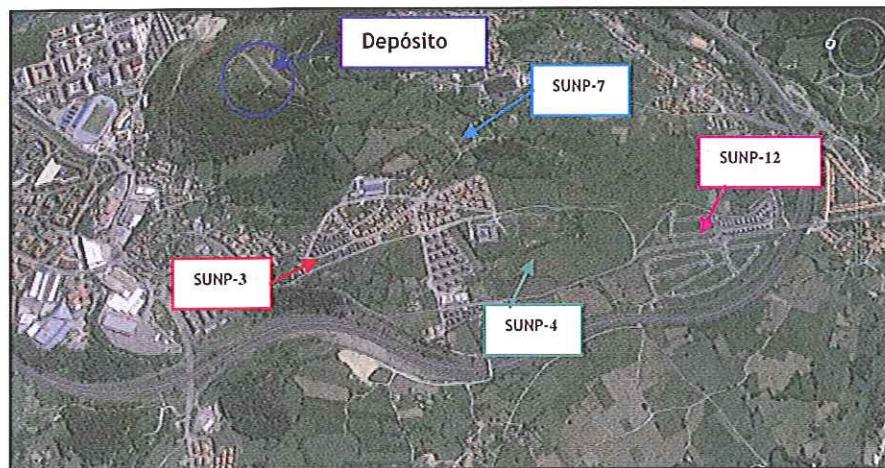
La Secretaria

Fdo.: Alicia Maza Gómez

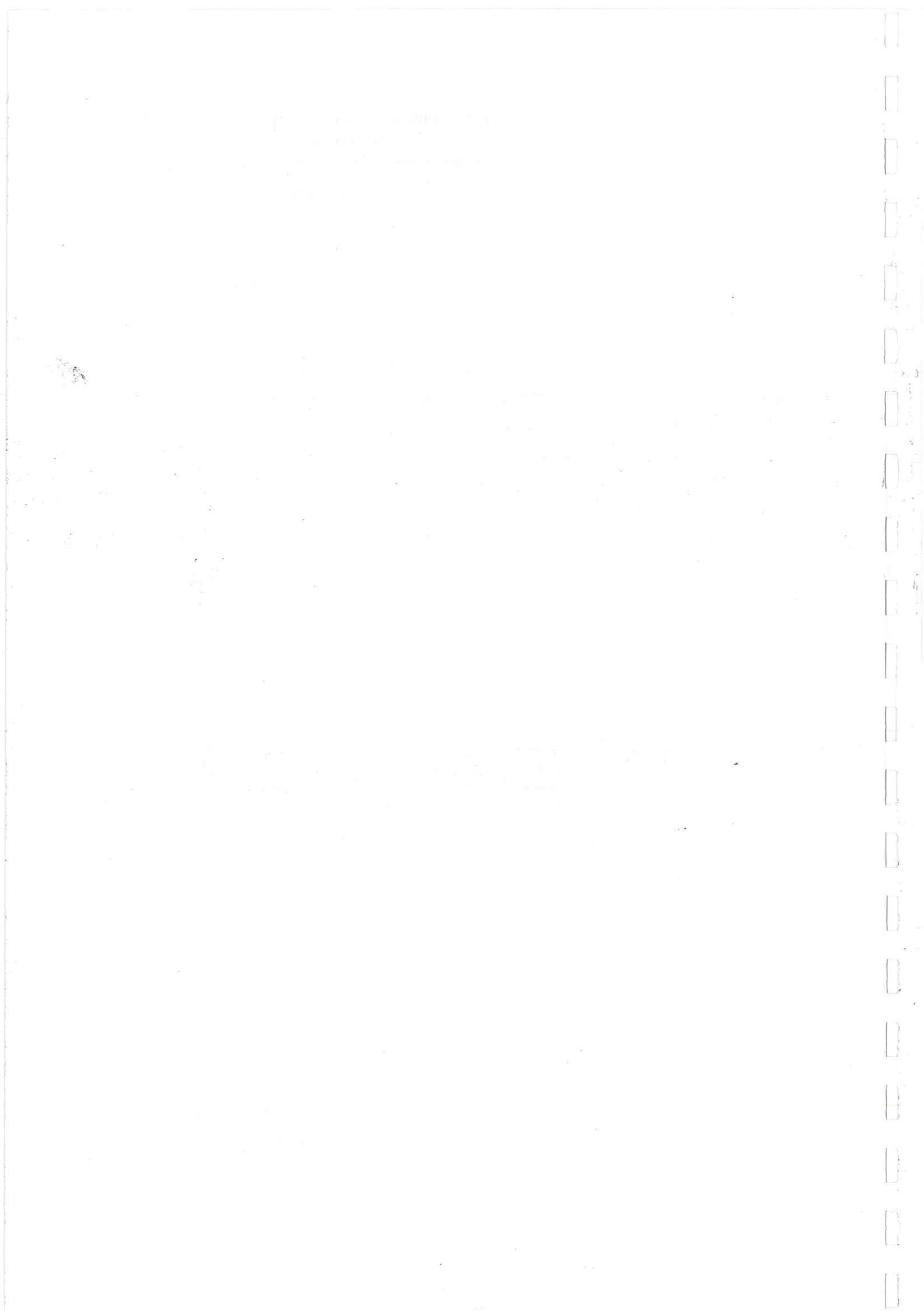
El presente documento de modificación puntual
Nº 22 se aprobó inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DE PGOU DE
CASTRO URDALES RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE
ABASTECIMIENTO “DEPÓSITO DE AGUA POTABLE” A LOS SUELOS URBANIZABLES
SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 Y SUNP-12



Promotor Ayuntamiento de Castro Urdiales
Enero 2017



**DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 DE PGOU DE
CASTRO URDIALES RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE
ABASTECIMIENTO “DEPÓSITO DE AGUA POTABLE” A LOS SUELOS URBANIZABLES
SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 Y SUNP-12.**



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.
3. Memoria de sostenibilidad económica
4. Evaluación Ambiental de la Modificación
5. Planos

El presente documento de Modificación Puntual

Nº 22 se aprobó en la sesión de Pleno de 31-01-2017

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO URDIALES

RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPÓSITO AGUA POTABLE A LOS SECTORES SUNP3, SUNP4, SUNP7 Y SUNP12

El Secretario/a

1. Introducción y antecedentes

El presente documento tiene por objeto ser el inicio de la modificación puntual nº 22 para la vinculación del sistema de abastecimiento de depósito de agua potable a los suelos urbanizables no programados nº 3, 4, 7 y 12 del Plan General de Ordenación Urbana 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.

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 vincular el sistema de abastecimiento de agua necesario para el desarrollo de los suelos urbanizables nº 3, 4, 7 y 12 del Plan General de Ordenación Urbana 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 ello, se propone la vinculación del sistema de infraestructura básica de abastecimiento denominado “depósito de agua

La Loma en El Monte Cueto” a los suelos urbanizables a los que va a dotar de suministro, esto es el SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12, en proporción acorde a su demanda.

Para lograr el objetivo descrito, se incluirá en el PGOU el depósito de agua como sistema general vinculado a los SUNP anteriormente nombrados determinando el criterio que establece el reparto de cargas entre estos.

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 Castro 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*

El presente documento de modificación puntual

Nº 22

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO URDIALES
RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPÓSITO AGUA POTABLE A LOS SECTORES SUNP3, SUNP4, SUNP7 Y SUNP12

en sesión de

Pleno de 31 de julio de 2011



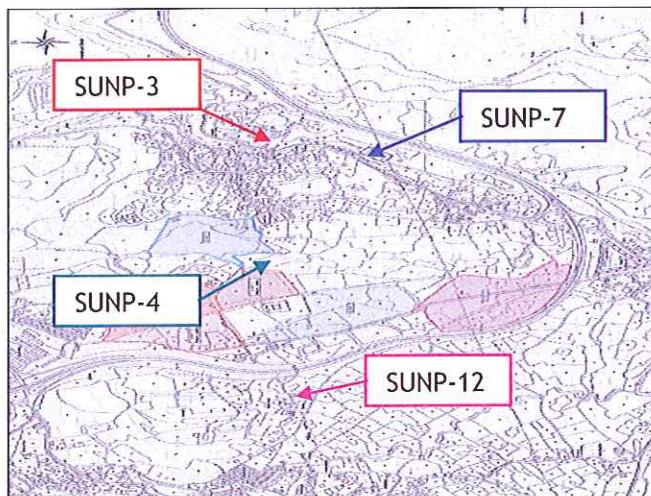
modificaciones número 3 y 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

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 programado 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.



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 de modificación puntual
se aprueba inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017

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 de Medio Puntual

Nº 22 se aprobó en la sesión de Pleno de 31-01-2011 DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO URDIALES RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPÓSITO AGUA POTABLE A LOS SECTORES SUNP3, SUNP4, SUNP7 Y SUNP12 en sesión de Pleno de 31-01-2011



Año 2007, SUNP-7: El PP fue Aprobado definitivamente por Pleno el 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. (initialmente 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 puede 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 de Medio Puntual
se aprueba inicialmente
en sesión de Plano de 31-01-2017

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.

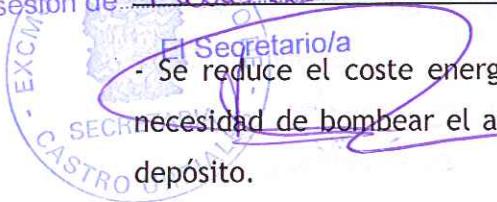
Este documento recoge la necesidad técnica de la realización de la infraestructura que nos ocupa para dotar del servicio básico y esencial de agua potable al futuro desarrollo de La Loma.

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 mas 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 Secretario/a
- Se reduce el coste energético al suministrarse el agua por gravedad frente a la 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 suelos 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.

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.

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 necesario la inclusión en el PGOU 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.

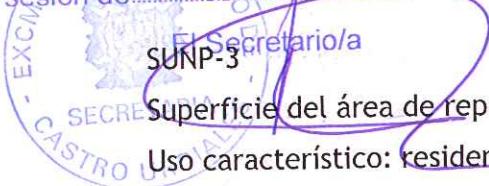
El parámetro para repercutir los costes será las unidades de aprovechamiento urbanístico que corresponden a los propietarios de estos sectores.

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

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

El Secretario/a

El presente documento de modificación puntual
Nº 22 se aprobó vinculación
en sesión de Pleno el 31-01-2011



El Secretario/a
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 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%.

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

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 de Héctor Pintor

Nº 22 se aprobó unánimemente el Pleno de 21 de enero
en sesión de...

El Secretario/a
SECRETARIA

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 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 suelos 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 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 contra incendios, 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.

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 correspondientes 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 perdidas 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

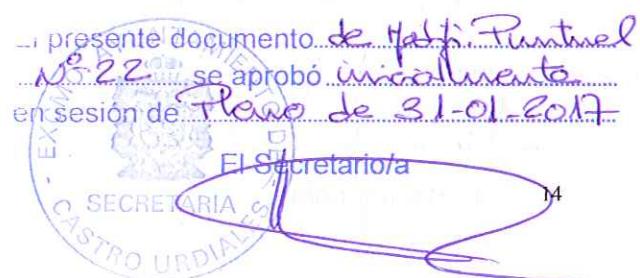
m² ELUP: 55.254,3m²

m² viario: 99.660,86m²

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

(*) La demanda contra incendios 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.



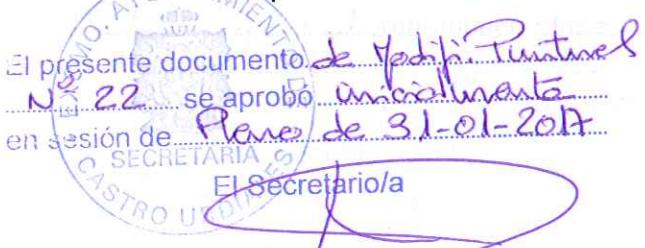
En conclusión y de los datos de calculo obtenidos se estima que el setenta y seis por ciento (76%) de la capacidad del depósito proyectado y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 23/04/2009 se destina al suministro de agua de los suelos urbanizables no programados, 3, 4, 7 y 12.

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 desciende 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 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 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. Con todo ello se pretende dar solución global a la problemática del agua que existe actualmente en La Loma, tanto en suelos parcialmente desarrollados como en los suelos pendiente de desarrollar.



La modificación puntual propuesta es necesaria para dar una solución a la problemática del abastecimiento de agua en los suelos urbanizables de La Loma, tanto a los que se encuentran edificados como a los que están aún sin desarrollar y resolver de esta manera el conflicto urbanístico en lo relativo al abastecimiento que en la actualidad tiene el municipio de Castro Urdiales en la zona de La Loma, existiendo una problemática real, primero por el hecho de la existencia de viviendas habitadas en la zona y segundo por la limitación que ocasiona la falta de suministro en el desarrollo de los suelos pendientes de consolidar.

Por todo ello, es necesario y oportuno vincular el sistema de abastecimiento de agua denominado “depósito de la Loma en el Monte Cueto” a los suelos a los que va a servir, esto es, SUNP-3, 4, 7 y 12 en función a la demanda requerida, solucionando de forma generalizada la problemática de abastecimiento de agua en la conocida como zona de La Loma.

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 la posibilidad de vincular formalmente el depósito de agua como sistema de abastecimiento a los suelos urbanizables no programados, 3, 4, 7 y 12, estableciendo el criterio del reparto de cargas. 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
El presente documento de Madrid-Torrelavega
N-22 se aprobó inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017
SECRETARIA
URDIALES
El Secretario/a

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.

Para ello únicamente es necesario añadir el siguiente texto en las normas urbanísticas del PGOU en el título VI. Régimen del suelo urbanizable, capítulo 2 Suelo urbanizable no programado. Se deberá además modificar los PP en lo que resulten afectados.

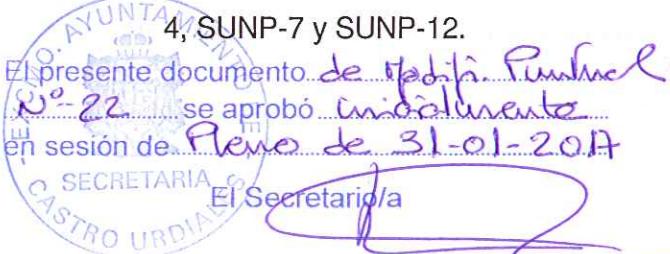
TEXTO DE LA MODIFICACIÓN

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

"VI.2.6.- Sistema general vinculado a los suelos urbanizables SUNP-3, 4, 7 y 12 denominado "depósito de agua"

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:

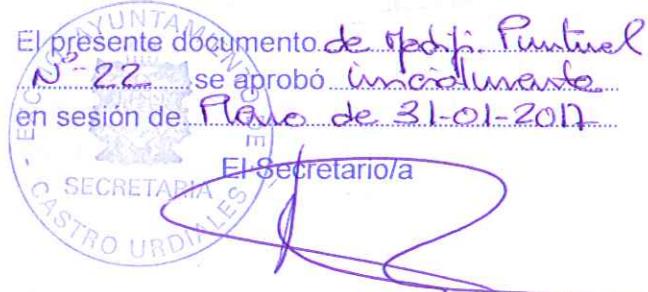
SUNP-3

Superficie del área de reparto: 184.000 m²

Uso característico: residencial

Edificabilidad: 0,30 m²/m²

Tipología: Edificación unifamiliar



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

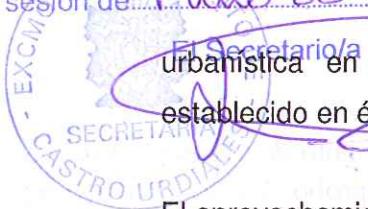
El cálculo de los aprovechamientos urbanísticos dependerá además de la situación actual de desarrollo de los distintos sectores y la aplicación de la legislación

El presente documento de Modificación Puntual

Nº 22

se aprobó el día 21 de febrero de 2011

en sesión de Pleno de



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.

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

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%.

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

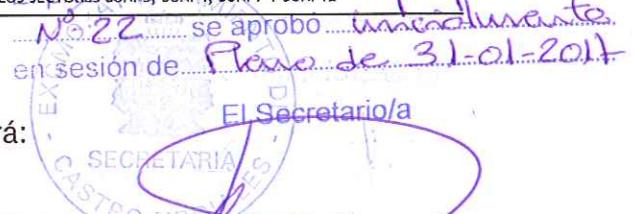
SUNP-12

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 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.- 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

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

El presente documento de Hacienda Puntual

Nº 22 se aprobó Vinculación DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 22 PGOU CASTRO URDIALES
RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPÓSITO AGUA POTABLE A LOS SECTORES SUNP3, SUNP4, SUNP7 Y SUNP12
en sesión de Pleno el 31-01-2017



EL Secretario/a

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€

(*) Coste real

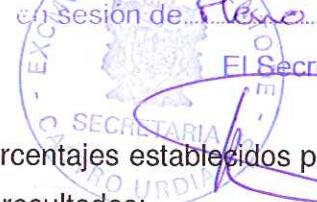
(*1) Se corresponde con el Presupuesto de ejecución material sin I.V.A

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

El presente documento de modificación puntual
Nº 22, se aprueba inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017



El Secretario/a

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 €

3.- 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					
Casetas auxiliares 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	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					
Casetas auxiliares 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

4.- AFECCIÓN A LOS PP APROBADOS

Los PP aprobados y que se vinculan mediante la presente, han de ser modificados para incluir en ellos la descripción de las infraestructuras de abastecimiento objeto de esta MP con sus esquemas, cargas, obligaciones, plazos de ejecución.

5.- AFECCIÓN SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

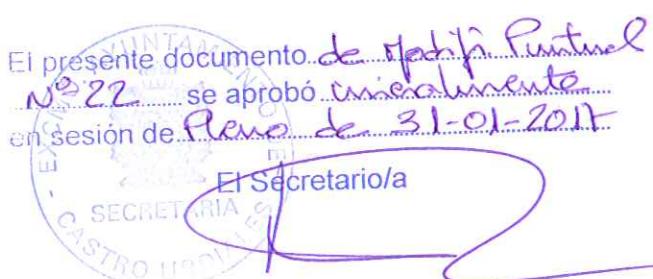
La totalidad del ámbito de esta MP se encuentra incluida en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. Se adjunta plano a esta memoria en el que se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao 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 estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 12, entre otras.

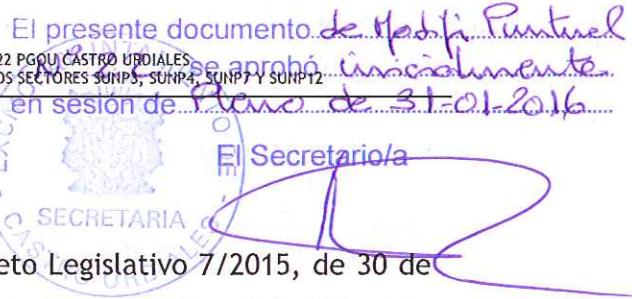
Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción instalación (postes, antenas, aerogeneradores- 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 (AES), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

6.- 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.





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.*”

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.

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 básicamente 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

EL Secretario/a
EXCMO. SEÑOR ALCALDE
CASTRO URDIALES

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 consultas 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.

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 trámites ambientales siendo en ese momento cuando se analizó y evalúo 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 vayan 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.
- 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.

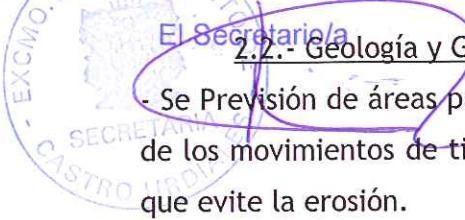
También se evitará la utilización de materiales con elementos volátiles o de fácil combustión.

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 perdida 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.



El 8 secretaria/la 2.2.- Geología y Geomorfología

- Se Previsión de áreas para la colocación de los depósitos 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:

- Eliminar los vertido 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.

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 incontrolada en las zonas denidasadas.
- 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 cumplen 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.

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.

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:

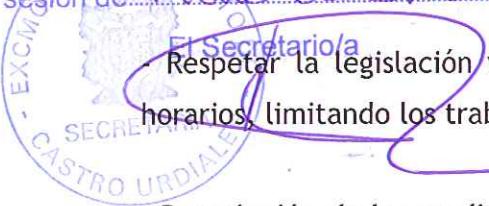
- Se conservará en todo momento cualquier elemento catalogado, o susceptible de pertenecer al patrimonio histórico.
- El trazado de los accesos se realizará del tal modo que evite la degradación del patrimonio, respetando las distancias de reserva.
- Los materiales empleados para los viales no desentonarán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

El presente documento de Edición Puntual

Nº 22 se aprobó lunes 10 de junio de 2013 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 PGOU CASTRO URDIALES RELATIVA A LA VINCULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPÓSITO AGUA POTABLE A LOS SECTORES SUNP3, SUNP4, SUNP7 Y SUNP12 en sesión de Pleto de Cabildo



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 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:

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 atmósfera.

Fase de explotación:

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

2.- Morfología del terreno

Fase de obras:

- Control de la adecuación de las obras al plan.

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.

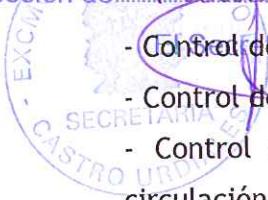
Fase de explotación:

- 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.

6.- Paisaje

Fase de obra:

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

Fase de explotación:

- Control de mantenimiento adecuado.

7.- Patrimonio histórico

Fase de obra y explotación:

- Control para evitar la degradación, dispersión u ocultamiento 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 anexo 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 en la 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, 18 de enero de 2017

La ingeniera
Ana M. Jaurena Murillo

El presente documento de Modificación Puntual
Nº 22 se aprobó informáticamente
en sesión de Plevo de 31-01-2017

El Secretario/a





1. *Leucostoma* (L.)
2. *Leucostoma* (L.)

El presente documento de Modificación Puntual
Nº 22 se aprobó inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017.



PLANOS

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

{ }

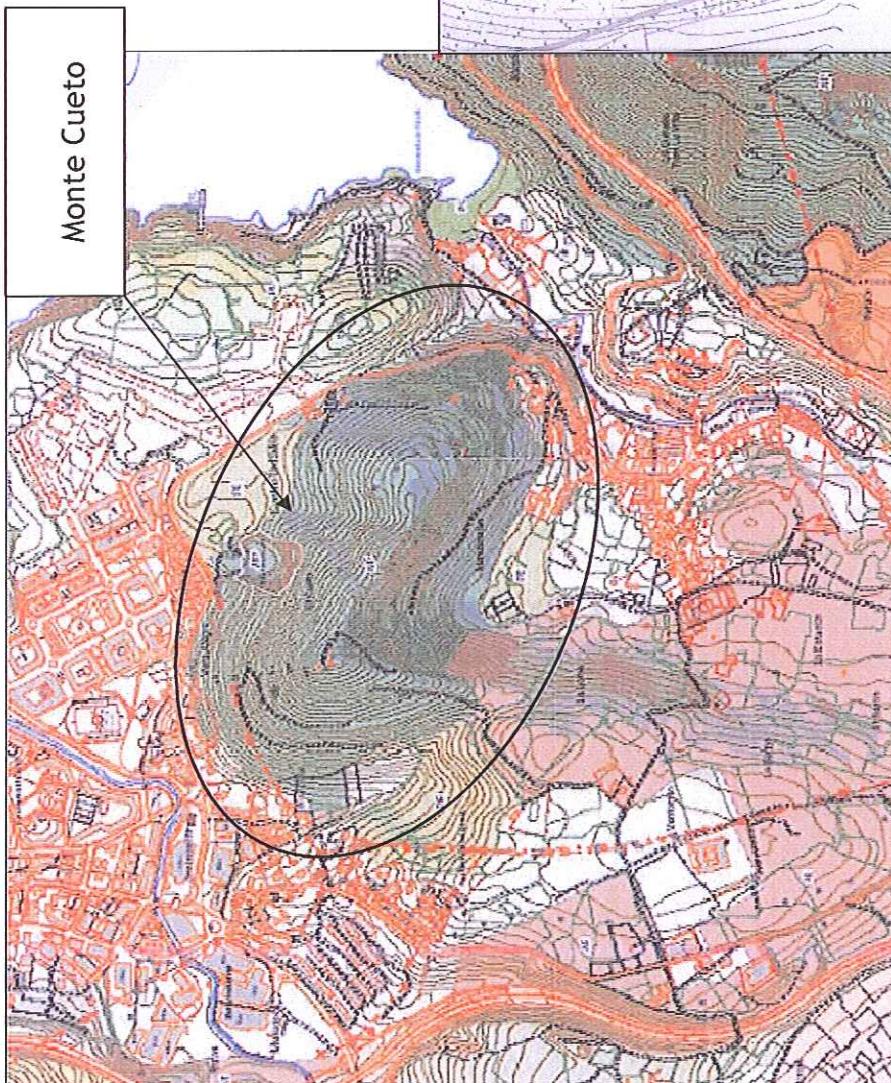
{ }

{ }

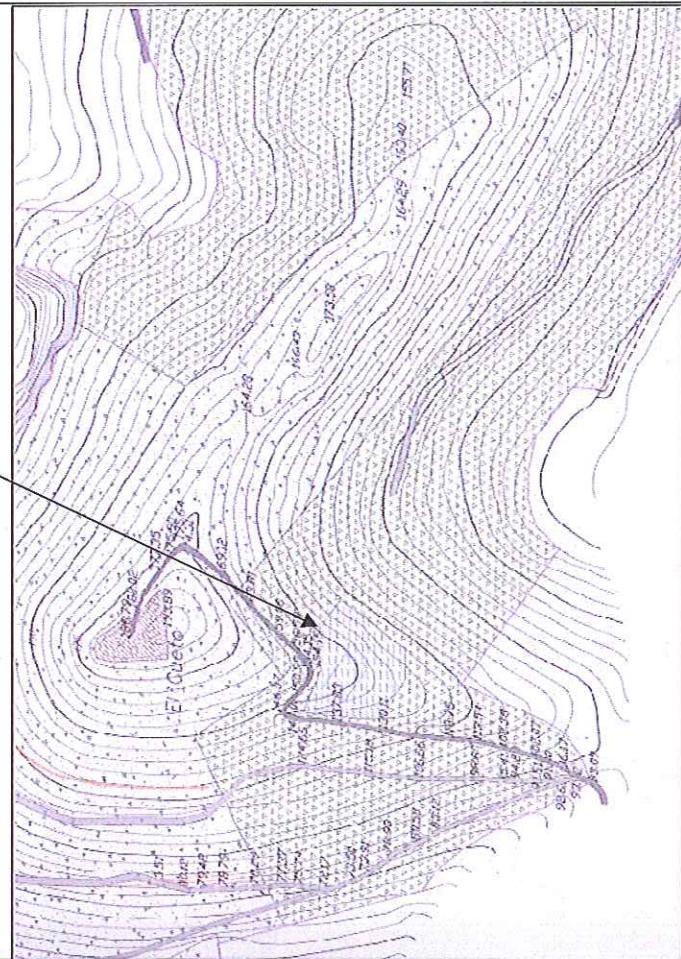
{ }

{ }

{ }



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



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU N° 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSITO DE
AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

UBICACIÓN DEPÓSITO

El presente documento de Ordinaria Puntual
Nº 22 se aprobó Unánimemente,
en sesión de Recolección de 31-01-2017.

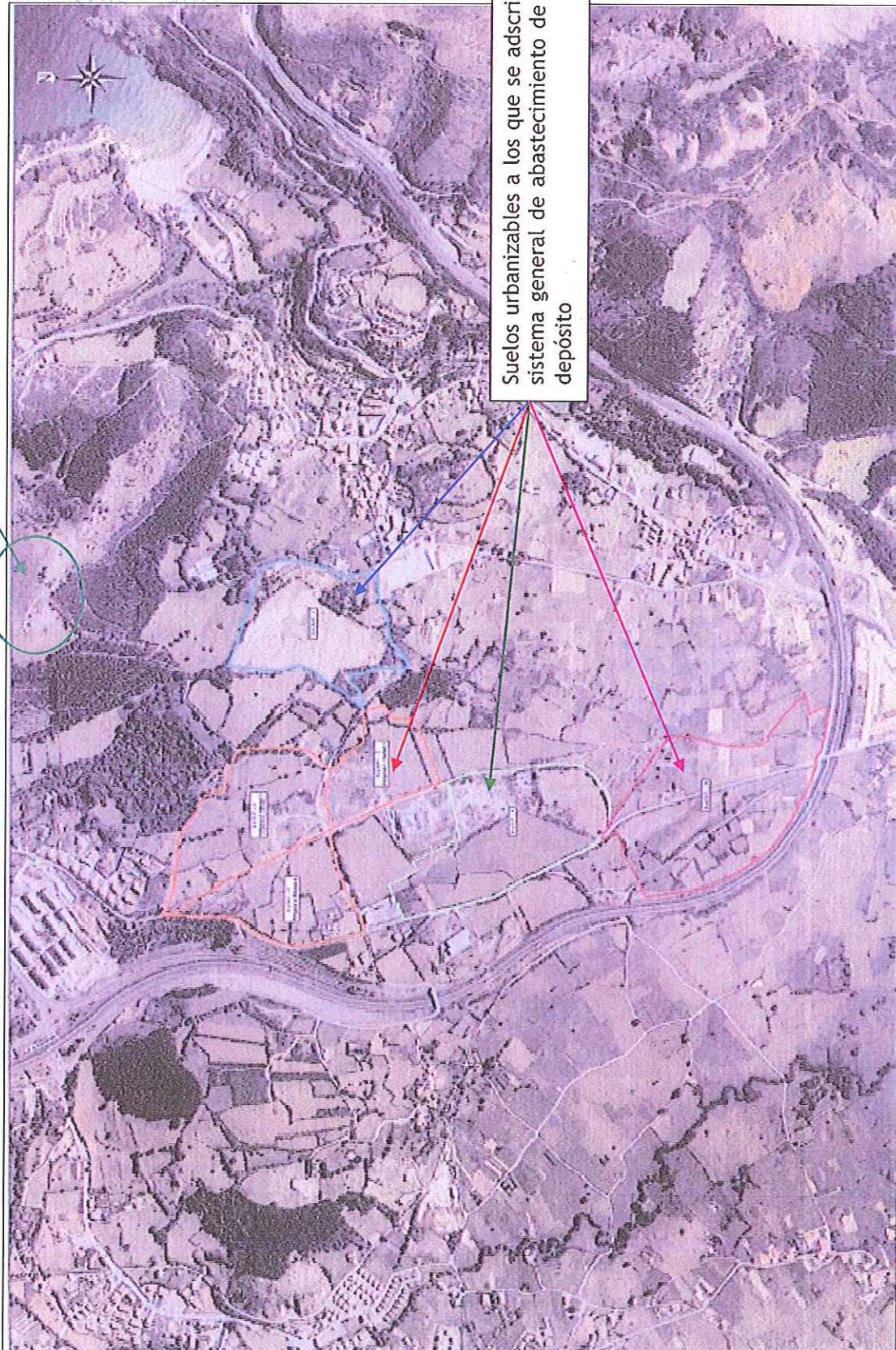
El Secretariado



El presente documento de fecha Puntual
Nº 22 se aprobó inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017



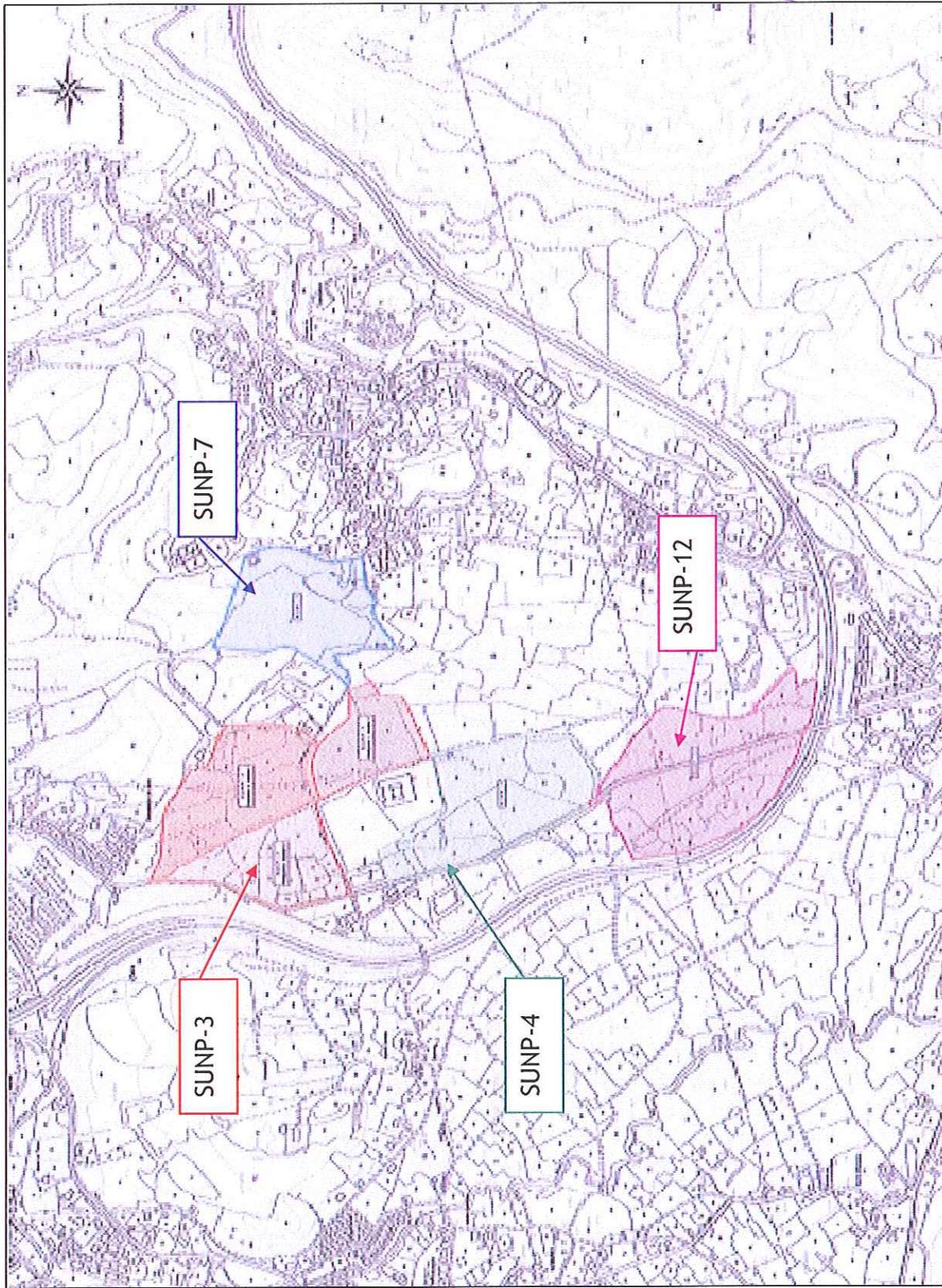
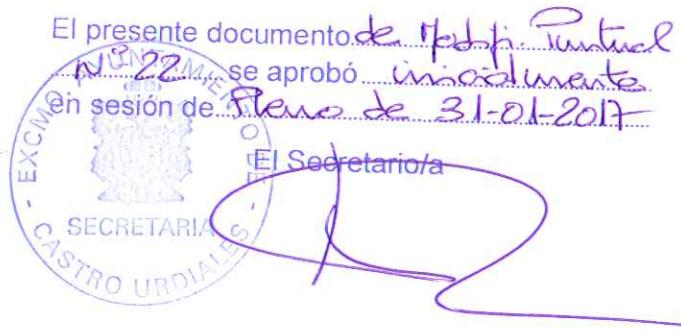
Depósito de agua



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN
PUNTUAL PGOU Nº 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL
DEPÓSITO DE AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

DEPÓSITO-SUELOS URBANIZABLES

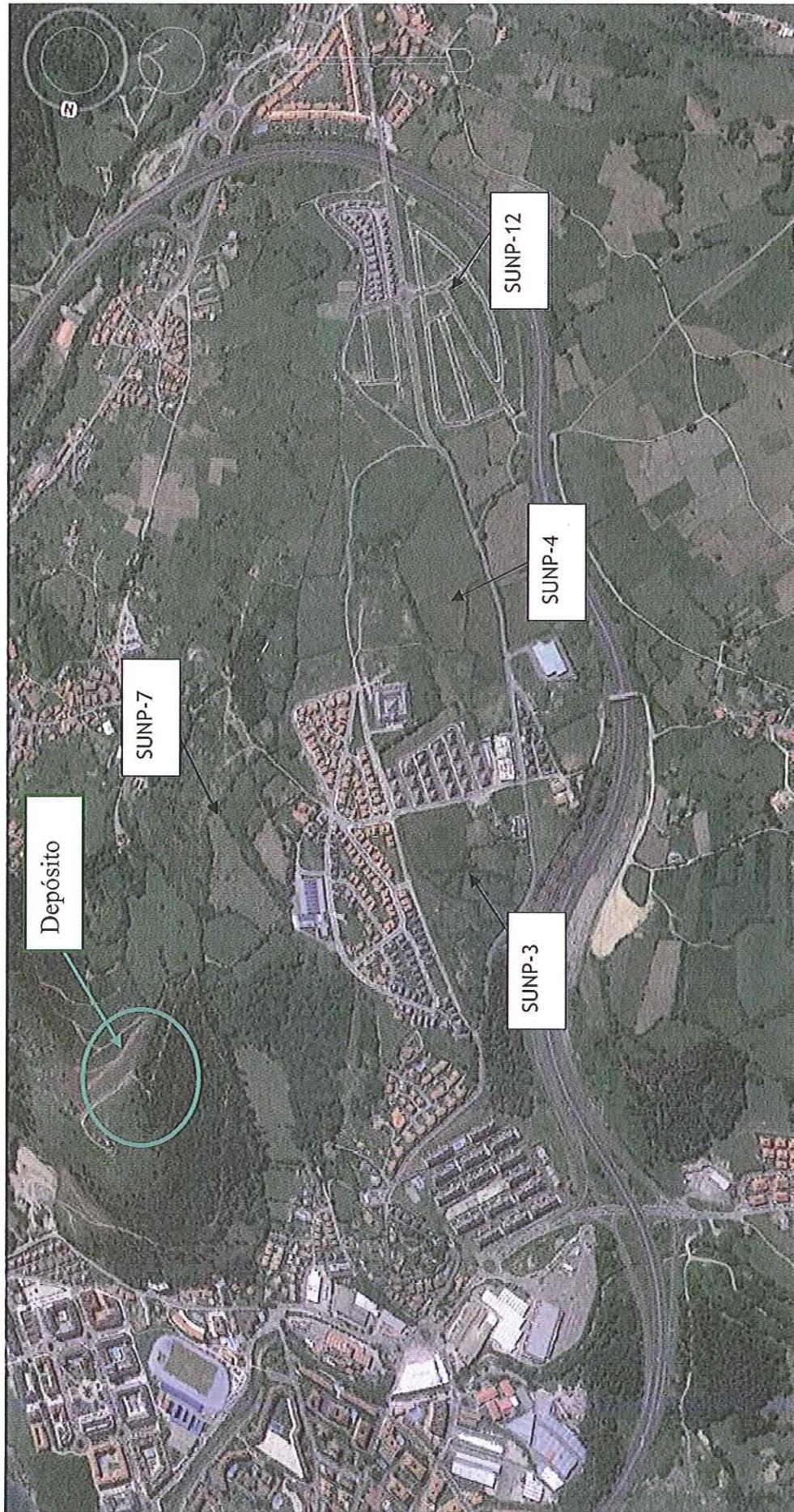




DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU Nº 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSITO DE
AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

SECTORES A LOS QUE SE VINCULA EL DEPÓSITO





DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU N° 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSITO DE AGUA
SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

ORTOFOTO

El presente documento de PGOU N° 22 se aprobó en la sesión de 31-01-2017
en la ciudad de Santiago, Chile.
El Secretario
CASTRO UGARTE



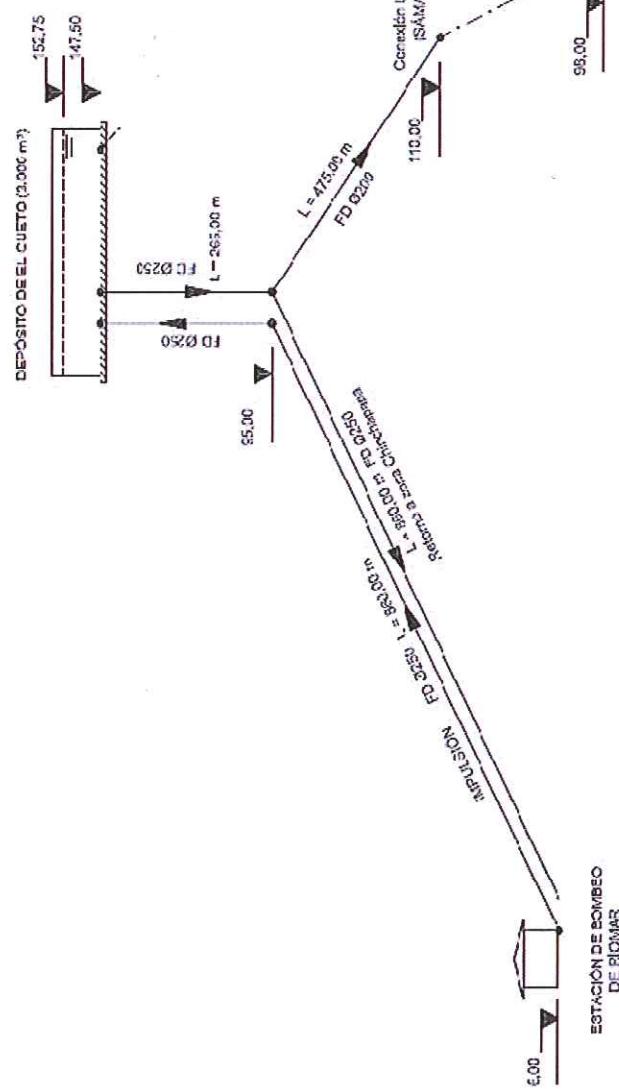
El presente documento de rechazo Puntual
Nº 22 JUNTA se aprobó inicialmente
en sesión de Tlaxco de 31-01-2017



EL Secretario/a

SECRETARIA

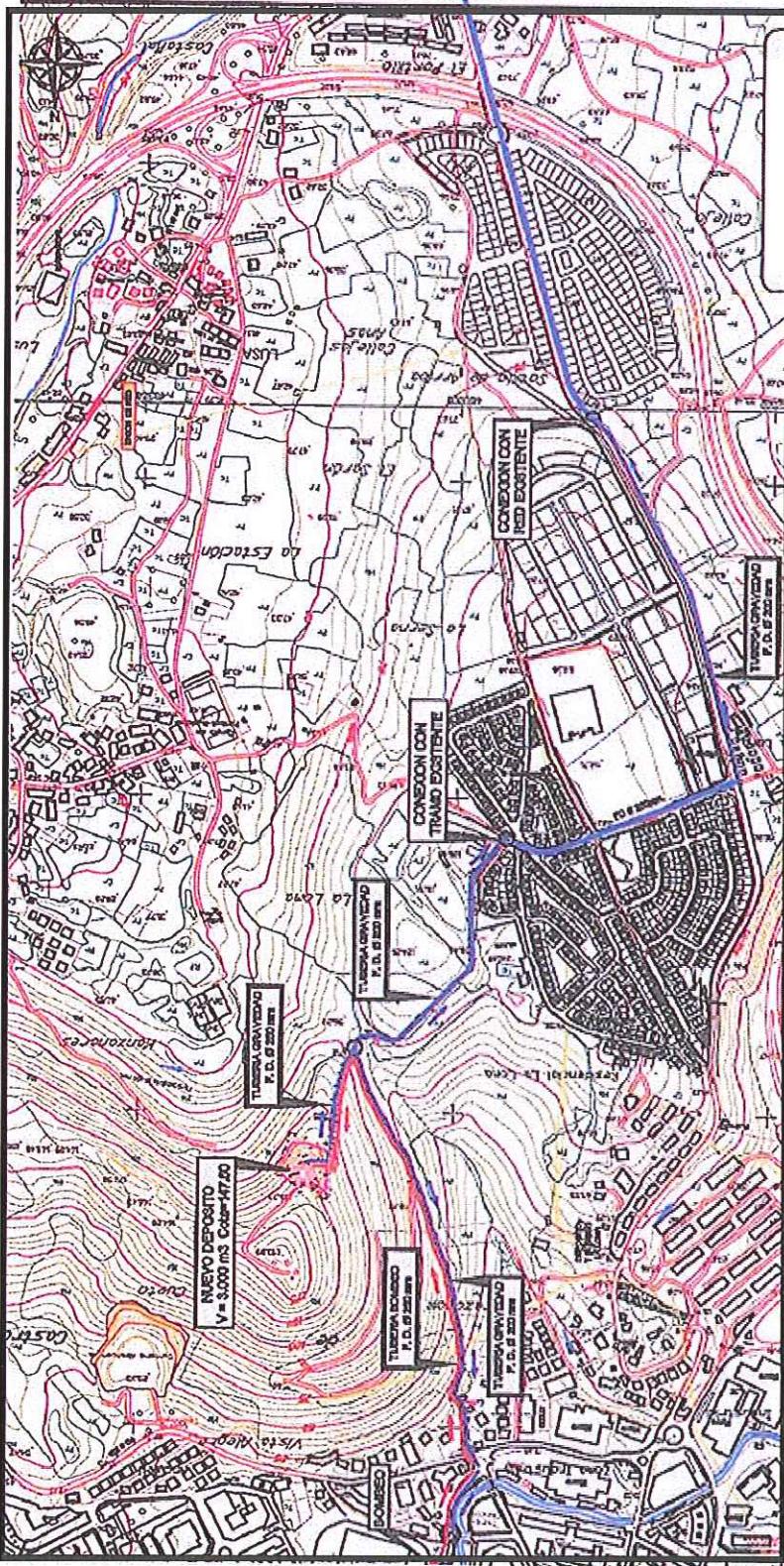
CASERO URDIALES



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU Nº 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSITO DE
AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

ESQUEMA DEPÓSITO DE 3.000M3 Y RED DE IMPULSIÓN Y
DISTRIBUCIÓN





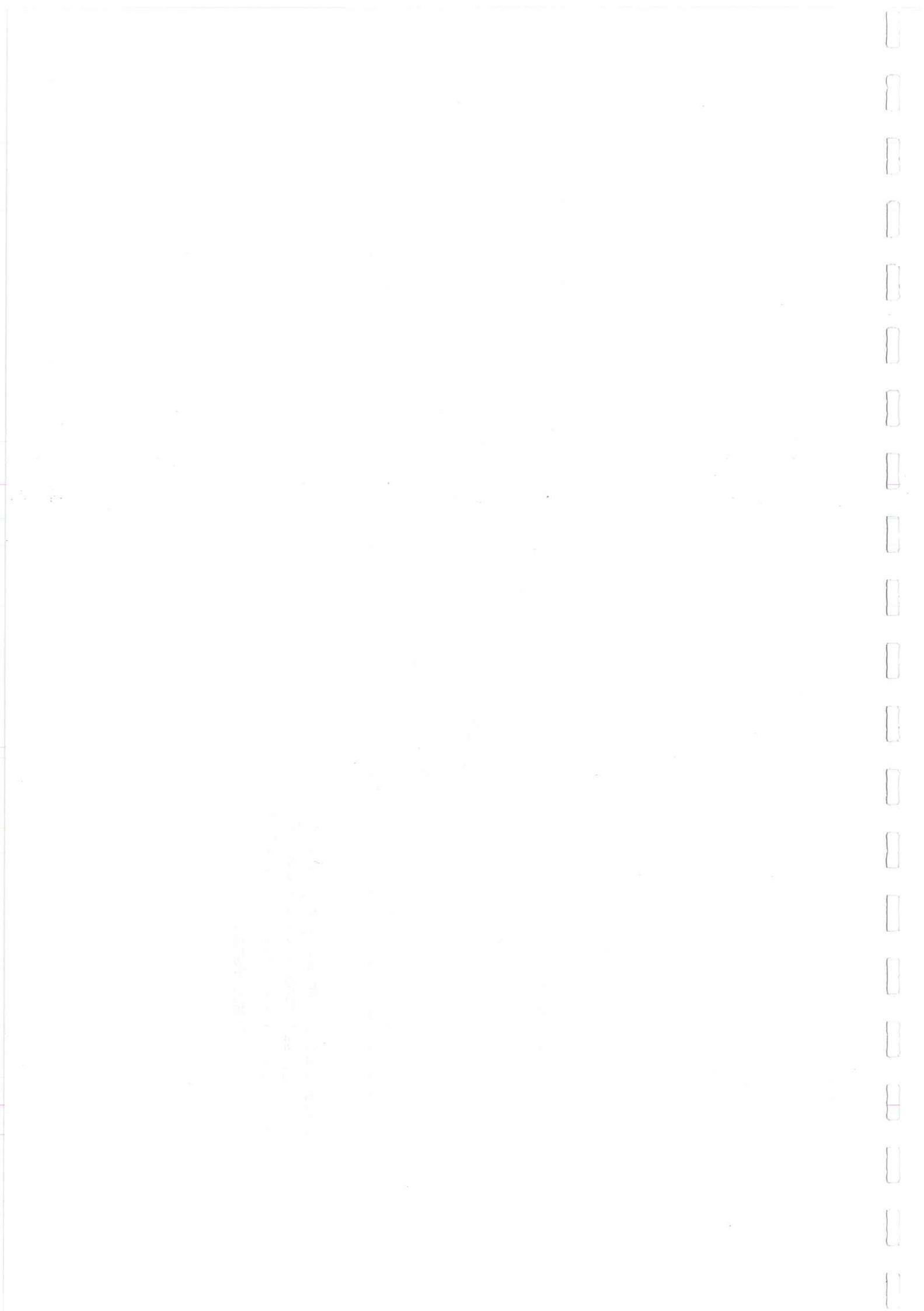
El presente documento de Expediente N° 22 se aprobó en la reunión ordinaria de sesión de Término de 31-01-2017.

El Secretario/a

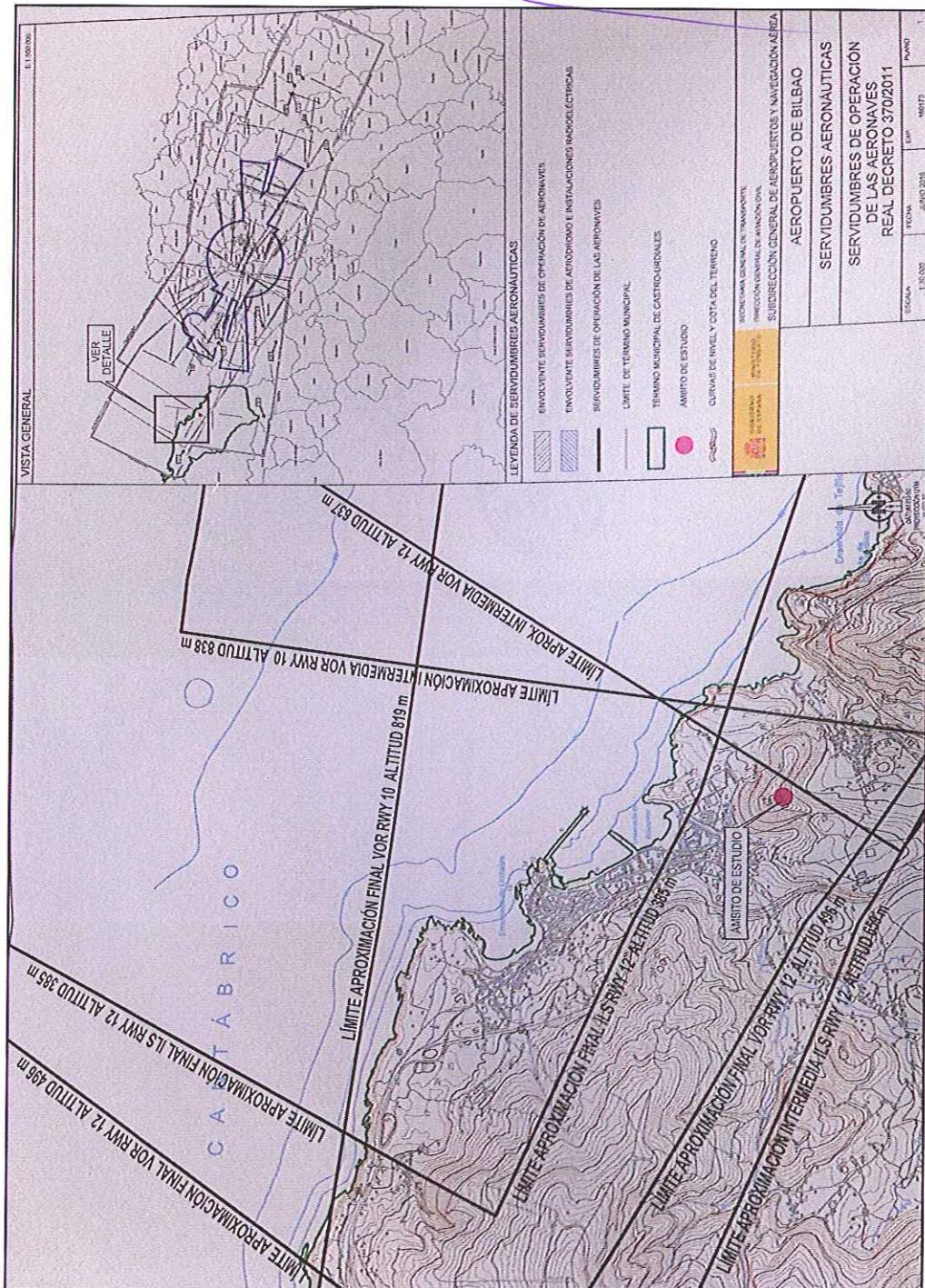


DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU N° 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSTO DE
AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

DEPÓSITO Y TRAZADO DE RED DE IMPULSIÓN Y DISTRIBUCIÓN



El presente documento de Mediación Puntual
Nº 22 se aprobó inicialmente
en sesión de Pleno de 31-01-2017



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL
PGOU N° 22. VINCULACIÓN SISTEMA GENERAL DEPÓSITO DE
AGUA SUNP3, SUNP4, SUNP7, SUNP12

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

