
UBICACIÓN:

**MORREDERO
AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA**

TOMO I-

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

NORMATIVA

ESTUDIO ECONÓMICO

ANEXOS:

ANEXO Nº1- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO Nº2- TOPOGRAFIA

ANEXO Nº3- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ANEXO Nº4- CONSULTAS A COMPAÑÍAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS



TÍTULO:

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ESTACIÓN DE
MONTAÑA DEL MORREDERO Y EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO:



FECHA:

NOVIEMBRE 2012

PROMOTOR:



ÍNDICE:

TOMO I

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

NORMATIVA

ESTUDIO ECONÓMICO

ANEXOS:

ANEXO Nº1- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO Nº2- TOPOGRAFIA

ANEXO Nº3- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ANEXO Nº4- CONSULTAS A COMPAÑÍAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS

TOMO II

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

TOMO III

PLANOS

I-PLANOS DE INFORMACIÓN

O- PLANOS DE ORDENACIÓN

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

- 1. Antecedentes administrativos**
- 2. Objeto**
- 3. Marco Legal**
- 4. Parámetros para la redacción del Plan Especial**
- 5. Marco territorial y ambiental:**
 - 5.1. Encuadre Geográfico**
 - 5.2. Características naturales del ámbito:**
 - 5.2.1. Delimitación**
 - 5.2.2. Topografía**
 - 5.2.3. Aguas superficiales**
 - 5.2.4. Vegetación**
 - 5.2.5. Red de espacios naturales**
 - 5.2.6. Patrimonio**
 - 5.3. Infraestructuras y edificaciones existentes**
 - 5.3.1. Edificaciones existentes**
 - 5.3.2. Infraestructura viaria**
 - 5.3.3. Infraestructuras de servicios**
- 6. Determinaciones de los documentos previos para la redacción del Plan Especial**
 - 6.1. Determinaciones Estudio de Viabilidad de Dianeige**
 - 6.2. Determinaciones Documento de Avance Plan Especial redactado por PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP**
- 7. Programa de actividades**
 - 7.1. Actividades en época invernal**
 - 7.2. Actividades en época estival**

1. Antecedentes Administrativos:

En fecha 28 de Mayo de 2012 mediante concurso público Iceacsa Consultores S.L.U. resultó adjudicataria de la Redacción del Plan Especial de Ordenación de la Estación de Montaña del Morredero y el estudio de impacto ambiental, por lo que se firmó el contrato de servicios para la redacción de los mencionados trabajos en fecha 04 de junio de 2012.

El planeamiento municipal vigente en el momento de la redacción del Plan especial es el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (en adelante P.G.O.U.) que fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla Y León, FOM/950/07, de 22 de mayo, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León número 103, de 29 de mayo de 2007 (texto refundido publicado en el B.O.P. Número 157, de 14 de agosto de 2007).

Para la redacción del documento del Plan Especial se realizaron consultas a los siguientes Organismos, incluyendo la consulta y respuesta a los Organismos y Compañías de Servicios en el anexo nº4- del plan especial:

- Confederación Hidrográfica del Duero
- Confederación Hidrográfica del Miño-Sil
- Diputación de León
- Servicio Territorial de Minas.
- Gas Natural Fenosa

Normativa Municipal

El PGOU determina como uno de los Sistemas Generales de equipamiento en Suelo Rústico el SG EQ-31, "Estación de Esquí El Morredero". El PGOU delimita una zona para este sistema general con una superficie de 15.688.872,00 m² (1.568 Ha) y propone un Plan Especial que establezca la futura delimitación del ámbito concreto del equipamiento y del Sistema General. Esta zona se denomina en los planos de ordenación como "zona de delimitación futura de Sistema General para deporte alpino (mediante Plan Especial)". El plan especial denomina a esta zona en adelante como "zona de delimitación de S. G. del PGOU".

El plan especial establece la delimitación del ámbito concreto del equipamiento y de este Sistema General, tal y como se describe en las fichas de Sistemas Generales del PGOU:

"Para los S.G. definidos en Suelo Rústico, se perfilarán desde las fichas específicas las condiciones de los usos y actividades, compatibles con dichos suelos y sus determinaciones protectivas. Es el caso de los parques de ribera de Flores del Sil, de la antigua escombrera, del pinar de Compostilla o de las futuras instalaciones de esquí de El Morredero, estas últimas no asignadas ni computadas en los estándares por su singular condición de zona natural, con una zona protegida como ZEPA y donde desde la Revisión se propone un Plan Especial que establezca la futura delimitación del ámbito concreto del equipamiento y del Sistema General."

Procedimiento de Evaluación Ambiental

De acuerdo con el art. 157.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, el Plan especial no se somete a evaluación de planes y programas ya que, al tratarse de un instrumento urbanístico de planeamiento de desarrollo, será objeto de evaluación de impacto ambiental de proyectos, toda vez que la legislación ambiental así lo dispone, tanto la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental en Castilla y León, como el Real decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

En fecha febrero de 2010 PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP redacta “Documento de AVANCE Plan especial de ordenación de la estación de montaña de “El Morredero” (Ponferrada)” incluyendo como anexo Documento Ambiental. Este Documento lo presenta el órgano promotor (Ayuntamiento de Ponferrada) al Servicio Territorial de Medio Ambiente como Documento Inicial para comenzar el procedimiento de Evaluación Ambiental.

El ayuntamiento de Ponferrada recibe del Servicio Territorial de Medio Ambiente (León) los siguientes Informes que sirven de base para la redacción del Estudio de Impacto Ambiental:

- Octubre de 2010: Contenido y alcance del Estudio de impacto ambiental del Plan especial de Ordenación Estación de esquí del Morredero, promovido por el Ayuntamiento de Ponferrada (I.A. 34/2010-24).
- Octubre de 2010: Nota Complementaria al Contenido y alcance del Estudio de impacto ambiental del Plan especial de Ordenación Estación de esquí del Morredero, promovido por el Ayuntamiento de Ponferrada (I.A. 34/2010-24).
- Noviembre de 2010: 2ª Nota Complementaria al Contenido y alcance del Estudio de impacto ambiental del Plan especial de Ordenación Estación de esquí del Morredero, promovido por el Ayuntamiento de Ponferrada (I.A. 34/2010-24). Informe de Confederación Hidrográfica del Miño-Sil.
- Febrero de 2011: Informe al Documento Ambiental del “Plan especial de Ordenación de la Estación de Montaña El Morredero”, en el término de Ponferrada (León) de Confederación Hidrográfica del Duero.

Prospección arqueológica

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de León comunica al Ayuntamiento de Ponferrada que: “... se deberá incluir asimismo en el estudio de impacto ambiental, una estimación sobre la incidencia que pudiera tener el proyecto en el patrimonio arqueológico y etnológico en la forma que establece el Decreto 37/2007, de 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (artículos 80 y siguientes).

La realización de la prospección arqueológica requiere conforme al art. 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio cultural de Castilla y León, la previa autorización de la Comisión, competente por razón de lo dispuesto en el art. 14.1 i) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

La Comisión territorial de Patrimonio Cultural de León en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2012 acuerda autorizar prospección arqueológica en la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”.

Documentación previa

Para la redacción del presente plan especial de ordenación de la Estación de Montaña del Morredero se han tomado como base los siguientes documentos:

- Estudio de Viabilidad elaborado por la empresa DIANEIGE.
- Avance del Plan Especial de Ordenación de la Estación de El Morredero (Ponferrada) de fecha febrero 2010, redactado por PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP.

2. Objeto

El plan especial tiene como objeto la delimitación de un ámbito para el desarrollo de las instalaciones deportivas de la futura estación de montaña, dominios esquiables y áreas para otras actividades deportivas y de ocio vinculadas a la montaña, en todas las épocas del año, conforme a los requerimientos funcionales y a las condiciones del territorio donde se implanta la actuación.

Además el plan especial tiene como objeto establecer y definir las condiciones de ordenación de las distintas instalaciones necesarias para el funcionamiento de la Estación de Montaña.

3. Marco Legal:

Al territorio que el PGOU destina, en principio, al equipamiento SG EQ-31 le afectan las siguientes disposiciones, entre otras:

- “Tebaida Leonesa”

El tercio oeste del territorio que el PGOU destina, en principio, al equipamiento SG EQ-31 está incluido dentro de la protección de la declaración como paraje pintoresco de la llamada “Tebaida Leonesa” mediante el Decreto 1244/1969, de 6 junio, en virtud de la singularidad de un paraje “*que debe ser conservado en su primitiva belleza, preservándole de oportunistas alteraciones que pudieran perjudicarle*”.

- Red Natura 2000

A través de la Directiva 79/409 sobre Conservación de Aves Silvestres, se establece la creación de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en función de la presencia en ese espacio de aves incluidas en el Anexo I de la Directiva 91/244/CEE por la que se modifica la Directiva de 1979.

Estas zonas han de estar libres de perturbaciones y modificaciones que afecten a las especies de aves en cuestión, tanto a aquellas que se encuentran en peligro de extinción, vulnerables, especies raras y otras especies que requieran una atención particular.

A través de la Directiva 92/43/CEE y de la ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que deroga los anexos I, II, III, IV, V y VI del Real Decreto 1997/1995, de 7 de Diciembre, se establecen medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de las especies silvestres de flora y fauna. La finalidad de las medidas que se adoptan en el Real Decreto es el mantenimiento y el restablecimiento de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y flora consideradas de Interés Comunitario por la Unión Europea.

La Sección Territorial de Ordenación y Mejora del Servicio Territorial de Medio Ambiente emitió en fecha octubre 2010 un informe como respuesta a la fase de consultas previas del Plan Especial, la mitad oeste del territorio que el PGOU destina, en principio, al equipamiento SG EQ-31 está incluido dentro de la Zona de Especial Protección de Aves, de referencia ZEPA ES4130022 y prácticamente toda la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” está incluida dentro del Lugar de Importancia Comunitaria denominado “Montes Aquilanos y Sierra del Teleno” de referencia LIC ES4130117.

- Montes de Utilidad Pública

Los Montes de Utilidad Pública en base a la normativa legal de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León y Decreto 94/1998, de 14 de mayo, sobre Espacios Naturales, quedan incluidos dentro de las Zonas Naturales de Interés Especial debido a que en ellos siguen dominando los elementos y procesos ecológicos naturales prevaleciendo el carácter natural del área, quedando sometidos a un régimen de protección específico en virtud de la legislación sectorial vigente en materia de gestión de recursos naturales.

En concreto, estos montes gozan del régimen de protección de la Ley de Montes, Ley 43/2003 y modificación de la misma por la Ley 10/2006, así como las disposiciones que la desarrollan (Decreto 485/1962 por el que se aprueba el Reglamento de la antigua Ley de Montes).

Además el Plan Especial está sujeto al cumplimiento de:

- - Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla Y León, FOM/950/07, de 22 de mayo, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León número 103, de 29 de mayo de 2007 (texto refundido publicado en el B.O.P. Número 157, de 14 de agosto de 2007).
- Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ha tenido en cuenta este decreto en cuanto a lo indicado en el art. 143 y siguientes referentes a los planes especiales. Y el Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, se ha tenido en cuenta esta Ley en cuanto a lo indicado en el art. 47 y siguientes, y toda lo que afecte a planes especiales. Y Ley 10/2002, de 10-JUL, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León, modificación de la ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León

Patrimonio:

- Acuerdo 51/2008, de 12 de junio, de la Junta de Castilla y León, que declara BIC Peñalba de Santiago, con la categoría de Conjunto Etnográfico.
- DECRETO 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se ha tenido en cuenta este Decreto en cuanto a lo indicado en el art. 7, en el título III del capítulo IV el art. 80 y siguientes, del capítulo V el art. 84 y del capítulo VII sección 1º art. 90 y 91, de la sección 2º art. 93, en el título IV del capítulo II el art. 106, del capítulo IV sección 1º el art. 108 y 109.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se ha tenido en cuenta esta Ley en cuanto a lo indicado en el art.30, art.37 y art. 42.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Evaluación de Impacto Ambiental:

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.

4. Parámetros para la redacción del Plan Especial:

El Plan especial dada su naturaleza de planeamiento de desarrollo supeditado al PGOU, respeta las determinaciones del planeamiento general que lo vinculan.

Como el Plan especial no altera la clasificación urbanística del suelo incluida en la zona de delimitación de S. G. del PGOU para el desarrollo del sistema general SG EQ-31, esta clasificación sigue siendo la de Suelo Rústico con Protección, en las tres categorías siguientes:

- Suelo Rústico con Protección Natural zona 1, de código SRPN1, denominada "Riberas y Ecosistemas Acuáticos", regida por la Sección 2 del Capítulo 3 del Título 7 de la Normativa del P.G.O.U.
- Suelo Rústico con Protección Natural zona 2, de código SRPN2, denominada "Área de Interés Agro-Forestal y Ambiental", también regida por la Sección 2 antes citada.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, de código SRPI, regido por la Sección 5 del ya citado capítulo 3.

FICHAS SISTEMAS GENERALES		PROPUESTO
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS		SG EQ-31
		
DENOMINACIÓN	Estación de Esquí El Morredero	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO RÚSTICO	
SUPERFICIE	15.688.872,00 m2	
PLANO EN EL QUE SE LOCALIZA	O.1-08	
ASIGNACIÓN	NO SE ASIGNA	

5. Marco territorial y ambiental:

5.1. Encuadre Geográfico

- Delimitación:

El ámbito que delimita el PGOU de Ponferrada para el desarrollo del Plan especial se encuentra en el extremo sur del término municipal de Ponferrada (León) a unos 23km por carretera de Ponferrada, lindando al sur con el término municipal de Castrillo de Cabrera y Truchas, y al este con el término municipal de Lucillo.

Existe una extensa red de núcleos entre Ponferrada y el alto del Morredero, destacando una primera corona de núcleos de población claramente al pie del monte:

- 1- Por la LE-5228 (que va al alto del Morredero), desde Campo, están Lombillo, salas y Villar, todos ellos de los Barrios y muy próximos entre sí;
- 2- En la LE-5204 desde Otero, están San Lorenzo, Valdecañada y San Esteban de Valdueza..
- 3- En el entorno de Toral de Merayo están Rimor, Ozuela y Orbanajo.

La segunda corona de núcleos la forma una compleja zona de poblamiento de montaña, con núcleos poco accesibles encajados en pequeños valles y casi siempre en laderas.

- 1- El valle de Valdueza que nace en los Montes Aquilanos, con los núcleos de Valdefrancos, San Clemente de Valdueza, Montes de Valdueza y al final de la carretera Peñalba de Santiago.
- 2- Al otro lado del valle por la carretera que conduce al Alto del Morredero (LE-5228), están San Cristóbal de Valdueza y Manzanedo de Valdueza.
- 3- Encajada en los montes está Bouzas.
- 4- Alrededor de Compludo están los núcleos de Espinoso de Compludo, Palacios de Compludo y Carracedo de Compludo.

Esta segunda corona de núcleos de montaña tienen unas soluciones constructivas singulares que crean un repertorio formal autóctono, reconocible y característico de esta arquitectura de montaña. Las características principales de esta arquitectura, incluyendo una escueta descripción de las mismas, son las siguientes.

a) Elementos estructurantes:

- Maclas de volúmenes edificatorios simples en la composición de conjuntos edificatorios mayores, con frecuencia agrupados alrededor de un callejón sin salida

- Alineaciones de volúmenes edificatorios simples de una sola planta para usos complementarios de la vivienda: cuadras, cobertizos, pajares...

b) Elementos de cubierta:

- Faldones rectos, sin quiebros, de pizarra irregular clavada, con pendientes comprendidas entre el 30 y 60 por ciento
- Aleros delgados de madera, compuestos de tabla y canchillos, de 30 a 70cm de vuelo, rematados con pizarra clavada, con frecuencia de dimensiones mayor y pendiente menor que la del faldón, sin canalón.
- Limatesas de pizarra solapada según los vientos dominantes.
- Chimeneas forradas y rematadas con pizarra irregular.

c) Muros exteriores

- Gruesos muros de carga, aparejados con mampostería de piedra natural autóctona, recebada.
- Muros ligeros de cierre, enfoscados y pintados, en algunas plantas altas
- Cerramientos parciales de tablas en corredores.

d) Vanos

- Vanos adintelados y con frecuencia abocinados hacia el interior, que en ocasiones ocultan en parte las jambas de la carpintería
- Portones de acceso rodado, de anchura no superior a 2,35m, cerrados por carpintería de madera ciega de 2 hojas, una de ellas con hueco incorporado frecuentemente protegido por barrotes verticales simples de hierro.
- Huecos de acceso peatonal, de anchura no superior a 1,10m, cerrados por carpintería de madera ciega de una hoja, a veces calada por una ventana protegida por barrotes verticales simples de hierro.
- Ventanas de componente vertical predominante y anchura no superior a 1,10m.
- Puertas balconeras en plantas altas, de anchura no superior a 1,10m, protegidas por barandillas de madera calada formada por cuadrillos o tablas colocadas verticalmente.

e) Carpintería:

- La carpintería toda es de madera, con los herrajes de hierro indispensables para su colocación, ensamble y funcionamiento. Colores oscuros, acabado mate y poro abierto, salvo algunos casos de carpintería de taller pintada.

f) corredores en planta alta:

- Es uno de los elementos más destacados de la arquitectura tradicional de montaña. Su repertorio es variadísimo: los hay continuos, apoyados en medianiles, apeados en jabalcones, doblados, parcialmente cerrados con tabla, con acceso directo desde la vía pública mediante escalera de madera apoyada en zócalo de piedra, con acceso compartido, incluso con horno de adobe...





5.2. Características naturales del ámbito:

5.2.1. Topografía

En las inmediaciones del ámbito del PGOU destacan las elevaciones del Cerro del Picón (2.012m), la Cabeza de la Yegüa (2.141 m), Casablanca de la Hosna (1.952m) o el Pico de la Reina (1.791m). El ámbito se extiende por laderas de fuertes pendientes entre las altitudes de 2.100m y los 1.200m.

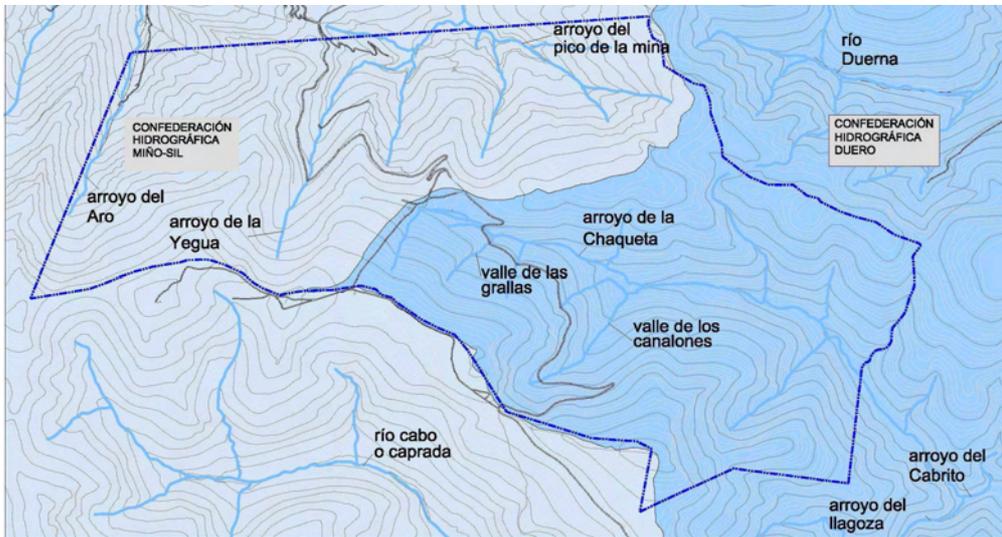


Plano I-08 Hipsometría

5.2.2. Aguas superficiales

Dentro de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” se localizan los siguientes cursos fluviales y cuencas respectivas, pertenecientes a Confederaciones Hidrográficas diferentes, a saber:

- Confederación Hidrográfica del Miño-Sil: pertenecen a esta Confederación el arroyo del Aro, el arroyo de la Yegua, así como varios arroyos innominados, afluentes del arroyo Rino, tributario éste último del arroyo de la Yegua.
- Confederación Hidrográfica del Duero: pertenecen a esta Confederación el arroyo de la Chaqueta, arroyo Valle de la Pedrosa, arroyo valle de las Grallas, arroyo Valle de las Meruelas, arroyo Valle de los Canalones, así como cuatro arroyos son denominación en el mapa topográfico a escala 1:25.000 del IGN.



Cursos fluviales en el ámbito del PGOU

5.2.3. Vegetación

La vegetación de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”.ha sufrido diferentes modificaciones debido a las quemadas sucesivas y el pastoreo. Se ha configurado un ambiente que difiere sustancialmente de la vegetación que existía en la zona si los usos antrópicos no hubiesen actuado.

La “zona de delimitación de S. G. del PGOU” está ubicada en una zona con un fuerte carácter alpino, lo que propicia que no se desarrollen masas arboladas de importancia, siendo los elementos herbáceos y subarborescentes los predominantes.

Las unidades de vegetación más o menos homogéneas en sí mismas observables en la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”. más destacables y representativas son las que se describen a continuación:

- Pastizal-brezal:

Unidad predominante en la superficie de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”..

Los prados y pastizales se enriquecen con taxones generalmente encuadrables dentro de las gramíneas, tales como *Agrostis castellana*, *Poa chaixii*, *cervuno* (*Nardus stricta*), *Avenula sulcata*, *Sedum album* o *Festuca sp.*; mientras que por su parte, las formaciones de brezo y de matorral oromediterráneo en general, presentan las siguientes especies características: brechina o *Calluna vulgaris*, piornos como *Cytisus oromediterraneus* y *Cytisus scoparius*, enebro (*Juniperus communis* subsp. *alpina*), genistas o retamas (como *Genista florida* y *Genista sanabrensis*) y arándanos (*Vaccinium myrtillus*), entre otras.

- Vegetación rupícola:

En la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”.son frecuentes los afloramientos rocosos, que permiten el asentamiento de determinadas comunidades vegetales que presentan querencia por las pequeñas grietas y fisuras de los roquedos, especialmente cuarcitas y pizarras de crestas. Esta unidad se interfiere de forma puntual dentro de la zona.



Foto vegetación interior ámbito PGOU

5.2.4. Red de espacios naturales

Los terrenos en la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”.presentan superposición con la ZEPA Montes Aquilanos y con el LIC Montes Aquilanos y Sierra del Teleno.

La totalidad del ámbito está incluido dentro del IBA nº 010 “Montes Aquilanos” (área importante para las aves).

Dentro de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” existen los siguientes hábitats naturales:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
3260	Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de <i>Ranunculion fluitantis</i> y de <i>Callitricho-Batrachion</i> .
4020*	Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de <i>Erica ciliaris</i> y <i>Erica tetralix</i> .
4030	Brezales secos europeos.
5120	Formaciones montanas de <i>Genista purgans</i> .
6110*	Prados calcáreos cársticos o basófilos del <i>Alyso-Sedion albi</i> .
6210	Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* parajes con notables orquídeas).
6230*	Formaciones herbosas con <i>Nardus</i> , con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa continental).
8130	Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
8220	Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.

La “zona de delimitación de S. G. del PGOU” se sitúa en el coto privado de caza LE-10.897 cuyo titular es la Junta vecinal de Peñalba de Santiago, con una superficie de 3.185 ha y con un aprovechamiento cinegético de las siguientes especies: corzo, perdiz roja, liebre y jabalí.

Los terrenos dentro de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” son montes incluidos en el catálogo de Montes de Utilidad Pública (MUP), a continuación se detalla la información relacionada con los MUP presentes en la zona :

Nº	NOMBRE	PERTENENCIA	SUPERFICIE PÚBLICA (ha)	SUPERFICIE ENCLAVADOS (ha)
316	Llano de la Escrita y Bustillo	Noceda de Cabrera (Castrillo de Cabrera)	200 ha	----
320	Sierra de Caprado, Cabrito, Yegua y otros	Castrillo de Cabrera y Noceda de Cabrera (Castrillo de Cabrera)	600 ha	----

Nº	NOMBRE	PERTENENCIA	SUPERFICIE PÚBLICA (ha)	SUPERFICIE ENCLAVADOS (ha)
398	Valle de Rabanedo y San Mateo	Bouzas y Peñalba de Santiago (Ponferrada)	3.399 ha	442 ha
4	Cañabeizar y Teleno	Molina-Ferrera (Lucillo)	3.908 ha	70 ha
47	El Casar	Corporales y Sacedo (Truchas)	374 ha	---
7	Monte de Pobladura de la Sierra	Pobladura de la Sierra (Lucillo)	1.907 ha	274 ha

5.2.5. Patrimonio

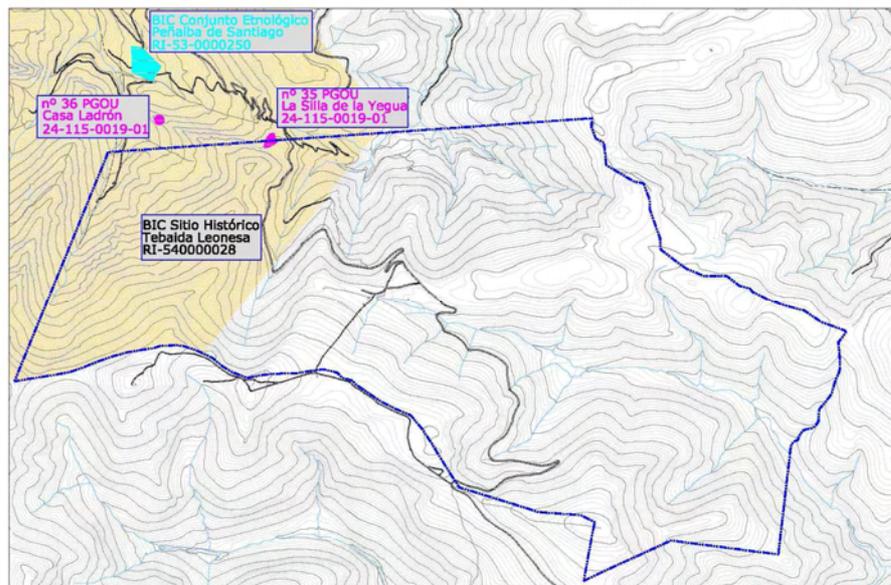
En la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” existen los siguientes elementos patrimoniales o etnológicos inventariados:

a) El yacimiento arqueológico “La Cruz o Silla de la Yegua” (IACYL 24-115-0019-01) identificado con el nº 35 en el catálogo del PGOU de Ponferrada. En la Carta Arqueológica se describe “La Cruz o Silla de la Yegua” como un yacimiento indeterminado situado a media ladera donde aparecen numerosas escorias que indican centro de transformación de materia prima. Se desconoce su adscripción cultural pero algunas de estas escorias recuerdan a las de época romana. Sus coordenadas son: 42º 25’ 20” / 6º 31’ 35” a 1470 m.s.n.m. Parte de este yacimiento está incluido en la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”.

b) La Tebaida Leonesa (Decreto 1244/1969. BOE nº 150 de 24 de junio de 1969).

El tercio oeste de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” está incluido dentro de la protección de la declaración como paraje pintoresco de la llamada “Tebaida Leonesa” mediante el Decreto 1244/1969, de 6 junio.

El plan especial incluye una prospección arqueológica de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” en el anexo nº3.



El plan especial incluye en el apartado 3- descripción del Medio en estado preoperacional, del tomo II- estudio de impacto ambiental, descripción pormenorizada de todas las características naturales de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU” (medio físico, biótico, perceptual y territorial).

5.3. Infraestructuras y edificaciones existentes

5.3.1. Edificaciones existentes

Dentro de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”, existen unas antiguas instalaciones para la práctica del esquí, actualmente en desuso. Estas instalaciones son las siguientes: edificio con tipología de nave de una altura aproximada de 8m, dos remontes, pistas con zonas desbrozadas y equipadas con paravientos y una gran plataforma pavimentada (explanada) que servía de zona de aparcamiento, casetas en lo alto de la ladera y casetas ubicadas en el inicio de los telesquís.

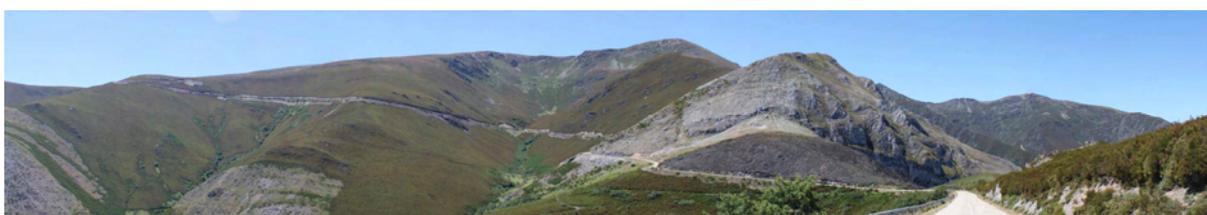
El plan especial señala en el plano I-03 de los planos de información las edificaciones existentes en el estado actual.



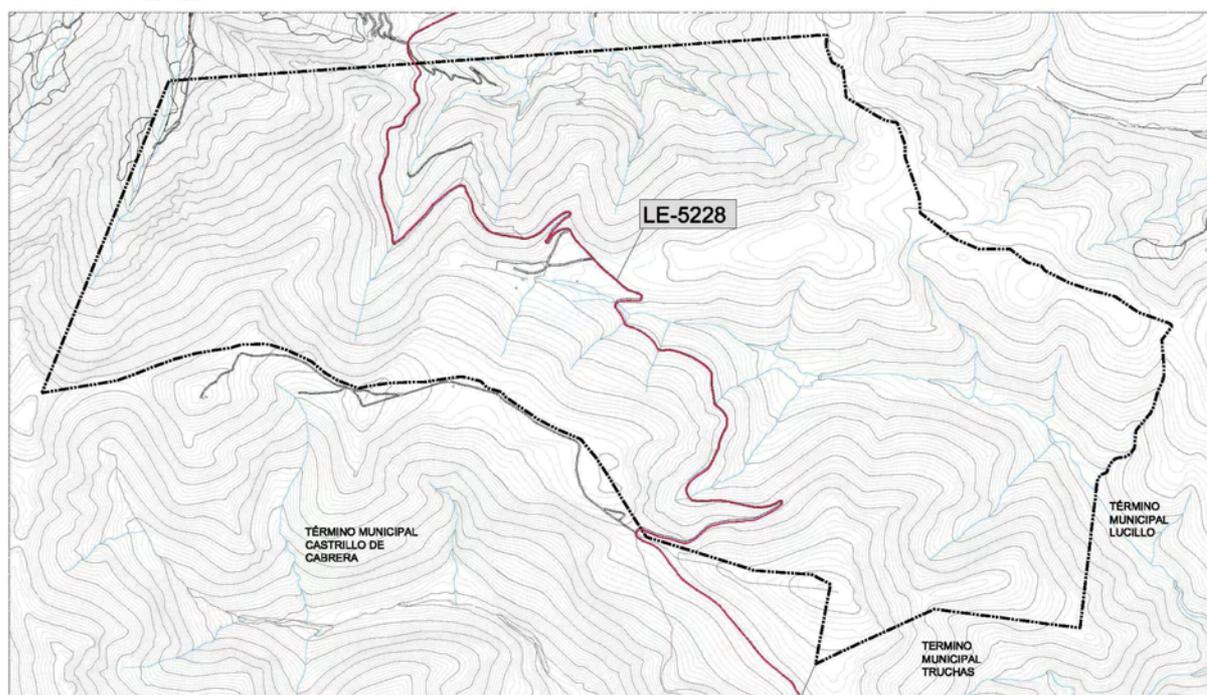
Fotos de las instalaciones existentes

5.3.2. Infraestructura viaria

El ámbito del PGOU es recorrido de norte a sur en la zona central por una carretera titularidad de la Diputación de León denominada LE-5228 , desde la LE-5204 (Ponferrada) por El Morredero a Corporales. Esta carretera está asfaltada y tiene una sección aproximada de 10 m de ancho.



Fotos carretera LE-5228



Planta trazado carretera LE-5228, titularidad de la Diputación de León

5.3.3. Infraestructuras de servicios

En el ámbito del PGOU no se ha detectado ninguna red de servicios existente.

6. Determinaciones de los documentos previos para la redacción del Plan Especial.

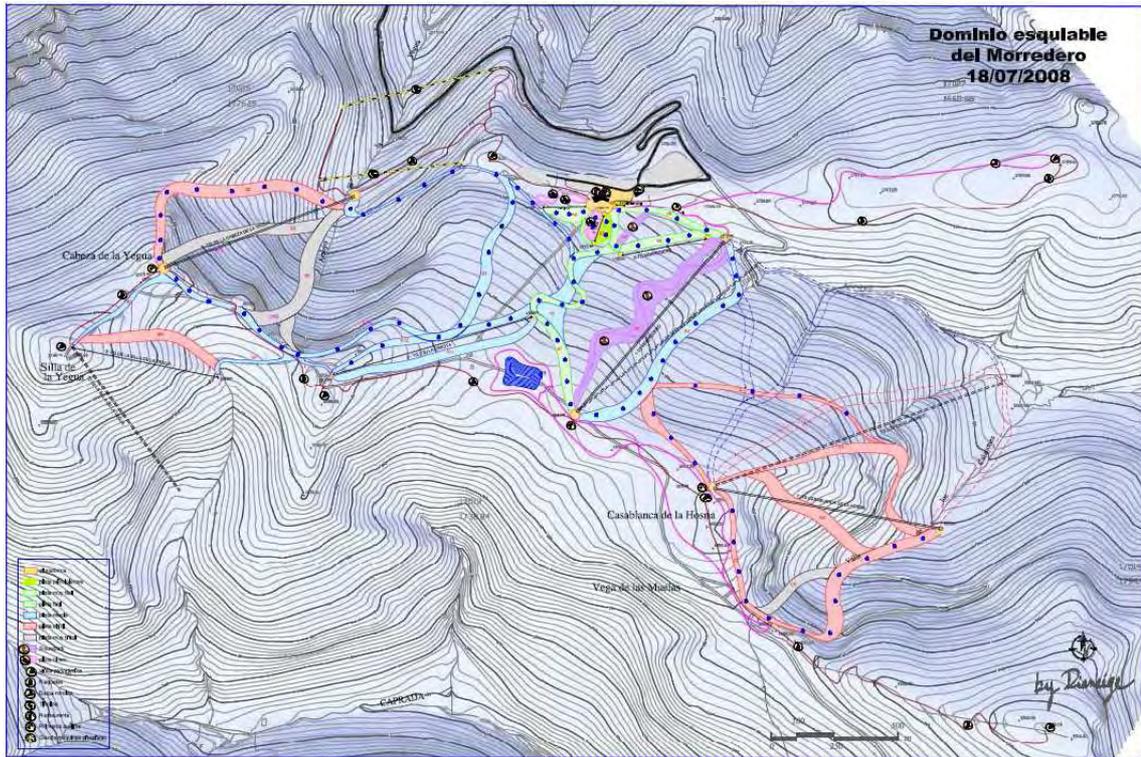
6.1. Determinaciones Estudio de Viabilidad de Dianeige

La empresa Dianeige elaboró un estudio de viabilidad en fecha julio 2008 analizando la viabilidad del área del Morredero para la ubicación de una "Estación de Montaña". Este estudio, que se ha desarrollado como esquema preliminar del Plan que defina los aspectos funcionales, instalaciones e inversiones para la futura Estación, proyecta una serie de actividades e instalaciones para la práctica de los diversos tipos de esquí y otras actividades en medio natural, complementarias y que incluyen programas de utilización estival.

Este estudio propone desarrollar una estación con un amplio dominio esquiable (hasta 57has) con centro en el espacio de la instalación actual de El Morredero y dos posibles extensiones hacia la zona de la Hosna y hacia la Yegüa, incluyendo diversos circuitos y recorridos en el entorno, para la práctica de actividades de montaña y diferentes modalidades de esquí (esquí nórdico, senderismo y raquetas, trineos, tirolinas...).

El proyecto concebido en diferentes fases de implantación, contempla la dotación de los servicios e instalaciones de un equipamiento deportivo, con remontes para la práctica del esquí en sus diferentes modalidades (cintas, telesillas y telesquíes de diversos sistemas) y los servicios mínimos de una estación (con un horizonte de acogida de 3800 personas), que incluirán al menos un aparcamiento organizado, sistema de innivación artificial (hasta el 50% de la superficie de las pistas) y un edificio dotacional (hostelería, oficinas, tienda, formación, emergencias...).

Programa funcional	Dotación Prevista
1- Pistas de esquí	23 (5 niveles)+circuitos de esquí nórdico, senderismo y raquetas, trineo, tirolinas...
2- Remontes mecánicos	1(+2) telesillas+4 telesquíes+2 cintas
3- Sistemas de Innivación (cañones y bombas)	Hasta 34 has y 136.000m3 de nieve.
4- Aparcamientos	1 Express+ estacionamientos (3)
5- Complejo dotacional	Oficina, servicios, tiendas y alquiler, restaurante y snack, escuela de esquí, alberge/refugio de montaña, garaje máquina pisapistas..
6- Actividades estivales	Trineos, bikepark, área de juegos, karts eléctricos, bicis, senderismo...



Propuestas de pistas del estudio de viabilidad (Dianeige)

6.2. Determinaciones documento de Avance Plan especial redactado por PLANZ Planeamiento Urbanístico SLP

Dentro del ámbito global del Plan Especial establecido por el PGOU el documento avance redelimita un ámbito menor para el desarrollo de la estación –comprensivo de las tres etapas–, estableciendo a su vez un área de movimiento de la edificación muy restringida, y manteniendo el resto sin alterar la clasificación del suelo rústico protegido, en sus diferentes categorías

En función de los criterios apuntados desde los estudios de viabilidad funcional y económico de la ejecución y puesta en funcionamiento del proyecto de la estación de montaña, se prevén varias etapas.

Estas etapas pueden amoldarse a diferentes áreas de la estación, constituyendo un sistema de crecimiento espacial relativamente “orgánico”, por extensiones, que inicialmente se planifican en tres fases (áreas).

La fase 1, en el ámbito central de la Estación denominado El Morredero, sobre las actuales instalaciones de esquí y del aparcamiento de llegada, comprende la organización del aparcamiento “express” y estacionamientos restringidos, el complejo edificado de acceso, control y servicios, y varias pistas de esquí de distinta dificultad (incluyendo trineos y snow), con una extensión hacia el este de dos sendas de montaña –paseo y bikes-. Esta zona se concibe como el centro funcional y arranque inicial de la nueva Estación, que continuará ejerciendo dicha función cordial en relación con las sucesivas etapas de crecimiento.

Una segunda fase constituiría una extensión sureste hacia La Hosna, en un área atravesada por la continuación de la Ctra. LE 192/21, se proyectan pistas de esquí con dos remontes, para practicantes de nivel medio elevado, conectadas en los puntos altos por una senda cumbre.

La fase 3 supone un sector, la Yegüa, hacia el oeste del ámbito que incluye altitudes superiores a los 2100 m. (Silla de la Yegüa), con pistas de mayor dificultad, dotadas de remontes (un posible telesilla) y enlazadas con la zona 1 por pistas sencillas o sendas de montaña (paseantes). Parte de esta posible zona de la tercera etapa, se extiende fuera del término municipal de Ponferrada, lo que supondría articular un instrumento de planificación u ordenación territorial de ámbito supramunicipal.

7. Programa de actividades

El plan especial delimita un ámbito para el desarrollo de las instalaciones deportivas de la futura Estación de Montaña, dominios esquiables y áreas para otras actividades deportivas y de ocio vinculadas a la montaña, tanto para época invernal como estival.

7.1. Actividades en época invernal:

Estación de esquí:

Para la delimitación del ámbito de ubicación de las pistas, de las edificaciones, remontes... en la Estación de Montaña se tienen en cuenta los criterios de diseño que se exponen a continuación:

Remontes:

Las necesidades que se plantean y los criterios de diseño están estrechamente relacionados con la tipología de estación (calidad, capacidad y tipo) y la orografía (accesibilidad, conectividad) y se focalizan en los siguientes aspectos clave:

1. Morfología del terreno: El eje del trazado y tipo de aparato se adaptarán a la morfología del terreno ya que la Reglamentación impone unas alturas máximas del vehículo sobre el terreno natural para cada tipo de instalación, así como la pendiente máxima de la cuerda del cable. La morfología del terreno incide muy directamente en el coste (tipo de instalación, número de pilonas) e integración en el entorno.
2. Confort, determinado por varios parámetros: en el diseño de los elementos y la relación de unos con otros influye en la comodidad del usuario en: la distancia a andar entre aparcamiento y remontes, la comodidad propia de la instalación, los accesos y los vehículos, el tiempo de trayecto y el encadenamiento por gravedad entre remontes y pistas
3. Capacidad: la capacidad de los remontes se fijará en coherencia con la capacidad de las pistas. La estimación del número de usuarios se realizará según parámetros de número de esquiadores/hora por remonte.
4. Minimización de costes de explotación: entre los tipos que se pueden prever, el telesilla fijo es el aparato con menor coste de funcionamiento y mantenimiento. Sin embargo, aunque la explotación de los telesillas desembragables sea más costosa, a partir de una cierta longitud (1.100-1.200 m) escogemos esta tecnología para ofrecer un mayor confort al usuario, con menor tiempo de duración de transporte.

Pistas:

Para el criterio de diseño de los trazados se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Dificultad

La dificultad de las pistas viene marcada por las características geométricas de las mismas. La pendiente media de una pista es determinante en la categoría de dificultad de la misma, aunque matizado de manera importante por la pendiente máxima, que puede crear un punto de dificultad y por tanto de riesgo por acumulación de esquiadores de nivel menor, y también por la anchura, que posibilita la realización de virajes más amplios a los esquiadores menos experimentados.

A pesar de todas estas consideraciones, la orografía del dominio es determinante para el porcentaje de pistas de las diferentes dificultades, debido a que el acondicionamiento de pistas de nivel muy diferente al que impone la topografía natural conlleva costes de construcción e impactos ambientales muy altos, así como un importante mantenimiento durante la fase de explotación.

2. Criterios de diseño

En base a las consideraciones anteriores, para concretar el diseño de las pistas se considerarán los siguientes factores:

- **Morfología del terreno:** la consideración de este factor es determinante para minimizar los trabajos de acondicionamiento de las pistas, lo que incide muy directamente en el coste e integración en el entorno. El objetivo principal es buscar la línea natural de bajada.
- **Diversidad:** la oferta en cuanto a pistas ha de cubrir la demanda de los posibles usuarios, en función de su nivel de esquí; asimismo, ha de existir un equilibrio entre pistas de esquí de todas las categorías.
- **Capacidad:** la capacidad de esquiadores de las pistas ha de ser compatible con la de remontes, tanto a nivel general como zonal.

Permanencia de la nieve:

La permanencia de la nieve en las pistas, depende en su mayor parte de cuatro factores:

Clima

Factor que no se puede modificar, pero que se analiza como aspecto determinante a tener en cuenta por su influencia en el diseño y funcionalidad.

El viento dominante es el de orientación oeste-suroeste.

Situación

La “zona de delimitación de S. G. del PGOU” se sitúa entre las cotas 1.200 y 3.000 m. La cantidad y calidad de nieve, sobre todo en las cotas bajas (menor a 1.700m), pueden llegar a ser limitantes, factores que inciden directamente en el nivel de satisfacción de los usuarios y sobre la Cuenta de Explotación de la Estación.

Preparación del suelo

Para una mejor permanencia de la nieve en las pistas, dependiendo de la elección del ámbito, es necesario adaptar el terreno, tanto en su morfología como en su naturaleza, para evitar una erosión prematura del mismo y de la nieve. Existen varios tipos de actuaciones consisten principalmente, dependiendo del terreno seleccionado para la ubicación de las pistas de la Estación de esquí, en desbroce, modelado del terreno, aporte de tierra vegetal, drenaje de aguas superficiales y siembra. Estos trabajos permiten un mejor aprovechamiento de la nieve y un mayor rendimiento y ahorro en el mantenimiento de las máquinas pisanieves.

Sistema de producción de nieve:

Con la instalación de un sistema de nieve producida se garantiza la permanencia de la nieve en un periodo más largo, avanzando la apertura de la estación y prolongando su cierre y garantizando la presencia de nieve en cotas más bajas y en pistas de mucho tráfico.

Para el abastecimiento de la red de innivación será necesaria la construcción de una balsa artificial de almacenamiento de agua.

Edificio principal y de servicios:

Las necesidades básicas a cubrir por el edificio principal son las de restauración (en sus variantes de restaurante y cafetería), administración, escuela de esquí, alquiler y/o venta de material de esquí, venta de forfaits, servicios sanitarios... Además es necesario habilitar zonas de garaje de maquinaria, taller y almacén.

Aparcamientos:

Se dispondrá de un área de aparcamiento para vehículos privados y otro área para transporte público, y un aparcamiento Express (estacionamiento de tiempo limitado)

Actividades:

El Plan Especial plantea actividades destinadas a clientes no esquiadores. Para diversificar la oferta , no sólo como reclamo para nuevos clientes, sino también para los acompañantes de los esquiadores, reforzando el carácter de estación familiar. Las actividades a desarrollar son las siguientes:

- Esquí de fondo.
- Excursiones con raquetas.

7.2. Actividades en época estival:

- Bike-park:
- Rutas de ciclismo
- Rutas de senderismo:
- Parapente
- Tirolinas

En A Coruña, Noviembre de 2012



Por ICEACSA Consultores S.L.U.
Fdo.: Roberto Núñez de Arenas Basteiro
Ingeniero De Caminos, canales y Puertos . Nº de colegiado 16.760

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA VINCULANTE

- 1. Oportunidad y conveniencia del Plan Especial**
- 2. Documentación del Plan Especial**
- 3. Objetivos y criterios**
 - 3.1. Objetivos y fines**
 - 3.2. Criterios de delimitación**
 - 3.3. Criterios de Ordenación**
 - 3.3.1. Criterios generales de Ordenación**
 - 3.3.2. Guías para el diseño y adecuación de instalaciones**
- 4. Estructura de la propiedad**
- 5. Cumplimiento de las determinaciones de ordenación general vigentes.**
- 6. Descripción y justificación de la “ordenación detallada”**
 - 6.1. Descripción, justificación de las actuaciones propuestas**
 - 6.2. Infraestructuras**
 - 6.2.1. Abastecimiento y saneamiento**
 - 6.2.2. Electricidad**
 - 6.2.3. Telecomunicaciones**
- 7. Zonificación en la “zona de intervención constructiva”.**
- 8. Análisis comparativo Plan Especial – Documentos previos para la redacción del Plan Especial**
- 9. Fases de actuación y gestión**
- 10. Glosario**

1. Oportunidad y conveniencia del Plan Especial

El Plan Especial es el instrumento para la ordenación de este ámbito del SG – EQ 31, según establece el marco de planeamiento general vigente en el municipio de Ponferrada, documento de Revisión del PGOU de Ponferrada (A.D. 2007), como el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la futura delimitación del ámbito concreto del equipamiento y del Sistema General para las futuras instalaciones de esquí de El Morredero, por su singular condición de zona natural, con una zona protegida como ZEPA.

Así, de forma previa a cualquier actuación para la ejecución de los proyectos e instalaciones que se pretenden desarrollar para implantar en la zona una estación de montaña, con todos los servicios adecuados para la práctica del esquí y los deportes y actividades de montaña, se redacta el presente Plan Especial para desarrollar y aprobar el instrumento de planificación especial que defina las condiciones urbanísticas, espaciales y funcionales, de las futuras actividades e instalaciones, garantizando la preservación de los valores y condiciones ambientales, naturales y culturales objeto de protección vigentes en el área.

2. Documentación del Plan Especial

La documentación del Plan especial se ajusta a la exigida por el artículo 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero) que indica :” *...En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136*”. El art. 136 de dicho Reglamento dice:” *1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un resumen ejecutivo que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:*

- a. Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*
- b. En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*
- c. En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico”.*

Por lo tanto el Plan Especial de Ordenación de la Estación de Montaña del Morredero contiene la siguiente documentación, estructurada de la siguiente forma:

Tomo I: Memoria y anexos

- Memoria Informativa
- Memoria Vinculante
- Normativa

Tomo II: Estudio de Impacto Ambiental

Tomo III: Planos

- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Planos de Imagen

3. Objetivos y criterios:

3.1. Objetivos y fines

El Plan Especial de ordenación de la Estación del Morredero tiene por objeto desarrollar y completar las determinaciones del planeamiento general con la finalidad de planificar y programar la ejecución de un sistema general denominado en el PGOU como SG EQ-31, "Estación de Esquí El Morredero".

El PGOU faculta al Plan Especial para definir su propio ámbito. El Plan Especial delimita dentro de su ámbito un área denominada "zona de intervención constructiva", en esta zona es donde se desarrolla propiamente la "estación de montaña", en el resto del ámbito del plan especial se permite cualquier actividad que no implique movimiento de tierras.

El Plan Especial sirve para establecer el marco de ordenación urbanística de la estación y entorno como Sistema General de Equipamiento en suelo rústico con protección, regulando las condiciones de uso, actividades, instalaciones e infraestructuras básicas (comunicaciones, accesos y servicios) necesarios para el funcionamiento de la estación, sin alterar las determinaciones de ordenación general del PGOU y sin afectar a la clasificación del suelo rústico vigente.

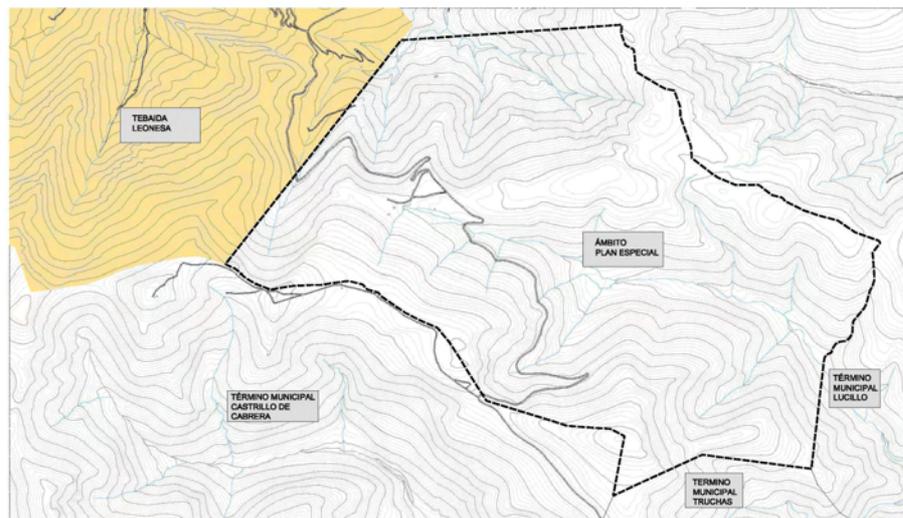
3.2. Criterios de delimitación:

3.2.1. Delimitación ámbito del Plan Especial:

Para la delimitación del ámbito del Plan Especial se excluye de la "zona de delimitación de S. G. del PGOU" la porción de terreno incluida dentro de la zona llamada "Tebaida Leonesa". La razón de su exclusión se debe a que el Decreto 1244/1969, de 6 junio, por el que se declara paraje pintoresco la llamada "Tebaida Leonesa" indica que: *"debe ser conservado en su primitiva belleza, preservándolo de oportunistas alteraciones"*.

El ámbito del Plan especial tiene una superficie total de 12.190.786,84m² (1.219,07ha) y sus límites son los siguientes:

- Norte: coincide con la "zona de delimitación de S. G. del PGOU"
- Sur: "zona de delimitación de S. G. del PGOU" coincidente con el límite del término municipal de Castrillo de Cabrera y de Truchas.
- Oeste: la llamada "Tebaida Leonesa"
- Este: "zona de delimitación de S. G. del PGOU" coincidente con el límite del término municipal de Lucillo.

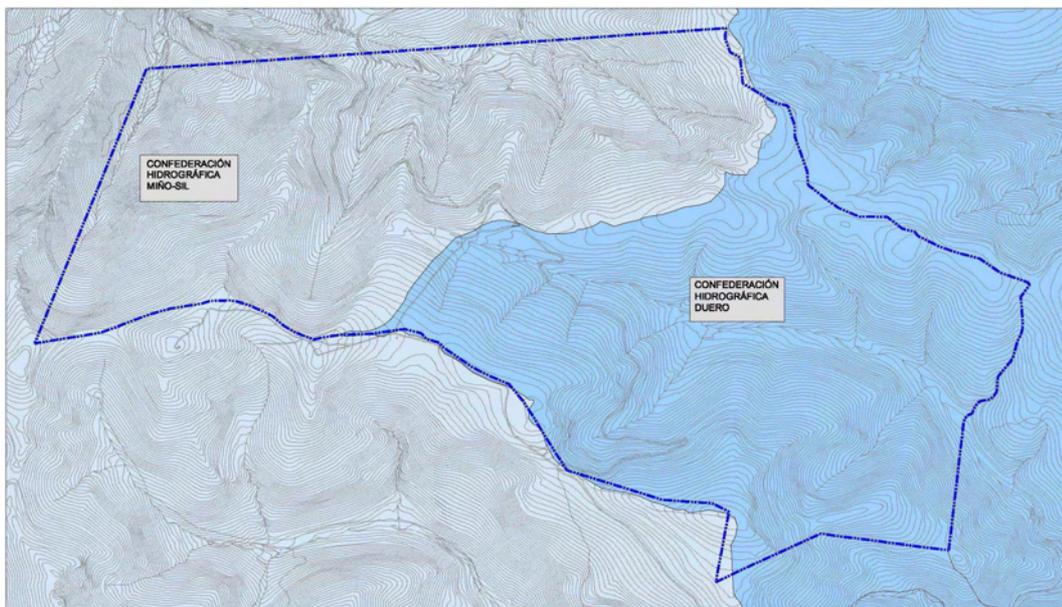


3.2.2. - Delimitación “zona de intervención constructiva”:

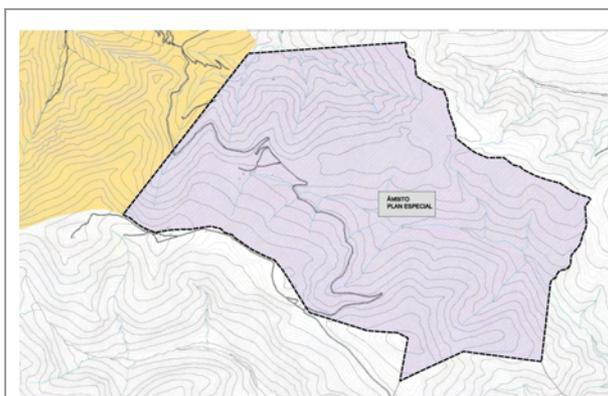
El plan especial delimita dentro de su ámbito un área denominada “zona de intervención constructiva” con una superficie de 1.550.488,58 m² (155,04ha), y que se define como área de movimiento de cualquier edificación o instalación que requiera movimiento de tierras. Por lo tanto las instalaciones de la estación de esquí (remontes, aparcamiento, edificación principal, edificación secundaria, pistas que requieran movimiento de tierras...) se proyectan dentro de la “zona de intervención constructiva”.

Para la delimitación de esta zona se han tenido en cuenta varios factores:

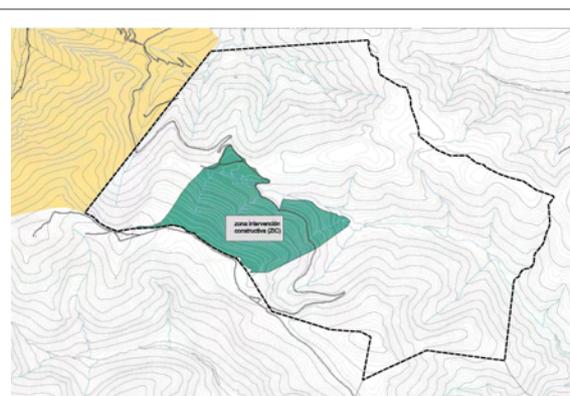
- **Cuencas hidrográficas:** dentro del ámbito del plan especial existen cuencas pertenecientes a distintas Confederaciones Hidrográficas, a la Confederación hidrográfica del Miño-Sil y a la Confederación Hidrográfica del Duero. La delimitación de la zona de intervención constructiva está casi en su totalidad en la cuenca perteneciente a Confederación Hidrográfica del Duero, a excepción de una pequeña porción de terreno al norte (con una superficie de 23.775,96 m²) perteneciente a la cuenca de Confederación Hidrográfica del Miño-Sil.



- **Topografía:** como resultado de los parámetros analizados de pendientes, orientaciones y altimétrico para la elección del ámbito de la “zona de intervención constructiva” se ha seleccionada la ladera con mejor orientación (casi en su totalidad Norte y noreste) y las cotas más altas para ofrecer una mayor garantía de conservación de la nieve (cota de +1.660m a +1.950m). Así como las laderas con perfiles más favorables para la práctica de esquí (respetando mayoritariamente la orografía natural existente y minimizando al máximo los movimientos de tierra) y donde menos obstáculos naturales existan para la práctica del esquí.



delimitación plan especial



delimitación "zona de intervención constructiva"



Área excluida de la zona de intervención constructiva- elementos rocosos



Zona excluida del ámbito plan especial-Tebaida Leonesa



Ámbito zona de intervención constructiva



Límite zona de intervención constructiva

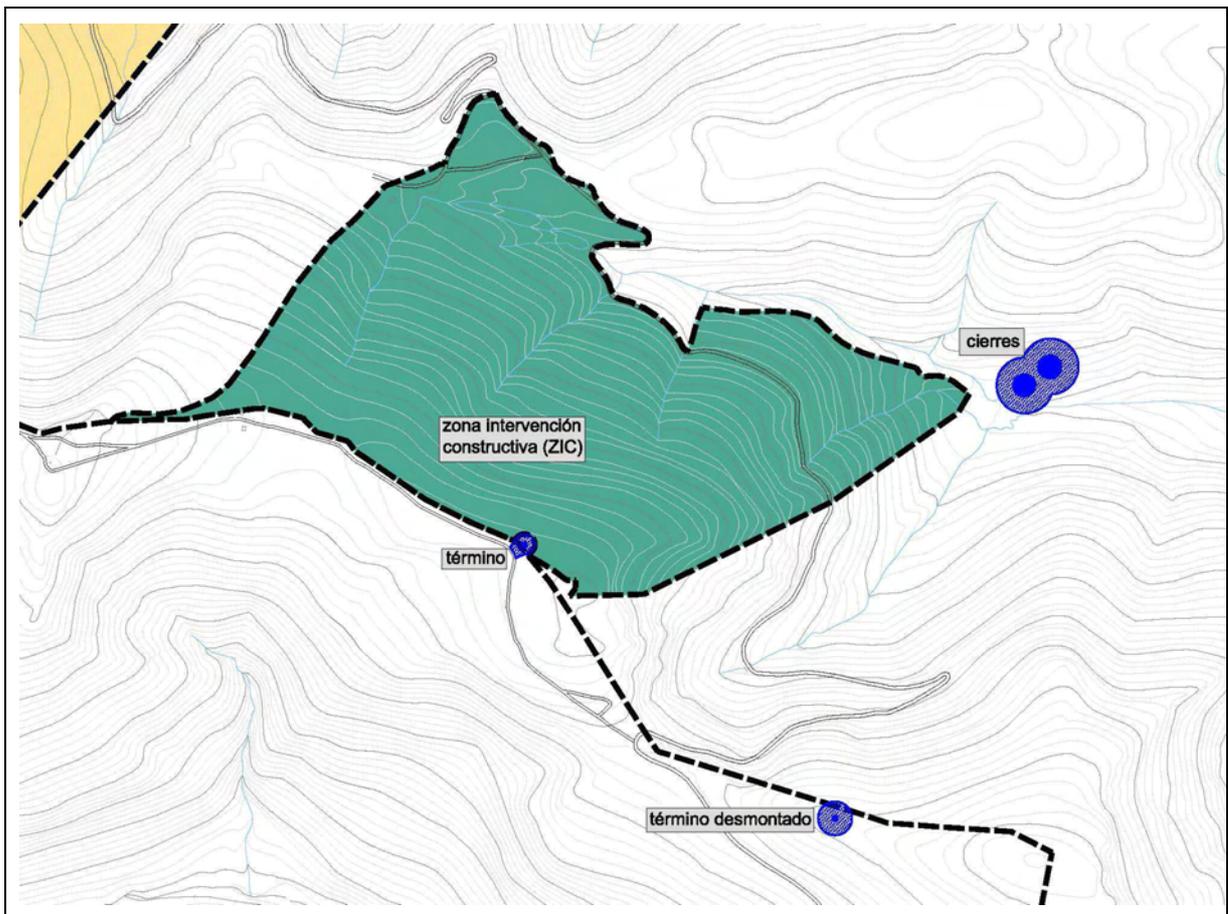
▪ - **Patrimonio:**

En el anexo nº3 se incluye memoria de la prospección arqueológica realizada dentro de la “zona de delimitación de S. G. del PGOU”. Dentro del ámbito del Plan especial en la prospección no se localizó ningún resto o indicio arqueológico pero sí estructuras de interés etnográfico. Las estructuras de interés etnográfico localizadas dentro del ámbito del plan especial son las siguientes:

- Restos de un término situado en la ladera del cerro del Picón, en el límite sur del ámbito del plan especial que separa el límite entre el Bierzo y la Cabrera.
- Restos de dos cierres realizados con mampostería de piedra pizarrosa, localizados próximos a la confluencia del arroyo del valle de los Calanones con el arroyo de la Chaqueta.
- Término localizado en la zona denominada Casablanca de la Hosta. fuera del ámbito del Plan Especial, limitando el área de respeto con el límite sur del ámbito.

La prospección arqueológica delimita un área de respeto de cada elemento con un radio de 30m.

La delimitación de la “zona de intervención constructiva” excluye de esta zona todas las estructuras de interés etnográfico y su área de respeto, localizadas en la prospección arqueológica realizada.



Plano de la zona de intervención constructiva con las estructuras de interés etnográfico localizadas en la prospección arqueológica.

3.3. Criterios de Ordenación

3.3.1. Criterios de Ordenación general

El plan especial delimita una “zona de intervención constructiva” para garantizar la protección y preservación de los valores ambientales y paisajísticos manifiestos, sin que en esta zona se manifiesten dichos valores.

El plan especial establece dentro del ámbito de la “zona de intervención constructiva” las condiciones de ordenación urbanística con carácter detallado, conforme a las exigencias del PGOU vigente y las acciones necesarias para la adecuada implantación y funcionamiento de la Estación de Montaña.

El plan especial regula las actividades y usos, así como las implicaciones funcionales y ambientales, de la futura Estación de Montaña y las actividades de dicha dotación, en todos sus usos y alternativas estacionales, compatibles con los valores a proteger.

El Plan Especial delimita un área para la ubicación de la zona de aparcamientos y la edificación principal vinculada al funcionamiento de la Estación de Montaña dentro de la “zona de intervención constructiva”. Esta delimitación se realiza bajo criterios de integración paisajística y producción del mínimo impacto visual.

El Plan Especial incorpora en sus determinaciones normativas, pautas y criterios reguladores en su normativa y en el estudio de impacto ambiental, correcciones y medidas para la atenuación de posibles impactos medioambientales.

3.3.2. Criterios para el diseño de la estación de montaña:

Actividades época invernal:

Para la redacción del proyecto de urbanización y el proyecto de las instalaciones de los diferentes remotes y pistas se tendrán en cuenta los criterios que se exponen a continuación:

Pistas, remotes:

El área delimitado como “zona de intervención constructiva” presenta, en general, muy buenas condiciones para el esquí, ya que resulta posible el acondicionamiento de las pistas con un movimiento de tierras mínimo.

El diseño de las nuevas pistas de esquí se hará respetando varios criterios clasificados según la prioridad:

Limitar el impacto visual buscando obras con movimientos de tierra lo más pequeñas posible y siempre respetando las prescripciones medio ambientales.

Demanda de los clientes según la distribución de dificultad de las pistas, priorizando la localización de pistas verdes próximas al edificio principal y a los accesos. Satisfacer la demanda de los esquiadores “nueva generación” con Snowpark.

En el diseño de las pistas y la ubicación de los remotes se tendrá en cuenta la dirección de los vientos dominantes como aspecto determinante a tener en cuenta por su influencia en el diseño y funcionalidad, colocando barreras, fácilmente desmontables en temporada fuera de esquí, en las zonas de vientos dominantes y elementos que eviten la acumulación excesiva o desaparición de la nieve.

Sistema de innivación

Las pistas de la Estación de Montaña de El Morredero se sitúan entre las cotas 1.660 y 1.950m. La cantidad y calidad de nieve sobre todo en las cotas bajas (a cota inferior a 1.700m), pueden llegar a ser limitantes, factores que inciden directamente en el nivel de satisfacción de los clientes y sobre la cuenta de Explotación de la estación. La “zona de intervención constructiva”, a excepción de una pequeña zona al Este, se ubica a una cota superior a +1.700m.

Para una mejor permanencia de la nieve en las pistas, se adaptará el terreno, tanto en su morfología como en su naturaleza, para evitar una erosión prematura del mismo y deshielo acelerado.

El Plan Especial obliga a la instalación en los proyectos de un sistema de innivación, con la instalación de producción de nieve se garantiza la permanencia de la nieve en un periodo más largo, avanzando la apertura de la Estación y prolongando su cierre. Además su necesidad se deriva de las siguientes características y particularidades de la Estación de Montaña de “El Morredero”:

- Asegurar y mejorar la innivación en cotas bajas (1.660-1.750m) y en pistas cuya orientación sea poco favorable debido a su exposición al viento.
- Garantizar la presencia de nieve en pistas de mucho tráfico, como pistas de debutantes, jardines de nieve, áreas de snowpark...
- Garantizar la presencia y calidad de la nieve en la fecha de apertura a principio de temporada, esencial para la captación y fidelización de los clientes.

Para el abastecimiento de la red de innivación se prevé la construcción de una balsa artificial de almacenamiento de agua con una capacidad de 65.000m³, ubicada preferiblemente en la parte baja integrada con la urbanización. La nieve se obtiene por pulverización del agua (sin agentes químicos), mezclando ésta a presión con aire comprimido, que se congela al contacto con el ambiente frío y se deposita sobre las pistas.

Todas las conducciones irán enterradas en una zanja con las dimensiones precisas para asegurar su adecuada protección.

Edificios técnicos y de servicios:

Como resultado de los parámetros analizados de pendientes, orientaciones y altimétrico, el Plan Especial localiza la edificación principal en la vaguada existente, próxima al nacimiento del arroyo Chaqueta, a pie de pistas.

Con el objetivo de diversificar la oferta de restauración, se proponen también edificios suplementarios de restauración repartidos en la “zona de intervención constructiva”. Dentro de la “zona de intervención constructiva” el plan especial permite la construcción de todas las edificaciones necesarias para el funcionamiento de la Estación de Montaña, tales como cafetería, aseos, servicios sanitarios, seguridad, socorro, almacén...

El Plan Especial no permite, dentro de su ámbito, la construcción de infraestructuras hoteleras ni residenciales. Este tipo de infraestructuras deben ubicarse necesariamente en los núcleos de población ya existentes buscando así el objetivo de fijación de población y puesta en valor de los pueblos.

El apartado 5.1 de la Memoria Informativa del presente Plan Especial describe las características principales de la arquitectura de montaña de los núcleos de población próximos al Morredero. La normativa del Plan Especial impone estas condiciones estéticas para todas las edificaciones excepto las propias de los remontes e instalaciones. No tienen que ser soluciones miméticas, ni forzosamente las soluciones constructivas de detalle, pero sí que mantengan el carácter de esta arquitectura de montaña, la composición, el ritmo y la morfología.

Dentro del ámbito del plan especial se acondicionará una zona para la práctica del esquí de fondo. Teniendo en cuenta la morfología favorable del área donde actualmente se localiza una plataforma pavimentada el Plan Especial aconseja ubicar en esta área la zona de práctica de esquí de fondo. Esta plataforma sirve tanto en época invernal como estival como mirador hacia Peñalba de Santiago y Ponferrada.

Dentro del ámbito del plan especial se marcará un itinerario para la práctica de la actividad de excursiones con raqueta, no siendo necesaria ninguna actuación para esta actividad.

Actividades en época estival:

A lo largo del ámbito del plan especial se trazarán rutas de senderismo, proponiendo las siguientes rutas:

- Ruta de las cumbres: Desde la cota superior se propone la realización de un recorrido desde Casablanca de la Hosna (cota +1950) hasta Silla de la Yegua (cota +2140).
- Ruta a lo largo del arroyo Chaqueta
- Ruta hasta Peñalba de Santiago por caminos de pastoreo.

Estas mismas rutas se aprovecharán para ciclismo de montaña.

Algún telesilla se utilizará en verano para turismo y bicicletas, adaptando unos soportes estándar en las sillas.

Utilizando el área delimitado como “zona de intervención constructiva” en verano se realizará un circuito de Bike-park, con la colocación de obstáculos y utilización de los remontes instalados para la práctica del esquí.

Para la práctica del parapente: uno de los recorridos posibles es desde silla de la Yegua hasta la campa existente en la carretera LE-5228 en el punto de desvío a Bouzas.

4. Estructura de la propiedad del suelo.

Dentro del ámbito del plan especial se localizan los siguientes predios:

ÁMBITO PLAN ESPECIAL					
Polígono	Parcela	Paraje	Superficie total	Titular	Dirección
90	1				
91	666	RABANEDO	0,1273	Viñambres Rodríguez Baldo	Ponferrada
91	673	FUENTES	0,0574	Panizo Panizo Jose	Bouzas
91	674	FUENTES	0,0528	Viñambres Rodríguez Baldo	Ponferrada
91	675	FUENTES	0,0896	Viñambres Rodríguez Baldo	Ponferrada
91	747	MUP 316	1,8002	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	748	MUP 047	39,6677	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	749	MUP 004	4,0733	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	750	MUP 398	1315,0198	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	751	MUP 007	9,9643	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	752	MUP 007	13,1758	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	759	CORTINAS	0,1468	González García Juan Antonio	c/ López Castrillon , León
91	760	CORTINAS	0,1381	Rodríguez García Ángel	Peñalba de Santiago, Ponferrada
91	761	CORTINAS	0,1338	González García Juan Antonio	c/ López Castrillon , León
91	765	CORTINAS	0,108	Río Viñambres Porfirio	c/ arriba la fuente 5, Ponferrada
91	766	CORTINAS	0,1155	Gonzalez Rio Julio	c/ Fuente- Peñalba, Ponferrada
91	767	CORTINAS	0,0601	Fundación real hospital	c/ hospital 28, Ponferrada
91	768	CORTINAS	0,0567	Rodríguez García Soledad	c/ Arturo Soria 7 04B, Madrid
91	769	CORTINAS	0,1145	Río Arias Arturo del	Ponferrada
91	776	FERREIRO	0,0917	De la Cal Garcia Luciano	c/ Teleno Ponferrada
91	777	FERREIRO	0,1004	Estebanez Arias Santiago	c/ comandante zurita nº17 01 C, Ponferrada
91	778	FERREIRO	0,1004	Alvarez Rodríguez M Adora	C/ urbanizac patri 226 , Ponferrada
91	779	FERREIRO	0,0691	Rodríguez García Mª Rosario	c/ Emilio ferrari 46 02A, Madrid
91	780	FERREIRO	0,0568	Viñambres Alonso Rafael	Ponferrada
91	781	FERREIRO	0,0621	Río Viñambres Porfirio	c/ arriba la fuente 5, Ponferrada
91	782	FERREIRO	0,138	en investigación, art. 4	
91	783	FERREIRO	0,0597	Viñambres Rodríguez Nicolas	c/ ramon perez de ayala 3 06C, Madrid
91	790	FERREIRO	0,1408	Estebanez Arias Jose Manuel	c/ Granada 2 02A, Ponferrada
91	15747	MUP 316	2,4586	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	25747	MUP 317	1,7868	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada

ZONA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA

Polígono	Parcela	Paraje	Superficie total	Titular	Dirección
91	15750	MUP 398	145,7176	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada
91	35747	MUP 316	11369	Ayuntamiento de Ponferrada	Plaza del Ayuntamiento, Ponferrada

El área afectada por la ejecución del equipamiento deportivo se localiza dentro de la “zona de intervención constructiva” cuyos terrenos son titularidad municipal.

5. Cumplimiento de las determinaciones de ordenación general vigentes.

El PGOU faculta al Plan Especial para delimitar dentro de la “zona de delimitación de sistema general para deporte alpino” señalada en los planos de ordenación del PGOU un ámbito donde es de aplicación las determinaciones indicadas en el presente documento.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Especial mantienen la clasificación indicada por el PGOU para este ámbito, según se indicó en el apartado 4- Parámetros para la redacción del Plan Especial de la Memoria Informativa. En el ámbito del Plan especial ya no será necesaria la autorización de uso excepcional en suelo rústico, de modo que el Plan Especial deja sin efecto el art. 7.3.2.2 de la normativa del PGOU, en lo que al equipamiento deportivo en el Morredero se refiere.

La porción de la Tebaida Leonesa excluida del Plan especial queda sujeta al régimen general de los suelos rústicos con protección SRPN2.

La sujeción de la ejecución del Plan Especial queda supeditada a la aprobación (municipal y sectorial, en su caso) de los correspondientes proyectos de obra, acondicionamiento, urbanización, instalaciones, etc.

6. Descripción y justificación de la ordenación detallada

6.1. Ordenación detallada

- Edificaciones fuera de ordenación:

Dentro del ámbito delimitado por el PGOU para el SG EQ-31, “Estación de Esquí El Morredero”, actualmente se localizan unas instalaciones (edificio, remontes, explanada...). El Plan Especial determina la retirada de los remontes por no ser aptos para su funcionamiento y la demolición de la edificación y de la explanada, por considerarse que están ubicadas en un punto que producen un importante impacto paisajístico. El Plan Especial propone la restitución de esta área a su estado natural mediante su revegetación. En el plano O-02 de los planos de ordenación, se indican las edificaciones que están fuera de ordenación.



El Plan Especial delimita un área de 1.550.488,58 m² (155,04ha), denominada "zona de intervención constructiva" única área donde el plan permite la ubicación de cualquier edificación o instalación que requiera movimientos de tierra.

Esta área es elegida por sus características topográficas, orientación, altitud... como ya se indicó en el apartado 3.2- criterios de delimitación de esta memoria.

El Plan Especial incluye un plano de imagen donde se refleja una ordenación de forma orientativa –no vinculante- de la “zona de intervención constructiva”, tanto para la época invernal como estival. Esta ordenación no es vinculante, pero es una propuesta realista adaptada a los criterios definidos, necesidades y condicionantes del lugar, que se ha utilizado para realizar el estudio económico. Sí es vinculante la ordenación detallada que se refleja en el plano O-02 de los planos de ordenación.

- **Accesos, red viaria:**

El acceso a la zona de aparcamientos y al edificio principal se realiza en una única dirección mediante dos gloriets (una de entrada y otra de salida) en la carretera titularidad de la Diputación provincial de León LE-5228, según se refleja en el plano O-4-viario de los planos de ordenación.

La sección viaria tiene un ancho total de 12,00m, disponiendo de dos carriles cada uno con un ancho de 3,50m, un arcén a cada lado de 0,5m y una acera a ambos lados cada una de 2,00m. Esta sección viaria varía en la zona de acceso a la edificación principal disponiéndose de una zona de aparcamiento en batería con un ancho de 5,00m, resultando la sección viaria en esta zona de 16,50m de ancho total. Además la sección viaria se modifica en el vial 1 en el tramo comprendido entre el pk. 0+420 y el pk 0+540 creándose una plataforma de estacionamiento de vehículos públicos (autobuses lanzadera desde Ponferrada, San Cristóbal de Valdeusa...).

En el tramo del vial 1 que limita con la parcela de la edificación principal (EQ-M1) se dispone de un aparcamiento Express (de tiempo limitado)

- **Aparcamiento:**

El plan especial delimita dos áreas de estacionamiento, la parcela EQ-M2 y la parcela EQ-M3 como reserva de aparcamiento para una futura ampliación, según se refleja en el plano O-3 de los planos de ordenación.

En la parcela EQ-M2, con una superficie de 22.439,44m², se permite el uso de estacionamiento en la categoría 1ª – Aparcamiento.

En la parcela EQ-M3, con una superficie de 32.821,85m², se permite el uso de estacionamiento en las siguientes categorías:

1ª - Aparcamiento: cuando se trata de un estacionamiento al aire libre.

2ª - Garaje: cuando se trata de un espacio edificado destinado al estacionamiento de vehículos.

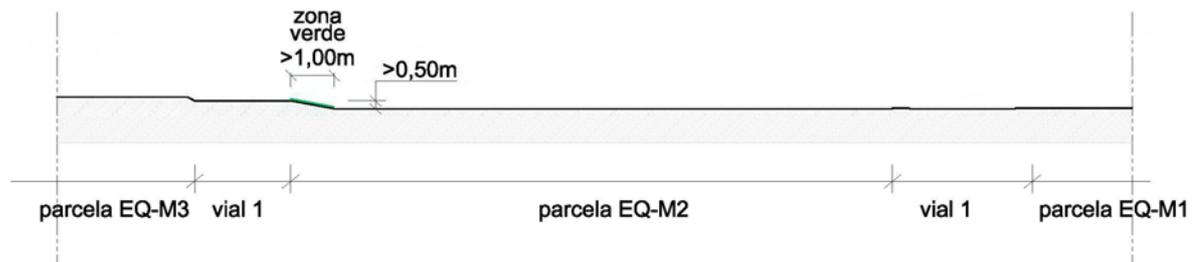
En la parcela de estacionamiento identificada con el código EQ-M3 en los planos de ordenación se permite la construcción de un garaje por debajo de la rasante del terreno actual, con acceso desde la parcela EQ-M2.

Será el proyecto de urbanización el que determine el acceso y la distribución de las plazas de estacionamiento en las parcelas EQ-M2 y EQ-M3, teniendo que cumplir las siguientes determinaciones que impone el Plan Especial:

- El acceso a la parcela EQ-M2 se realizará desde el vial 1 en el tramo comprendido entre el pk 0+380 y el pk 0+720.
- El acceso a la parcela EQ-M3 se realizará desde el vial 1 en el tramo comprendido entre el pk 0+100 y el 0+250.

Queda prohibido el acceso a las parcelas EQ-M2 y EQ-M3 desde la carretera LE-5228 titularidad de la Diputación de León.

La explanada de la zona de estacionamiento de la parcela EQ-M2, se ejecutará a una cota inferior al vial 1 en su tramo inicial (pk 0.+000 al pk 0+240), para minimizar el impacto visual de los vehículos estacionados. Dejando una franja verde de un ancho mínimo de 1m, medido en horizontal, entre el vial y la explanada de aparcamiento. A continuación se adjunta esquema indicativo de la sección transversal tipo:



La disposición de las plazas de aparcamiento, en ambas parcelas de aparcamiento, será en diagonal para facilitar el estacionamiento de los vehículos, realizando preferiblemente la circulación en un único sentido.

Según lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados se dispondrá de un mínimo de 1 plaza de estacionamiento para minusválidos por cada 40 plazas o fracción.

La parcela EQ-M3 no se urbanizará hasta que la parcela EQ-M2 esté terminada la urbanización en su totalidad.

- **Edificación principal:**

El plan especial delimita una parcela para la ubicación de la Edificación principal de la Estación de Montaña, identificada en el plano 0-03 de los planos de ordenación como EQ-M1, con una superficie de 13.521,00 m².

El emplazamiento de la parcela de la edificación principal se ha seleccionado teniendo en cuenta los siguientes factores: la proximidad a las pistas y remotes, la topografía (punto bajo con pendiente suave) y la integración paisajística.

- **Parcela de servicios técnicos:**

El Plan Especial delimita una parcela con una superficie de 2.430,40 m², para la ubicación de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR), estación de tratamiento de aguas potables (ETAP), depósitos de gasoleo y grupos electrógenos.

Para la elección de la localización de esta parcela se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Proximidad a la edificación a la que dan servicio.
- Proximidad al viario, accesibilidad. Facilidad de mantenimiento.
- Tanto la ETAP, como la EDAR se localizan en el tramo comprendido entre la captación y el vertido respectivamente hasta la edificación principal.
- En cuanto a la ubicación de los grupos electrógenos se ha buscado una orientación a sotavento, alejado de la edificación principal (aproximadamente 100m).

6.2. Infraestructuras:

6.2.1. Infraestructura viaria:

El acceso a la Estación de Montaña se realiza a través de la carretera , ya existente, titularidad de la Diputación de León denominada LE-5228 , de la LE-5204 (Ponferrada) por El Morredero a Corporales.

El plan especial proyecta un nuevo vial de acceso a la Estación de Montaña, según se indica en el apartado 6.1 de la presente memoria vinculante y en los planos O-04 de los planos de ordenación.

6.2.2. Redes de servicios

La redacción del proyecto de urbanización contemplará las indicaciones que a continuación se indican de las distintos servicios:

6.2.2.1. Abastecimiento de agua:

Tal y como se ha reflejado en el inventario del Medio Físico del Estudio de Impacto Ambiental, el ámbito del Plan Especial es atravesado por varios arroyos pertenecientes a Confederación Hidrográfica del Miño-Sil y a Confederación Hidrográfica del Duero. El plan especial delimita un área denominado “zona de intervención constructiva” casi en su totalidad, perteneciente a la cuenca de Confederación Hidrográfica del Duero, a excepción de la parcela EQ- M2b,

El Plan Especial sólo permite actividades que impliquen movimiento de tierras en el área delimitado como “zona de intervención constructiva”.

La “zona de intervención constructiva” es atravesada por el arroyo Chaqueta, las actuaciones previstas no afectan al cauce.

1- Abastecimiento

Cálculo de la Demanda:

Para la determinación de la demanda se han tenido en cuenta los siguientes requisitos:

- Sistema de innivación

Para el abastecimiento de la red de innivación se prevé la construcción de una balsa artificial para almacenamiento de agua con una capacidad de 65.000m³ para la temporada de nieve (diciembre-abril), ubicada preferiblemente en la parte baja integrada con la urbanización. La nieve se obtiene por pulverización del agua (sin agentes químicos), mezclando ésta a presión con aire comprimido, que se congela al contacto con el ambiente frío y se deposita sobre las pistas. La capacidad de la balsa se ha calculado innivar una superficie aproximada de 4 km de longitud de pistas con una anchura aproximada de 40m.

- Abastecimiento para consumo edificación:

Para la determinación de la demanda para cada uso previsto (restaurante, aseos...), se emplearon las dotaciones recogidas en la siguiente tabla¹. Considerando las plazas previstas para cada uno de los usos se obtienen los siguientes caudales medios:

¹ “Abastecimiento y distribución de agua” de Aurelio Hernández Muñoz, publicado por el Servicio de Publicaciones de la Escuela de Ingenieros de Caminos de Madrid (U.P.M.).

	Servicios	Dotación (l/día)	Nº Unidades	demanda (l/día)	demanda (l/s)
Fase I	plazas restaurante (100personas)	40	100	4000 l/día	0,05 l/s
	aseos (18 uds)	1600	18	28800 l/día	0,33 l/s
	duchas (4uds)	200	4	800 l/día	0,01 l/s
	limpieza viario	1,5	12500	18750 l/día	0,22 l/s
	TOTAL				0,61 l/s
FASE II	plazas restaurante (50personas)	40	50	2000 l/día	0,02 l/s
	aseos (10 uds)	1600	10	16000 l/día	0,19 l/s
	limpieza viario	1,5	10000	15000 l/día	0,17 l/s
	TOTAL				0,38 l/s
total demanda					0,99 l/s

Se estima una demanda total para abastecimiento de las edificaciones de **1l/s**.

Descripción de la Solución Propuesta:

En el plano O-03 conexiones exteriores de abastecimiento, de los planos de ordenación se indica el punto idóneo para realizar la captación en el arroyo Chaqueta para dar servicio a la Estación de Montaña.

Antes de la realización del Plan Especial se ha consultado a Confederación Hidrográfica del Duero la disponibilidad de caudal para dar servicio a una concesión de aguas superficiales para llenado de una balsa de innivación de 65.000 m³ de capacidad. Se adjunta a continuación tabla facilitada por Confederación Hidrográfica del Duero en relación al Caudal Medio, máximo, promedio y caudal ecológico mínimo en el arroyo Chaqueta, el anexo nº4- consultas a compañías de servicios y organismos incluye respuesta de Confederación Hidrográfica del Duero:

punto nº1												
año	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.
MÍNIMO	0,011	0,012	0,010	0,012	0,012	0,017	0,017	0,017	0,012	0,009	0,008	0,006
MÁXIMO	0,145	0,185	0,377	0,182	0,193	0,208	0,122	0,092	0,085	0,030	0,023	0,064
PROMEDIO	0,043	0,063	0,101	0,055	0,050	0,053	0,059	0,045	0,026	0,017	0,014	0,020

Tabla 1. aportación natural en el punto nº1 en m³/s

Datos facilitados por Confederación Hidrográfica del Duero

	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.
Qmínimo	0,009	0,011	0,014	0,011	0,011	0,010	0,011	0,010	0,007	0,006	0,005	0,006

Tabla 2. Caudal ecológico en el punto nº1 en m³/s

Datos facilitados por Confederación Hidrográfica del Duero

	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.
Q disponible	0,033	0,051	0,086	0,043	0,038	0,042	0,047	0,034	0,018	0,010	0,008	0,013

NO LLENAR Balsa en estos meses

Tabla 3. Caudal disponible resultante de la diferencia entre el caudal promedio y el caudal ecológico y el consumo de la edificación en m³/s.

La balsa de innivación con una capacidad de 65.000m³, se llenará principalmente en el mes de mayo, octubre y noviembre. Teniendo que tener un llenado mínimo de 30.000m³ al inicio de la temporada de esquí (diciembre), pudiéndose llenar el resto entre los meses de noviembre y diciembre en los cuales hay un mayor caudal disponible. La balsa no se llenará en los meses de Junio a Septiembre, ya que según las tablas facilitadas por Confederación Hidrográfica del Duero la aportación natural disminuye significativamente en estos meses existiendo un estiaje acusado.

La solución propuesta para el abastecimiento de la Estación de Montaña consiste en la ejecución de una captación en el río Chaqueta (cota +1595m) (plano O-05 de los planos de ordenación) y de una estación de bombeo con capacidad estimada de 16 l/s, suficiente para satisfacer la demanda de la edificación en la parcela de edificación principal señalada en los planos de ordenación con el código EQ-M1 y permitir el llenado de la balsa entre los meses de octubre y noviembre. La parcela PST es donde se localiza la construcción de la ETAP con capacidad para tratar un caudal de 1 l/s, lo que implica una impulsión de 1.500m de longitud.

2.-Saneamiento

La red de saneamiento en la Estación de Montaña será separativa. La red de saneamiento de pluviales verterá a la balsa artificial de innivación previo paso por un sistema de separación de hidrocarburos y retención de sólidos en suspensión. La red de saneamiento de residuales verterá al arroyo Chaqueta previo paso por una estación depuradora de residuales (EDAR).

Saneamiento de residuales:

Cálculo de caudales:

Para la determinación de los caudales de saneamiento se han empleado las mismas dotaciones que en el caso de abastecimiento. A partir de las plazas previstas para cada uno de los usos, y considerando un coeficiente de retorno del 80% se obtienen los caudales medios.

	Servicios	Dotación (l/día)	Nº Unidades	Coeficiente de retorno	Caudal medio	Caudal (l/s)
Fase I	plazas restaurante (100personas)	40	100	0,8	3200 l/día	0,04 l/s
	aseos (18 uds)	1600	18	0,8	23040 l/día	0,27 l/s
	duchas (4uds)	200	4	0,8	640 l/día	0,01 l/s
	TOTAL					0,31 l/s
FASE II						
	plazas restaurante (50personas)	40	50	0,8	1600 l/día	0,02 l/s
	aseos (10 uds)	1600	10	0,8	12800 l/día	0,15 l/s
	TOTAL					0,17
total demanda						0,48 l/s

Descripción de la Solución Propuesta

La solución propuesta para el saneamiento de residuales de la Estación de Montaña consiste en la construcción de una EDAR para un caudal de 0,5 l/s. Esta estación depuradora de aguas residuales (EDAR) se ubicará en la parcela de servicios técnicos identificada en los planos de ordenación con el código EQ-M1. Desde la EDAR se ejecutará un colector de ribera de aproximadamente 2.000m hasta el punto de vertido (cota +1.520m) indicado en el plano O-5- Abastecimiento- punto de captación y Saneamiento- punto de vertido, de los planos de ordenación.

6.2.2.2. Energía Eléctrica

Para la determinación de la demanda de energía eléctrica para cada uso previsto (restaurante, aseos...), se emplearon las dotaciones recogidas en la siguiente tabla.

	consumo estimado
remontes	600 Kw
sistema de innivación	1657 Kw
edificio principal	150 Kw
Depuradora, casetas remontes	150 Kw
edificación secundaria	50 Kw
Total	2607 Kw

Se estima un consumo total de **3.000kW**.

Para dar suministro eléctrico a la Estación de Montaña del Morredero , según la consulta realizada a Gas Natural Fenosa, el punto de acometida debe realizarse a través de la conexión en la subestación de Santalavilla propiedad de la compañía suministradora en la zona Gas Natural Fenosa, a una tensión de 15kV, situada aproximadamente a 12km de la “zona de intervención constructiva”. Para realizar esta conexión ha de ampliarse la capacidad de transformación de la subestación y realizar un nuevo trazado de línea. Esta conexión se realiza a una tensión de 15kV por lo que en la estación del Morredero habría que instalar varios Centros de Transformación para poder trabajar a la tensión de 230/400V.

El plan especial opta , debido al coste elevado de la primera opción, por la alimentación eléctrica mediante dos grupos electrógenos diesel de 2.000 kVAs cada uno, lo que supone disponer de 4000 kVA (3200 kW) , no descartando que en el proyecto de urbanización se puede optar por la acometida a la Subestación de Santalavilla comentada anteriormente.

Se dispondría un cuadro de acoplamiento en paralelo. Este cuadro, además de acoplar los grupos, ajusta la demanda de modo que no arrancará el segundo grupo hasta tener la demanda de energía mínima (control de carga). De esta forma, sólo arrancarán los dos grupos en caso que fuese necesario mejorando considerablemente la eficiencia. Para garantizar el funcionamiento de estos grupos durante al menos 10 días se prevé la instalación de unos tanques de gasoil subterráneos con capacidad de hasta unos 80.000l.

Con esta opción se cubrirían las necesidades de previsión de potencia eléctrica de la Estación, que se estiman en unos 3.000kW.

Una vez definido el sistema de alimentación eléctrica en el proyecto de urbanización se ha de dimensionar las canalizaciones de alimentación eléctrica hasta los diferentes puntos de consumo (remotes, edificio principal, edificio secundario, bombas ...), estas discurrirán en tendido subterráneo.

La ubicación de los tanques de gasoil y los grupos electrógenos será en la parcela de servicios técnicos , identificada en el plano O-03 de los planos de ordenación con el código PST-1.

7. Zonificación en la “zona de intervención constructiva”.

La zonificación que se establece en la “zona de intervención constructiva” es la siguiente:

- Área de Ordenación detallada
 - a. Parcela de usos terciarios y servicios urbanos (edificio principal)
 - b. Parcela de aparcamientos
 - c. Red viaria y aparcamiento asociado
 - d. Parcela de servicios técnicos

A continuación se incluye un cuadro resumen con los parámetros de cada zona, definiendo las superficies y sus porcentajes con respecto al total de la “zona de intervención constructiva”, y su titularidad.

Esta zonificación se completa con la documentación gráfica contenida en los planos de ordenación.

	ZONIFICACIÓN	código en planos de ordenación	Superficie de suelo m2 suelo	Edificabilidad m2/m2	Superficie edificable m2 e	titularidad
área de ordenación detallada	Parcela uso terciario y servicios urbanos	EQ-M1	13.521,00	0,40	5.408,40	Pública
	Parcela de aparcamientos	EQ-M2	22.439,44			Pública
		EQ-M3	32.821,85			Pública
	Parcela de servicios técnicos	PST	2.430,40			Pública
	Red viaria y aparcamiento asociado		15.834,24			Pública
Carretera LE-5228 (existente)			17.157,98			Pública
	resto área de intervención constructiva		1.446.283,67	0,0024	3.500,00	Pública
	"zona de intervención constructiva"	ZIC	1.550.488,58			Pública

8. Análisis comparativo Plan especial- Documentos previos para la redacción del Plan Especial

El Plan Especial delimita una "zona de intervención constructiva" donde se ejecuta el equipamiento deportivo del Morredero. Esta zona se define como el área de movimiento de cualquier edificación o instalación que requiera movimiento de tierras.

- Delimitación:

El plan especial delimita una "zona de intervención constructiva" menor a la definida en el estudio de viabilidad de Dianeige y en el Documento de Avance del Plan especial por las causas indicadas en el apartado 3.2- criterios de delimitación de la Memoria Vinculante y que a continuación se citan de forma resumida:

- Exclusión de la llamada "Tebaida Leonesa"
- Delimitación zona de intervención constructiva por el límite de separación de Cuencas hidrográficas (CH Miño- Sil- CH Duero), incluyéndola dentro de la Cuenca Hidrográfica del Duero.
- Exclusión de elementos etnográficos localizados en la prospección arqueológica
- Exclusión de elementos naturales no aptos para la práctica del esquí

Por lo tanto se excluye del plan especial:

- la zona de la Silla de la Yegua y alrededores, por localizarse fuera del municipio de Ponferrada y en la llamada "Tebaida Leonesa".
- El área al sureste de Casablanca de la Hosna por sus condiciones orográficas.

- Accesos:

El plan especial traza el viario de acceso a la Estación y delimita las parcelas para el estacionamiento y para la ubicación de la edificación principal. Delimitando una zona para la ubicación de los remotes, pero no definiendo el trazado de los remotes y las pistas puesto que esta definición se realizará en el proyecto de las instalaciones y obras.

- Edificaciones:

El plan especial varía ligeramente el posicionamiento de la edificación principal en relación a los documentos previos, ubicándolo en la vaguada hacia abajo. El plan especial fija esta nueva ubicación teniendo en cuenta criterios paisajísticos y de minimización de impacto visual desde la carretera de Llegada.

- Aparcamientos:

El plan especial mantiene las zonas definidas como aparcamiento complementario en el documento avance.

9. Fases de actuación y gestión.

El Plan Especial establece dos fases de actuación. En la primera fase se realizará la urbanización correspondiente al vial de acceso (identificado como vial 1 en los planos de ordenación), la parcela de la edificación principal (identificado con el código EQ-M1 en los planos de ordenación), la parcela de aparcamientos entre el vial 1 (identificado con el código EQ-M2 en los planos de ordenación) y la parcela de servicios técnicos (identificado con el código PST-1 en los planos de ordenación). También se realizarán en esta primera fase las canalizaciones e instalaciones necesarias de la red de abastecimiento y residuales en el área de ordenación detallada y la balsa artificial. En la segunda fase se realizará la ampliación de la zona de aparcamientos (identificado con el código EQ-M3 en los planos de ordenación).

La ejecución de la Estación estará sujeta a la aprobación (municipal y sectorial, en su caso) de los correspondientes proyectos de obra, acondicionamiento, urbanización, instalaciones, etc.

En el presente plan especial se incluye un plano de imagen con la propuesta de ordenación para la “zona de intervención constructiva” de forma orientativa -no vinculante-.

Será necesario redactar un proyecto de urbanización que defina y valore todas las obras del viario de acceso, aparcamiento y los servicios urbanísticos necesarios para la futura puesta en funcionamiento de las instalaciones de la estación.

El proyecto de edificación de la edificación principal y la secundaria se ajustará a la normativa general del PGOU de Ponferrada y a la establecida en este Plan Especial.

Se realizarán proyectos técnicos de instalaciones con el objeto de definir los elementos mecánicos, la maquinaria y las instalaciones para el desarrollo de la actividad, es decir para los remotes, sistema de innivación...

10. Glosario

El presente Plan Especial de ordenación de la Estación de Montaña del Morredero se entiende con arreglo a los siguientes conceptos:

- **Zona de delimitación de S. G. del PGOU:** superficie de terreno reservada en el PGOU para el equipamiento SG EQ-31, "Estación de Esquí El Morredero".

- **Ámbito del Plan Especial** – ámbito de aplicación del plan especial de la Estación de Montaña.

- **Zona de intervención constructiva**- área de movimiento de cualquier edificación o instalación que requiera movimiento de tierras.

- **Área de ordenación detallada:** área donde el plan especial fija la reserva de terrenos para los siguientes usos:

- a. Red viaria : terrenos reservados dentro de la zona de intervención constructiva para el tráfico rodado y peatonal de acceso a la parcela de la edificación principal (EQ-M1)
- b. Parcela de edificación principal: área reservada para la implantación de la edificación principal
- c. Parcela de servicios técnicos: área reservada para implantar las instalaciones de servicios para el funcionamiento de la Estación de Montaña.
- d. Parcela de aparcamientos: terrenos reservados para el estacionamiento de vehículos.

- **Edificación principal:** es el edificio o conjunto de edificaciones agrupadas que, cumpliendo con los criterios compositivos y estéticos definidos en la normativa del Plan Especial, dan servicio a la Estación de Montaña con un uso principal de restauración (en sus variantes de restaurante y cafetería), oficinas, escuela de esquí, alquiler y/o venta de material de esquí, venta de forfaits, servicios sanitarios, zonas de garaje de maquinaria, taller y almacén.

En A Coruña, Noviembre de 2012



Por ICEACSA Consultores S.L.U.

Fdo.: Roberto Núñez de Arenas Basteiro

Ingeniero De Caminos, canales y Puertos . Nº de colegiado 16.760

NORMATIVA

NORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO 1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL

TÍTULO 2 ORDENACIÓN URBANÍSTICA

TÍTULO 3 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

CAPÍTULO 2 RED VIARIA

CAPÍTULO 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

CAPÍTULO 4 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACIÓN

CAPÍTULO 5 ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELECOMUNICACIONES

TÍTULO 4 CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2 CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO 3 CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

TÍTULO 5 CONDICIONES PARTICULARES EN “ZONA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA” (ZIC)

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE APARCAMIENTOS

CAPÍTULO 4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA DE SERVICIOS TÉCNICOS

TÍTULO 6 ORDENANZA EMM DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 APLICACIÓN

CAPÍTULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO

CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO 4 CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS

TÍTULO 1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL

El objeto de este Plan Especial (En adelante P.E.) es la delimitación y ordenación urbanística de su ámbito de aplicación, dentro de la zona reservada por el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (en adelante PGOU) para albergar el sistema general **SG EQ-31** (“Estación de Esquí El Morredero”) con las instalaciones y los usos deportivos propios de una Estación de Montaña.

Este P.E. entra en vigor el día de la publicación de su Acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de León.
A partir de ese momento, su vigencia será indefinida.

1. La entrada en vigor de este P.E. le confiere los efectos de ejecutividad, vinculación, declaración de utilidad pública, usos fuera de ordenación y usos disconformes con el planeamiento que regula el Capítulo VI del Título II del RUCyL.
2. El P.E. declara expresamente fuera de ordenación los siguientes usos existentes, identificados en el plano de ordenación O-02 con el código FO:
 - Plataforma pavimentada situada al final del acceso rodado actual con uso de aparcamiento.
 - Edificación multiusos existente.
 - Casetas.
 - Remontes
3. La ejecución de este P.E. exige el desmantelamiento previo de estos usos fuera de ordenación así como la restauración del terreno que ocupan, incluida la extracción de cimientos.

Este P.E. podrá ser alterado cuando así lo aconseje la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de cualquier otro orden que afecten a su ámbito de aplicación. Para ello se procederá a una o varias Modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 169 RUCyL.

ARTÍCULO 1.0.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1.0.2. VIGENCIA

ARTÍCULO 1.0.3. EFECTOS

ARTÍCULO 1.0.4. ALTERACIONES

**ARTÍCULO 1.0.5.
JERARQUÍA
NORMATIVA**

Este P.E. se inserta en el ordenamiento legal vigente con el rango que le otorga el principio de jerarquía normativa y, por ello, con el carácter vinculante, subsidiario o complementario que requiera su aplicación en cada caso.

Consecuentemente, el PGOU resulta de aplicación subsidiaria en todo lo no determinado por este P.E. Evidentemente también resutará de aplicación la normativa sectorial correspondiente.

**ARTÍCULO 1.0.6.
DOCUMENTACIÓN
DEL P.E.**

El P.E. está integrado por los documentos siguientes:

- Memoria Informativa
- Memoria Vinculante.
- Normativa.
- Estudio Económico
- Estudio de Impacto Ambiental
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Planos de Imagen

**ARTÍCULO 1.0.7.
NORMAS DE
INTERPRETACIÓN**

1. Las determinaciones de cada uno de los anteriores documentos se interpretarán en base a criterios que, partiendo del sentido propio de sus textos y definiciones, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, en relación con el contexto, los antecedentes de cada caso y la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los distintos documentos de este Plan, la jerarquía vinculante para la interpretación será:

- A) Planos de Ordenación.
- B) Normativa.
- C) Memoria Vinculante.
- D) Documentos de Información.
- E) Estudio Económico.

ARTÍCULO 1.0.8. DESARROLLO DEL P.E.

1. Para desarrollar el P.E. resulta necesaria la previa redacción de los correspondientes proyectos de obra, acondicionamiento, urbanización, instalaciones y actividad, así como su aprobación municipal (en su caso, sectorial) de acuerdo con las determinaciones de este P.E.
2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las determinaciones de este P.E., sin perjuicio de las adaptaciones de detalle derivadas de la ejecución material de las obras.

TÍTULO 2 ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 2.0.1. CLASIFICACIÓN

1. El P.E. no altera la clasificación de suelo rústico vigente pero deja sin efecto el Art. 7.3.2.2. de la Normativa del PGOU, en lo que al equipamiento deportivo en el Morredero se refiere.
2. La Tebaïda Leonesa (excluida del ámbito de P.E.) sigue quedando íntegramente sujeta al régimen especial de los suelo rústicos con protección natural SRPN2 de la normativa del PGOU.

ARTÍCULO 2.0.2. ORDENACIÓN

El P.E. delimita un área denominada “zona de intervención constructiva” ZIC fuera de la cual no pueden llevarse a cabo excavaciones o movimientos de tierras pero si las pequeñas cimentaciones puntuales y superficiales requeridas por el balizamiento, la señalización, el mobiliario, los cortavientos, las protecciones, etc.

A su vez, dentro de la zona ZIC, el P.E. delimita una “zona de ordenación detallada” integrada por el viario (Vial 1), la parcela de la edificación principal (EQ-M1), las parcelas de aparcamiento (EQ-M2 y EQ-M3) y la parcela de servicios técnicos (PST).

TÍTULO 3 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 3.1.1. OBJETO Y APLICACIÓN

Este Título 3 fija, para la “zona de intervención constructiva” ZIC y para la conexión del abastecimiento de agua (captación) y del saneamiento (vertido) de este P.E., las condiciones particulares de urbanización que han de cumplir los proyectos y las obras de urbanización.

CAPITULO 2 RED VIARIA

ARTÍCULO 3.2.1. CONDICIONES DE TRAZADO

1. Los planos de ordenación definen de manera vinculante el trazado del nuevo viario (Vial 1) de acceso y salida a la Estación.
2. Este P.E. también señala de manera vinculante su rasante. No obstante, previa justificación técnica, el proyecto de urbanización podrá alterar esa rasante, siempre y cuando la traza del vial se adapte a la topografía y morfología del terreno, su pendiente longitudinal no supere el 6 por ciento y no se produzcan mayores movimientos de tierra.

CAPÍTULO 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

ARTÍCULO 3.3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA RED

- 1.-La captación de agua se realizará en el punto indicado en el plano de ordenación O-05, que garantiza las necesidades de suministro requeridas. Previamente a la ejecución de cualquier tipo de obra será necesario obtener la concesión y la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Duero.
2. La red de abastecimiento de agua será dimensionada para atender una demanda mínima de 1l/s para consumo de las edificaciones y para el llenado de una balsa de innivación artificial con capacidad mínima de 65.000 metros cúbicos.
3. Se prohíbe el llenado de esta balsa durante los meses de junio, agosto y septiembre.

ARTÍCULO 3.3.2. DEPURACIÓN

1. La red abastecimiento de agua contará con un depósito regulador y con una estación de tratamiento de agua potable (ETAP) que garantice que la calidad del agua de consumo humano cumple la legislación vigente.

CAPITULO 4 EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACIÓN

ARTÍCULO 3.4.1. CARACTERÍSTICAS DE LA RED

La red de saneamiento será separativa.

ARTÍCULO 3.4.2. DEPURACIÓN

- 1- La red de saneamiento de aguas pluviales verterá a la balsa artificial de innivación previo paso por un sistema de separación de hidrocarburos y retención de sólidos en suspensión.
2. La red de saneamiento de aguas residuales verterá al arroyo Chaqueta, en el punto indicado en el plano de ordenación O-05, previo paso por una estación depuradora de aguas residuales (EDAR).
3. La EDAR se ubicará en la parcela de servicios (PST) definida en los planos de ordenación.

CAPITULO 5 ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELECOMUNICACIONES

ARTÍCULO 3.5.1. SUMINISTRO DE ENERGIA, TENDIDO Y ACOMETIDAS

1. Los tendidos de electricidad, alumbrado público y comunicaciones, deben discurrir subterráneamente, con las protecciones reglamentarias.
2. El P.E. plantea la alimentación eléctrica de la Estación de Montaña mediante al menos dos grupos electrógenos. Tanto los grupos electrógenos como sus depósitos de gasoil deben quedar ubicados en la parcela de servicios (PST) definida en los planos de ordenación.
3. Si el proyecto de urbanización definitivo optase por la conexión eléctrica de la Estación de Montaña con la subestación de Santalavilla, los correspondientes centros de transformación deberán quedar integrados en las edificaciones de la parcelas EQ-M1 o PST.

Previa justificación técnica se podrá admitir la ubicación de centros de transformación en el resto de la zona de intervención constructiva, siempre y cuando se integren en otra construcción mayor (casetas vinculadas a remotes, cafetería de altura , etc.) o en disposición enteramente subterránea .

ARTÍCULO 3.5.2. ALUMBRADO PÚBLICO

1. Excepto en las rotondas, el alumbrado público se realizará con báculos de una altura máxima de 6 metros.
2. El alumbrado público emplearán lámparas de bajo consumo.

TÍTULO 4 CONDICIONES GENERALES EN EL ÁMBITO DEL P.E. DE LA ESTACIÓN DE MONTAÑA

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Este capítulo regula las condiciones generales de uso, actividad, obra, instalaciones e infraestructuras necesarios para el funcionamiento de la Estación de Montaña en el ámbito de P.E. (PEEM) excluida la zona de intervención constructiva (ZIC). Las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la zona de intervención constructiva (ZIC) quedan recogidas en el Título 5 de estas normativa.

ARTÍCULO 4.1.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 4.1.2. USOS PREDOMINANTE, COMPATIBLES Y PROHIBIDOS

1- El uso predominante es el uso no constructivo directamente derivado del equipamiento deportivo y sus complementos (Elementos y dispositivos de señalización, balizamiento, seguridad, etc.).

2- Siempre y cuando estén directamente al servicio del Equipamiento Deportivo, resultan compatibles los usos siguientes:

- a) La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- b) La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- c) El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- d) La recogida y tratamiento de residuos.
- e) Las telecomunicaciones.

3. Los demás usos quedan prohibidos.

CAPITULO 2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 4.2.1. ALCANCE Y CONTENIDO

Sin perjuicio de lo que imponga la normativa sectorial, resultan vinculantes las prescripciones del Estudio de Impacto Ambiental (capítulo 5 y 6 del EsIA) y de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Subsidiariamente también resulta de aplicación lo dispuesto en la normativa ambiental del PGOU y en otras disposiciones municipales.

CAPITULO 3 PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Sin perjuicio de lo que imponga la normativa sectorial, resultan vinculantes las prescripciones del Estudio de Impacto Ambiental (capítulo 5 y 6 del EslA) y de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Subsidiariamente también resulta de aplicación lo dispuesto en la normativa ambiental del PGOU y en otras disposiciones municipales.

ARTÍCULO 4.3.1. ALCANCE Y CONTENIDO

Los proyectos de captación y vertido de aguas contendrán un estudio de integración paisajística de su objeto.

ARTÍCULO 4.3.2. PROTECCIÓN DEL PAISAJE, DEL PERFIL Y DE VISTAS

TÍTULO 5 CONDICIONES PARTICULARES EN “ZONA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA” (ZIC) CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5.1.1. ZONIFICACIÓN

1. Se define como “zona de intervención constructiva” al área de movimiento de cualquier edificación o instalación que requiera movimiento de tierras. El ámbito de aplicación de la “zona de intervención constructiva” viene señalado en los planos de ordenación con el código **ZIC**.

2. A su vez, dentro de la “zona de intervención constructiva” (ZIC), este P.E. delimita una “zona de ordenación detallada” integrada por:

- a- La red viaria interna.
- b- Las parcelas de aparcamiento, señaladas en los planos de ordenación con el código EQ-M2 y EQ-M3.
- c- La parcela de servicios técnicos, señalada en los planos de ordenación con el código PST.
- d- La parcela edificación principal, señalada en los planos de ordenación con el código EQ-M1.

CAPITULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

1.-La red viaria interna está conformada por el Vial 1 de acceso y salida de la Estación de Montaña, tal y como establece el plano de ordenación O-03.

2. Este Vial 1 entronca con la carretera LE-5228 mediante sendas rotondas de acceso y salida, tal y como establece el plano de ordenación O-04.

ARTÍCULO 5.2.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. No está permitido ningún tipo de actividad edificatoria aparente ni instalación exenta salvo las que correspondan a los servicios propios de la circulación de vehículos y peatones: jardinería, señalización, rotulación del viario, papeleras, etc. estando permitidas las construcciones propias del mobiliario urbano y las asociadas a las redes de infraestructuras y servicios.

Se prohíbe utilizar estos espacios para el depósito de materiales, el vertido de desperdicios, o la elaboración de hormigones o morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

2. Se distingue dentro de la red viaria:

- calzada: superficie destinada al tránsito rodado
- Aceras: superficie destinada a tránsito peatonal
- Aparcamientos: superficie de uso público destinada a la detención o parada de vehículos.

ARTÍCULO 5.2.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO

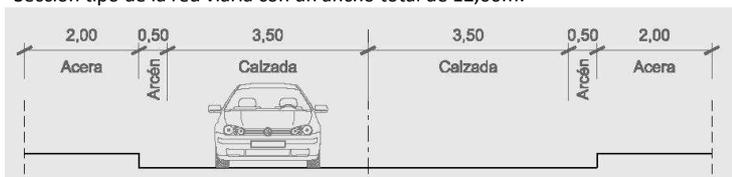
1- El plano de ordenación O-04 define el trazado y rasantes vinculantes de la red viaria. No obstante, previa justificación técnica, los correspondientes proyectos de urbanización podrán introducir los ajustes de detalles que imponga la práctica de buena construcción.

2- El tránsito rodado por la red viaria interna se desarrollará en dirección única.

3- El P.E. fija un ancho total de sección viaria de 12,00 metros. Este ancho pasa a ser de 16,50 metros en el frente de la parcela de la edificación principal (EQ-M1), tal y como establece el plano de ordenación O-04.

ARTÍCULO 5.2.3. TRATAMIENTO DE LA RED VIARIA

Sección tipo de la red viaria con un ancho total de 12,00m:



Sección tipo de la red viaria con un ancho total de 16,50m:



Previa justificación técnica, los correspondientes proyectos de urbanización podrán modificar la sección tipo, manteniendo el ancho total establecido.

El Vial 1 debe contar con un aparcamiento Express (de tiempo limitado) próximo a la edificación principal así como una parada (de tiempo limitado) para vehículos de servicio público con pasajeros (autobuses, etc.) situada en el tramo comprendido entre el pk. 0+420 y el pk 0+540.

CAPITULO 3

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE APARCAMIENTO

ARTÍCULO 5.3.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El P.E. reserva dos parcelas, identificadas en el plano de ordenación O-03 con los códigos EQ-M2 y EQ-M3, para ubicar en ellas la debida dotación de estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 5.3.2. CONDICIONES DE USO

1. La parcela EQ-M2 queda reservada para el uso del automóvil en categoría 1ª - Aparcamiento al aire libre.
2. La parcela EQ-M3 queda reservada para el uso del automóvil en categoría 1ª – Aparcamiento al aire libre y en categoría 2ª, Garaje enteramente subterráneo.
3. Los demás usos están prohibidos.

ARTÍCULO 5.3.3. TRATAMIENTO DE LAS PARCELAS DE ESTACIONAMIENTO

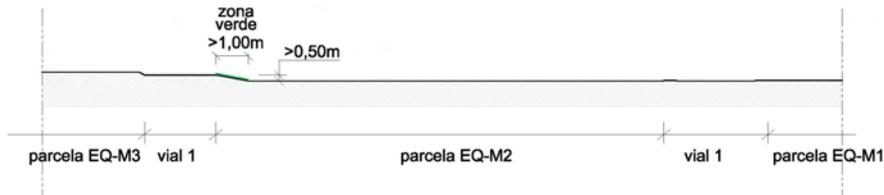
1. Los proyectos de urbanización de las parcelas EQ-M2 y EQ-M3 deben cumplir las siguientes determinaciones:

- El acceso a la parcela EQ-M2 se realizará desde el vial 1 en el tramo comprendido entre el pk 0+380 y el pk 0+720.
- El acceso a la parcela EQ-M3 se realizará desde el vial 1 en el tramo comprendido entre el pk 0+100 y el 0+250. Los accesos al garaje subterráneo podrán efectuarse directamente desde la parcela EQ-M2.

Queda prohibido el acceso directo a las parcelas EQ-M2 y EQ-M3 desde la carretera LE-5228.

2. El aprovechamiento de la parcela EQ-M3 no podrá adelantarse a la urbanización completa de la parcela EQ-M2.

3. Para minimizar el impacto visual de los vehículos estacionados, la explanada del aparcamiento de la parcela EQ-M2, se ejecutará a una cota inferior al vial 1 en su tramo inicial (pk 0.+000 al pk 0+240), tal y como impone la siguiente sección transversal tipo. Además se dejará una franja verde de un ancho mínimo de 1m, medido en horizontal, entre el vial y la explanada de aparcamiento.



El proyecto de urbanización del aparcamiento de la parcela EQ-M3 adoptará soluciones que garanticen el menor impacto visual posible, lo que deberá acreditar con el correspondiente estudio de integración paisajística.

4. Según lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, la dotación de estacionamiento del Equipamiento Deportivo contará en su conjunto con, al menos, se dispondrá de un mínimo de 1 plaza de estacionamiento para discapacitados por cada 40 plazas o fracción.

CAPITULO 4

CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA DE SERVICIOS TÉCNICOS

ARTÍCULO 5.4.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Salvo inviabilidad técnica, los servicios urbanos de la Estación de Montaña deben quedar concentrados en la parcela de servicios técnicos señalada con el código PST en el plano de ordenación O-03.

ARTÍCULO 5.4.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO

1- El único uso permitido en la parcela PST es el de servicios urbanos en categoría 10ª: energía, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos urbanos, telecomunicaciones, etc., al servicio directo de la Estación de Montaña.

2. En la parcela PST, el P.E. ubica pués de manera vinculante, la estación depuradora de aguas residuales (EDAR), la estación de tratamiento de aguas potables (ETAP), los depósitos de gasoleo, los grupos electrógenos, las antenas de telecomunicación y el almacenamiento temporal de residuos.

Solo una inviabilidad técnica debidamente justificada puede forzar la ubicación de estas instalaciones en otro lugar.

3. La parcela PST solo tendrá acceso rodado desde la carretera LE-5228.

TÍTULO 6. ORDENANZA EMM DE EDIFICACIÓN EN LA “ZONA DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA” (ZIC)

CAPÍTULO 1 APLICACIÓN

1. La Ordenanza EEM de edificación en la Estación de Montaña del Morredero fija las condiciones particulares de aprovechamiento en la Zona de Intervención constructiva ZIC.

2. Esta ordenanza se divide en cuatro capítulos:

- el capítulo 1 define el propósito de la ordenanza y su ámbito de aplicación
- el capítulo 2 define las condiciones particulares de aprovechamiento edificatorio
- el capítulo 3 define las condiciones particulares del uso en función de su situación dentro de la zona ZIC y
- el capítulo 4 fija las condiciones particulares estéticas en la zona ZIC.

CAPÍTULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO

Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. del título 12 de la Normativa del PGOU.

No se establece parcela mínima.

El coeficiente de edificabilidad de las parcelas EQ-M1 y PST es de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

El resto de la “zona de ordenación detallada” tiene un coeficiente de edificabilidad nulo sobre rasante.

El coeficiente de edificabilidad del resto de la zona de intervención constructiva ZIC (una vez excluida la zona de ordenación detallada) es de $0,0024 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

1. Salvo en los peñales, la altura máxima de fachada será de 2 plantas y 6 metros en la parcela EQ-M1, en la parcela PST y en la cafetería de altura.

2. La altura máxima de fachada será de 1 planta y 4,50 metros en el resto de la “zona de intervención constructiva” (ZIC) para las demás edificaciones auxiliares.

3. La altura máxima de edificación será de 10 metros.

ARTÍCULO 6.1.1. DEFINICIÓN

ARTÍCULO 6.2.1. OBRAS ADMISIBLES

ARTÍCULO 6.2.2. PARCELA MÍNIMA

ARTÍCULO 6.2.3. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

ARTÍCULO 6.2.4. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

4. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura de fachada superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6.5.5. del título 6-condiciones generales de los usos de la normativa del PGOU.
5. Previa justificación técnica, las instalaciones de los remotes podrán apartarse de las determinaciones de este P.E. para adaptarse a los requerimientos del proyecto y del fabricante.

**ARTÍCULO 6.2.5.
CONDICIONES
PARTICULARES DE
FORMA**

1. La ocupación máxima en planta será la resultante de aplicar la edificabilidad máxima.
2. La posición de la edificación en la parcela será libre.
3. El espacio libre de la parcela EQ-M1 deberá quedar ajardinado o pavimentado, pudiéndose destinar a zona de carga y descarga.

**CAPÍTULO 3
CONDICIONES PARTICULARES DE USO**

**ARTÍCULO 6.3.1.
USOS
PREDOMINANTE,
COMPATIBLES Y
PROHIBIDOS**

1. El uso predominante de la zona ZIC es el equipamiento deportivo con todos sus complementos.
2. Cuando estén directamente al servicio del equipamiento deportivo serán compatibles los usos siguientes:
 - a) Servicios terciarios en las siguientes modalidades:
 - a.1- uso comercial categoría 1ª
 - a.2- uso hostelero categoría 2ª (cafetería, restaurante...)
 - a.3- oficinas
 - a.4- almacenes, talleres
 - a.5- servicios del automóvil en su categoría 1ª-aparcamiento y en su categoría 2ª-Garaje.
 - b)- equipamiento y servicios urbanos con carácter de servicios urbanos en las siguientes categorías:
 - b.1-categoría 7ª Seguridad (bomberos, policía, guardia civil)
 - b.2-categoría 10ª Energía, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos urbanos, telecomunicaciones, etc..
3. Los demás usos están prohibidos.

CAPÍTULO 4- CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS

1. Los edificios se compondrá con maclas reconocibles de cuerpos sencillos de edificación cuya planta sea inscribible en un rectángulo máximo de 9x18metros.
2. Cada cuerpo de edificación mantendrá, en su caso, al exterior, las características siguientes:
 - a. Cubierta inclinada, con faldones continuos, sin quiebras y pendiente comprendida entre el 30% y el 60%
 - b. Los aleros no tendrán canto aparente, con saliente comprendido entre 0,30 y 0,70m
 - c. Barandillas con dominante compositiva vertical.
 - d. Utilización en fachada y cubierta de materiales opacos y acabado mate.
 - e. Instalaciones ocultas.
3. Las edificaciones deben mantener el ambiente de la arquitectura rural de montaña de los núcleos de población más próximos (Bouzas, Peñalba de Santiago...), no con soluciones miméticas sino mediante el uso de volúmenes, masas, texturas, materiales y colores claramente compatibles con ese ambiente.

ARTÍCULO 6.4.1. COMPOSICIÓN

Las obras parciales de ampliación, reforma, acondicionamientos y similares quedan sujetas a las mismas condiciones de aplicación al edificio principal.

ARTÍCULO 6.4.2. OBRAS PARCIALES

Sólo se permiten las marquesinas dentro de las parcelas EQ-M1 y PST.

Solo se permiten los toldos en la parcela EQ-M1 y en el edificio de la cafetería de altura.

ARTÍCULO 6.4.3. TOLDOS Y MARQUESINAS

Solo se permite la publicidad comercial en el edificio principal.

En las edificaciones, sólo se permite la colocación de anuncios (rótulos, placas, banderolas o similares) discretos, de dimensiones reducidas, materiales opacos y acabado mate, por debajo del alero (Esta condición no será de aplicación a los puestos de socorro).

ARTÍCULO 6.4.4. ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

1. Se recomienda el empleo de canalones ocultos para no regresar el filo de los aleros.
2. Las bajantes de pluviales deberán quedar situadas en los lugares de menor impacto visual.

ARTÍCULO 6.4.5. CANALONES Y BAJANTES

ARTÍCULO 6.4.6. CHIMENEAS

Como norma general las chimeneas deben aflorar en cubierta, cerca de la cumbre, para no adquirir una altura aparente desproporcionada.

En A Coruña, Noviembre de 2012



Por ICEACSA Consultores S.L.U.
Fdo.: Roberto Núñez de Arenas Basteiro
Ingeniero De Caminos, canales y Puertos . Nº de colegiado 16.760

ESTUDIO ECONÓMICO

ESTUDIO ECONÓMICO DE LA ESTACIÓN DE MONTAÑA :

ÍNDICE:

- 1. Introducción**
- 2. Demanda prevista**
 - 2.1- Análisis del entorno**
 - 2.2- Capacidad de la Estación de Montaña**
 - 2.3- Estimación de usuarios**
- 3. Inversión inicial**
- 4. Previsión de ingresos**
- 5. Previsión de gastos**
- 6. Programación de resultados**
- 7. Conclusión**

1. Introducción:

El objetivo general es el aprovechamiento del potencial natural de la zona del Morredero, para el desarrollo de un proyecto turístico-deportivo basado en la práctica del esquí, pero que también incluya otras actividades relacionadas con la montaña y que abarquen todas las estaciones del año.

El diseño de los equipamientos se realiza en función de los factores técnicos y medioambientales definidos en la Memoria Informativa:

- Morfología del terreno: pendientes, exposición...
- Diseño del dominio esquiable para una capacidad de acogida máxima de 6.000 esquiadores: amplitud, altitud, conectividad..
- Climatología: orientación de las pistas, equilibrio entre insolación y permanencia de la nieve, vientos...
- Compatibilidad e integración en el entorno natural y socioeconómico.

Los criterios básicos que articulan la propuesta formulada en el plan especial y tomada en cuenta para el estudio económico van en la dirección de aprovechamiento óptimo de las condiciones naturales propicias, lo que permite racionalizar la inversión necesaria en cuanto a los equipamientos específicos a implantar.

Estos criterios son los siguientes:

- Búsqueda del equilibrio entre la capacidad de los remontes, de las pistas, de los aparcamientos y de los servicios de restauración.
- Planificación controlada y progresiva del crecimiento de la Estación
- La disposición de los remontes debe tender, apoyándose en las características naturales del terreno, a optimizar la conectividad entre las distintas pistas con el propósito de transmitir una sensación de amplitud del dominio al esquiador.
- Adaptación de la dificultad de las pistas a la tipología familiar. Potenciación de las pistas de color azul.
- Sostenibilidad, búsqueda constante del equilibrio entre los factores de desarrollo y el medio natural, social y cultural.

2. Demanda prevista

2.1. Análisis del entorno

Para determinar la demanda prevista se ha analizado la afluencia media a lo largo de los últimos cinco años del número de esquiadores a las estaciones próximas a la del Morredero, que son las estaciones de esquí pertenecientes a la Cordillera Cantábrica.

estación de montaña	nº esquiadores/año
Alto Campoo	85.000,00
Fuentes de Invierno	38.000,00
Leitariegos	85.000,00
Manzaneda	15.000,00
San Isidro	250.000,00
Valgrande Pajares	80.000,00
TOTAL	553.000,00

Elaboración propia, datos prensa

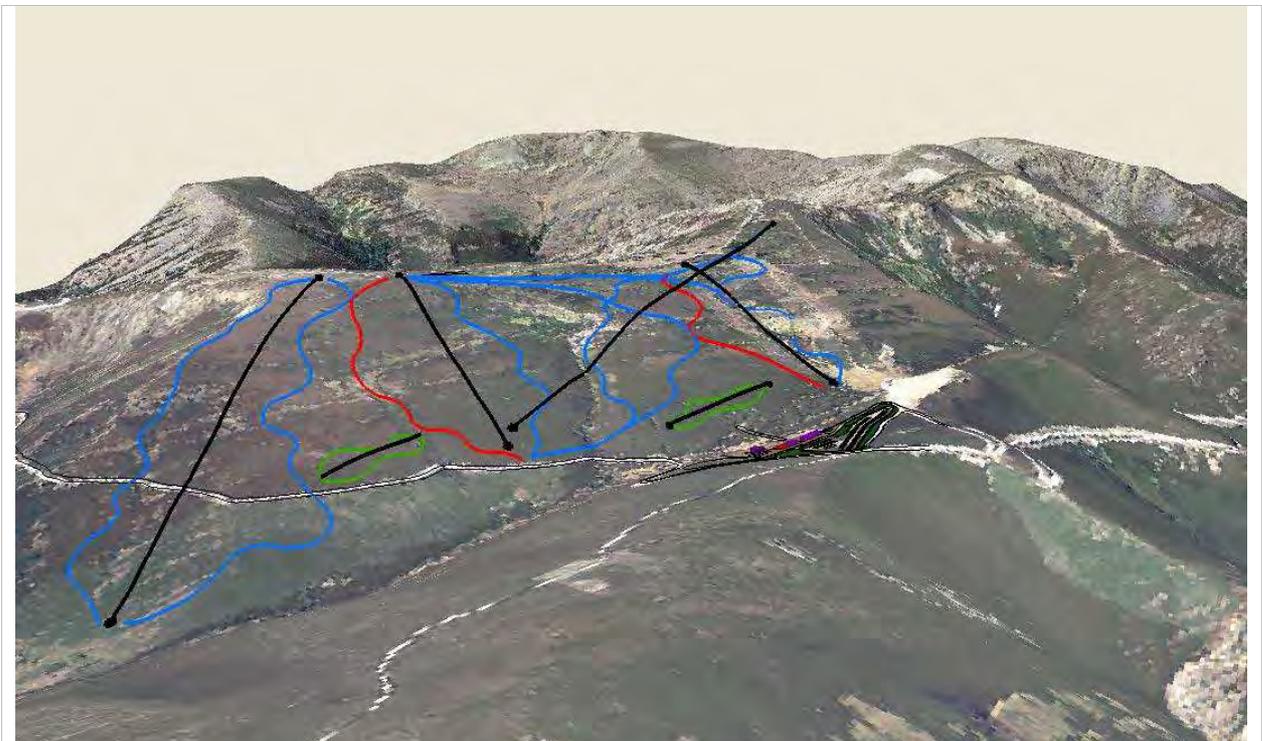
Análisis DAFO

DEBILIDADES	AMENAZAS	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Partimos de "0" con actuaciones negativas que se deben vencer	Viento	Dominio esquiable accesible desde la zona de servicios	Nuevas instalaciones de última generación
Acceso difícil	Cambio climático	Paisaje	Más nieve por más altitud base.
		Mayor altitud de partida	Longitud pistas con referencia a las estaciones más próximas
		Terreno sin obstáculos naturales importantes que supongan un peligro para los usuarios o conlleven un importante movimiento de tierras	Posibilidad de pistas naturales
			Circuito esquí fondo
			Escasa distancia a importantes núcleos de población. Buena comunicación con Galicia y Norte de Portugal

Para paliar las debilidades y amenazas se deberá realizar una campaña de marketing antes de la apertura de la Estación enfocada a señalar las ventajas de las nuevas instalaciones. Se deberá mejorar la carretera LE-5228 de acceso a la Estación titularidad de la Diputación de León.

2.2. Capacidad de la estación

El plan especial delimita un ámbito denominado "zona de intervención constructiva" con una superficie total de 1.550.488,58 m² (155,04 ha).



A modo orientativo y no vinculante se incluye en el presente Plan Especial incluye en los planos de imagen propuesta de ordenación para la futura estación de montaña. Para la realización del estudio económico se estima la colocación de los siguientes remontes y las siguientes pistas:

PISTAS DE ESQUÍ		LONGITUD (m)
1	pista 01	2.251,64
2	pista 02	1.334,92
3	pista 03	937,58
4	pista 04	991,25
5	pista 05	1.552,99
6	pista 06	1.143,26
7	pista 07	1.164,12
8	pista 08	1.932,73
9	pista 09	1.626,10
10	pista 10	427,83
11	pista 11	439,76
12	pista 12	368,50
13	pista 13	380,38
14	pista 14(fuera de pistas)	1.247,20
total pistas		15.798,26

REMONTES		longitud (m)
A	TELESQUÍ	670
B	TELESILLA DESEMBRAGABLE	1.400
C	TELESILLA PINZA FIJA	750
D	TELESILLA DESEMBRAGABLE	1.100
E	TELESQUÍ PRINCIPIANTES	300
F	CINTA	250

El plan delimita un área para la edificación principal con una superficie construida total de 3.000m². dentro de este edificio principal se albergará los siguientes servicios:

- Garaje para quitanieves, coches servicio, máquina pisapistas, motonieves, accesorios, pequeño taller...
- Local para las instalaciones
- Restaurante autoservicio, cafetería, bar, cocinas, office, cámaras frigoríficas, almacén...
- Vestuario y aseos de personal
- Despacho administración y dirección
- Taquillas
- Aseos públicos
- Local para alquiler de material de esquí, snow board...
- Tienda material deportivo, souvenirs...
- Local escuela de esquí
- Local sanitarios y botiquín primeros auxilios.

Este edificio se construirá en la primera fase de la actuación, dejándose para la segunda fase de la actuación la construcción del edificio secundario en la parte alta de la Estación. Se ha estimado para este edificio una superficie construida de 500m², y constará de unos aseos y un bar.

El plan especial propone la realización de la actuación en dos fases, divididas según se indica en la tabla adjunta:

remontes

remonte	FASE I		FASE II	
	características	distancia	características	distancia
01	telesilla desembagable	1400 m		
02	telesilla pinza fija	750 m		
03			telesilla desembagable	1100 m
04	telesquí	670 m		
05			telesquí principiantes	300 m
06	cinta principiantes	250 m		

Nº y longitud de pistas

nº pista	FASE I	FASE II
	longitud(m)	longitud(m)
01	2.251,64	
02	1.334,92	
03	937,58	
04	991,25	
05	1.552,99	
06	1.143,26	
07	1.164,12	
08		1.932,73
09		1.626,10
10		427,83
11		439,76
12	368,50	
13	380,38	
TOTAL	10.124,62	4.426,42

A continuación se determina la capacidad de remonte esquiadores/hora.

	capacidad remonte esquiadores/hora	
	FASE I	FASE II
telesilla desembragable 1400m	1.400,00	
telesilla pinza fija 750m	1.800,00	
telesilla desembragable 1100m		1.000,00
telesquí 670m	720,00	
telesquí principiantes 300m		720,00
cinta principiantes 250m	350,00	
TOTAL	4.270,00	1.720,00
total capacidad remonte esquiadores/hora en las dos fases	5.990,00 esquiadores/hora	

La capacidad máxima de la estación se estima comparándola con otras estaciones. Se adjunta a continuación tabla con la capacidad máxima de las estaciones de la Cordillera Cantábrica:

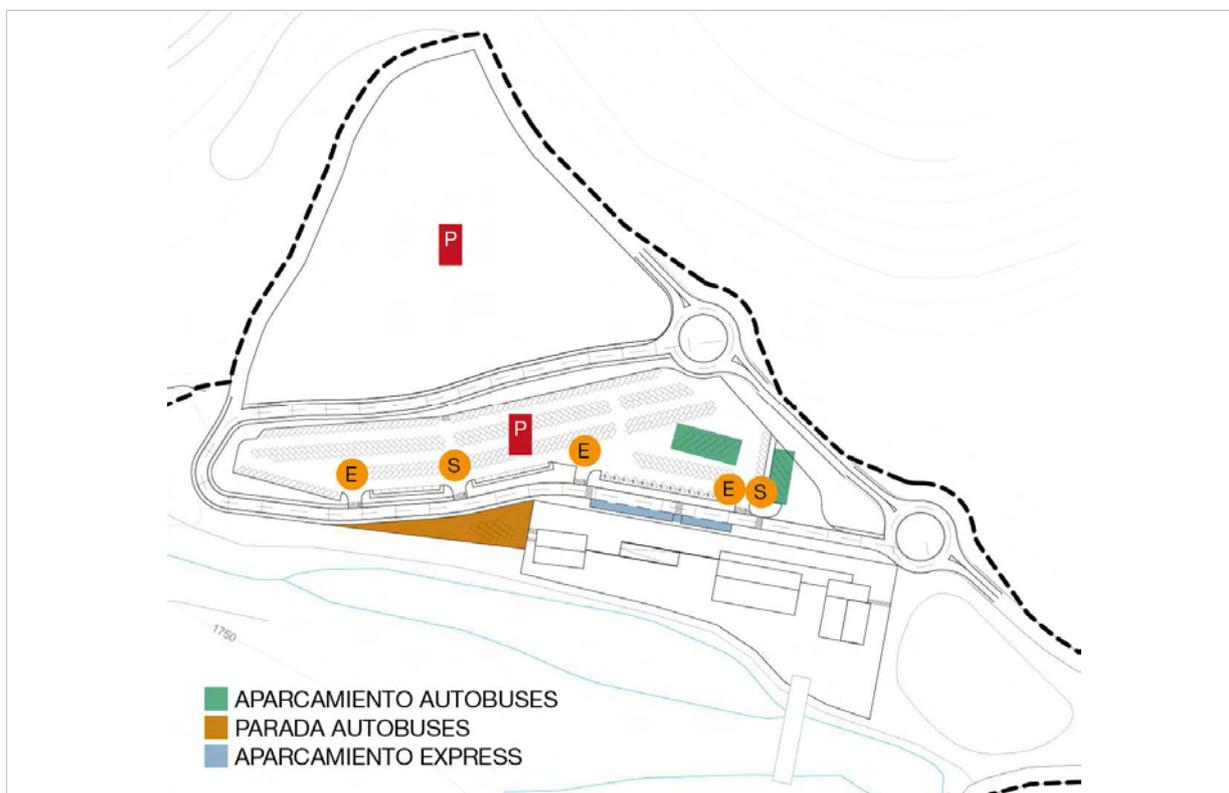
estación de montaña	nº máximo esquiadores/día
Fuentes de Invierno	2.000
Leitariegos	4.580
Manzaneda	2.150
San Isidro	12.200
Valgrande Pajares	3.500

Por todo lo anteriormente comentado se estima que la capacidad máxima de la estación es aproximadamente de 6.000,00 esquiadores al día, pudiéndose aumentar esta cantidad un 10% de usuarios no esquiadores lo que supondría un total de **6.600 usuarios**.

Para determinar la capacidad media de la estación se calcula según el número de plazas de aparcamientos disponibles en las instalaciones:

Próximo al edificio principal se proyecta una superficie de aparcamientos para 407 coches, y estacionamiento para 12 autobuses, además de proyectarse en el vial de acceso una zona de parada para autobuses pública. Estimando 3,5 personas/coche y 60 personas/autobús, la capacidad de aparcamiento en la zona de la estación es aproximadamente para un total de 2200 personas. A este número habría que incluirlo los usuarios que accederían a través de lanzaderas existentes en Ponferrada y los pueblos de las inmediaciones.

Además se incluye una reserva de aparcamiento en la parcela identificada como EQ-M3 en los planos de ordenación. Esta parcela tiene una superficie de 30.069,96m², lo que supone una reserva de plazas de aparcamiento para 1.000 vehículos.



Se ha estimado para el presente estudio económico una capacidad media de la estación de 3500 esquiadores/día.

2.3. Estimación de usuarios

Para estimar el número de usuarios de la estación se ha realizado una comparativa con otras estaciones próximas:

ESTACIÓN	COTA MÁXIMA PISTAS	COTA MÍNIMA	Nº ESQUIADORES/HORA	Km pistas esquí
Alto Campoo	2.125m	1.650m	13.100	27,70
San Isidro	2.040m	1.500m	11.960	24,00
Fuentes de Invierno	1.950m	1.500m	5.070	8,40
Leitariegos	1.800m	1.513m	4.440	7,00
Manzaneda	1.750m	1.500m	7.600	14,50
El Morredero	1.950m	1.660m	5.990	15,79

Para determinar el número de usuarios de la estación de montaña del Morredero, se ha tenido en cuenta el número de esquiadores en las estaciones de la Cordillera Cantábrica y el % que puede desviarse de estos usuarios para la estación del Morredero .

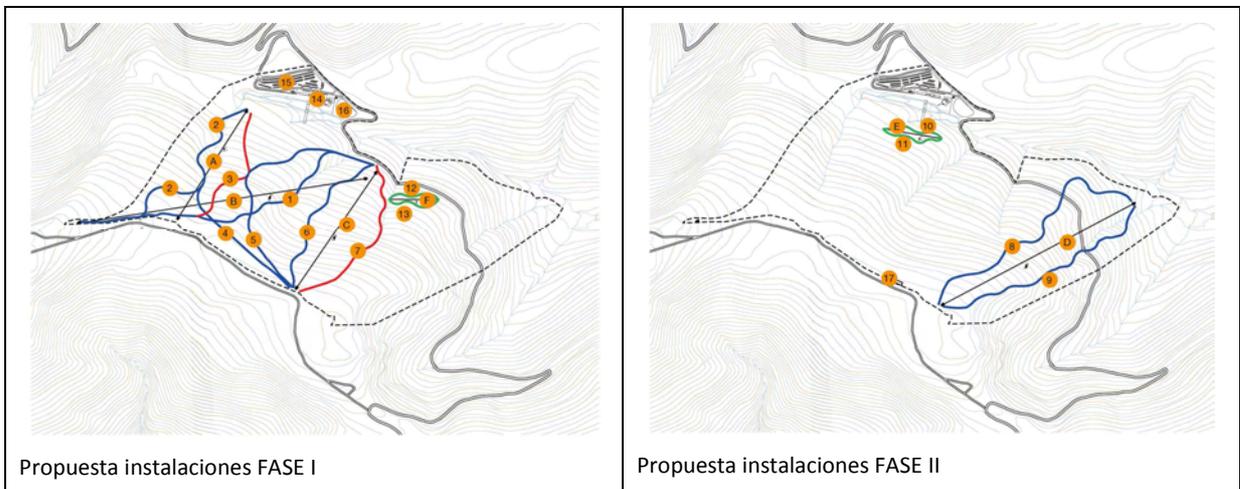
estación de montaña	nº esquiadores/año	porcentaje de usuarios a captar por la estación de montaña del Morredero	esquiadores previsión año/ estación morredero
Alto Campoo	85.000,00	3,00%	2.550,00
Fuentes de Invierno	38.000,00	10,00%	3.800,00
Leitariegos	85.000,00	30,00%	25.500,00
Manzaneda	15.000,00	20,00%	3.000,00
San Isidro	250.000,00	10,00%	25.000,00
Valgrande Pajares	80.000,00	5,00%	4.000,00
TOTAL	553.000,00		63.850,00

Para el estudio económico sólo se analizará el gasto que se produce en la estación, sin tener en cuenta el gasto indirecto producido por el consumo turístico por pernoctación y otros en la zona de influencia. Dentro de este gasto no se puede obviar el efecto de la afluencia de turistas o acompañantes de esquiadores que, sin que su motivo del viaje sea la práctica de este deporte, se acercan a la estación invernal y son también usuarios de los servicios que se ofrecen en esta. La cuantificación de este volumen resulta compleja pero dada la cercanía de la estación a Ponferrada se puede estimar en torno a 7.000 personas/año

	FASE I	FASE II	TOTAL
esquiadores	48.850	15.000	63.850
visitantes- alrededores Ponferrada	5.000	2.000	7.000
Total	53.850	17.000	70.850

3. Inversión inicial

El Plan especial delimita un ámbito denominado “zona de intervención constructiva” donde se localizan las instalaciones de la estación. El plan especial determina dos fases de actuación, una primera fase en la que se realizará la zona de aparcamientos, el edificio principal, los remontes a excepción del telesquí de principiantes y un telesilla desembragable de 1100m. Y una segunda fase en la que se ejecuta las pistas propuestas más hacia el este y el remonte que da servicio a estas pistas, el telesquí de principiantes y las pistas vinculadas al mismo y el edificio secundario.



Para el edificio principal que se localiza en la zona de acceso a la Estación, suponemos una superficie construida total de 3.000m². Para el estudio económico se han supuesto las superficies que se indican a continuación, según su uso:

	superficie edificación principal
garaje para quitanieves, coches servicio, máquina pisapistas, motonieves, accesorios, pequeño taller...	450,00 m ²
local para instalaciones (grupos electrogenos, centro de transformación, cuadros eléctrico, depósito..)	350,00 m ²
restaurante self-service (100 p)	350,00 m ²
cafetería-bar (200p)	300,00 m ²
cocina-office	150,00 m ²
almacén-cámaras frigoríficas	200,00 m ²
vestuario personal	40,00 m ²
despacho administración-dirección	80,00 m ²
taquillas	80,00 m ²
aseos público	100,00 m ²
local para alquiler material de esquí, snow board...	100,00 m ²
tienda material deportivo, souvenirs...	100,00 m ²
local escuela esquí	100,00 m ²
botiquín primeros auxilios- asistencia sanitaria	100,00 m ²
	2.500,00 m ²

Edificio principal- máxima edificabilidad	3.000,00 m²
---	-------------------------------

Para la estimación de los costes de la edificación se ha partido de un precio medio de 600€/m² para las zonas públicas y de 350€/m² para las zonas de almacén, garaje, local instalaciones... según precios de mercado. Suponiendo que la zona de almacenes es un 35% de la superficie total de la edificación principal, el coste de la edificación principal es el siguiente:

uso	superficie (m ²)	€/m ²	total (€)
locales uso público	1.950,00	600,00	1.170.000,00
locales usos privado (almacenes, instalaciones...)	1.050,00	350,00	367.500,00
Total	3.000,00		1.537.500,00

La edificación secundaria se destina a aseos y a bar, suponiendo una superficie construida de 500m². Estimando un precio medio de 600€/m² construido, supone un total de 300.000,00 €.

PRESUPUESTO OBRA ESTACIÓN DE ESQUÍ		FASE I	FASE II
	Concepto	Importe	Importe
Capítulo 1	Demoliciones	113.127,55 €	
Capítulo 2	Aparcamiento- vial de acceso	1.101.465,64 €	900.000,00 €
Capítulo 3	Abastecimiento	45.150,00 €	83.850,00 €
Capítulo 4	Saneamiento residuales	49.840,00 €	205.320,00 €
Capítulo 5	Saneamiento pluviales	128.920,00 €	
Capítulo 6	Energía eléctrica Grupos electogenos	1.054.000,00 €	180.000,00 €
Capítulo 7	Remontes	6.000.000,00 €	3.300.000,00 €
Capítulo 8	Adecuación Pistas	592.000,00 €	
Capítulo 9	Instalación de Innivación	4.950.000,00 €	
Capítulo 10	Edificio principal	1.537.500,00 €	
Capítulo 11	Edificio secundario		300.000,00 €
Capítulo 12	casetas	12.000,00 €	6.000,00 €
Capítulo 13	Pasarela edificio principal- pistas	200.000,00 €	
Capítulo 14	Pasos inferiores en carretera LE-5228	0,00 €	160.000,00 €
Capítulo 15	Conexión exterior abastecimiento	353.760,00 €	
Capítulo 16	Conexión exterior saneamiento residuales	704.700,00 €	
Capítulo 17	Maquinaria y accesorios	960.000,00 €	
TOTAL		17.802.463,19 €	5.135.170,00 €

TOTAL ESTACIÓN	22.937.633,19
-----------------------	----------------------

Estudios técnicos y otros factores	800.000,00 €
------------------------------------	--------------

TOTAL	23.737.633,19 €
--------------	------------------------

4. Previsión de ingresos

El coste del Forfait se ha calculado en comparativo con el coste del mismo en otras estaciones de esquí de la Cordillera Cantábrica:

	precio forfait en temporada alta	
	adulto	niño
Alto Campoo	30 €	19 €
Fuentes de Invierno	21 €	17 €
Leitariegos	15 €	10 €
Manzaneda	22 €	15 €
San Isidro	23 €	20 €
Valgrande Pajares	23 €	18 €

Elaboración propia- fuente: página web estaciones de esquí

Para la previsión de ingresos se estima un precio medio de Forfait de **20€/esquiador día**.

Además se prevé que cada esquiador realice un consumo medio en zona cafetería, tienda, restaurante de **15 €/esquiador día**.

Además se ha de tener en cuenta por la proximidad de la Estación a Ponferrada del consumo de visitantes (no esquiadores) procedentes de Ponferrada y pueblos de alrededores, estimándose un promedio de **15€/visitante**.

Por otro lado se contempla en época estival la instalación de un Bike-park, que funcionará principalmente en los meses de julio a septiembre. Para la previsión de ingresos se estima su funcionamiento 12 fines de semana que suponen un total de 24 días , con una ocupación máxima por día de 200 usuarios. Se estima un coste medio de Forfait de 15€/ usuario día.

5. Previsión de gastos

COSTE PERSONAL:

personal		FASE I			FASE II				
		número	coste mensual	nº meses	coste anual	número	coste mensual	nº meses	coste anual
conductor telesilla/ telesquí		9	1.200,00	5	69.300,00	3,00	1.200,00	5,00	21.000,00
corretornos		3	1.200,00	5	23.100,00				
Pister, socorrista		4	1.000,00	5	25.666,67				
corretornos		1	1.000,00	5	6.416,67				
Servicios técnicos (mantenimiento)		1	1.550,00	5	9.945,83				
		1	1.550,00	12	21.700,00				
conductor pisapistas		2	1.650,00	5	21.175,00				
conductor quitanieve		1	1.450,00	5	9.304,17				
Jefe de pistas/explotación		1	2.160,00	12	13.860,00				
Taquillas, información, alquiler...		5	1.000,00	5	32.083,33				
Servicio Sanitario		1	1.200,00	5	7.700,00				
Restaurante self-service									
cocina	jefe cocina	1	1.500,00	5	9.625,00				
	cocineros	2	1.200,00	5	15.400,00				
office		2	1.000,00	5	12.833,33				
servicio barra		1	1.000,00	5	6.416,67				
almacén/compras		1	1.000,00	5	6.416,67				
Servicio Cafetería-Bar		2	1.000,00	5	12.833,33				
Servicio edificio secundario						2,00	1.000,00	5,00	11.666,67
Limpieza general		1	1.000,00	12	14.000,00				
Dirección y administración									
Director/gerente		1	4.000,00	12	56.000,00				
secretario		1	1.000,00	12	14.000,00				
especialista con titulación		1	1.500,00	12	21.000,00				
administrativo 1º		1	1.000,00	12	14.000,00				
TOTAL					422.776,67				32.666,67
SEGURIDAD SOCIAL (32%)					135288,5333				10453,33333
TOTAL					558.065,20				43.120,00

TOTAL (Fase I+ Fase II)	48	601.185,20
-------------------------	-----------	-------------------

EN LOS COSTES DE PERSONAL SE INCLUYEN COSTES DEL PRORRATEO DE LAS EXTRAS

	coste/anual
suministros (consumo agua, electricidad, gas, teléfono, gas-oil...)	300.000,00 €
Mercaderías (comida, bebida, suministro tienda...)	30% DE LOS CONSUMOS
Mantenimiento (revisiones mensuales instalaciones remotes)	30.000,00 €
Total	330.000,00 €

6. Programación de resultados
INGRESOS

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
INGRESOS FORFAIT	872.000,00	1.075.000,00	1.075.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.335.000,00	1.375.000,00	1.475.000,00	1.475.000,00	1.535.000,00	1.535.000,00	1.535.000,00	1.535.000,00	1.535.000,00	1.535.000,00
CONSUMOS ESQUIADORES	600.000,00	750.000,00	750.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	945.000,00	975.000,00	1.050.000,00	1.050.000,00	1.095.000,00	1.095.000,00	1.095.000,00	1.095.000,00	1.095.000,00	1.095.000,00
CONSUMOS VISITANTES NO ESQUIADORES	30.000,00	75.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
TOTAL	1.502.000,00	1.900.000,00	1.930.000,00	2.385.000,00	2.455.000,00	2.675.000,00	2.675.000,00	2.780.000,00	2.780.000,00	2.780.000,00	2.780.000,00	2.780.000,00	2.780.000,00							

GASTOS

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
PERSONAL	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20	558.065,20
SUMINISTROS	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
MERCADERIAS	189.000,00	247.500,00	256.500,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	324.000,00	360.000,00	360.000,00	373.500,00	373.500,00	373.500,00	373.500,00	373.500,00	373.500,00
MANTENIMIENTO	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
AMORTIZACION DE LA INVERSION*	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	930.123,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16	1.443.640,16
TOTAL	2.007.188,36	2.065.688,36	2.074.688,36	2.133.188,36	2.646.705,36	2.655.705,36	2.691.705,36	2.691.705,36	2.705.205,36	2.705.205,36	2.705.205,36	2.705.205,36	2.705.205,36	2.705.205,36						
DIFERENCIA INGRESOS-GASTOS	-505.188,36	-165.688,36	-144.688,36	251.811,64	-261.705,36	-200.705,36	-16.705,36	-16.705,36	74.794,64	74.794,64	74.794,64	74.794,64	74.794,64	74.794,64						

* Amortización lineal a 20 años

VISITANTES ANUALES

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
ESQUIADORES	40000	50000	50000	63000	63000	63000	63000	63000	63000	63000	63000	65000	70000	70000	73000	73000	73000	73000	73000	73000
NO ESQUIADORES	2000	5000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

PERIODO APERTURA: 5 MESES

CONSUMO PROMEDIO ESQUIADOR : 15 EUROS

FORFAIT: 20 EUROS

FORFAIT BIKE-PARK: 15 EUROS

CONSUMO PROMEDIO VISITANTE : 15 EUROS

A partir del tercer año se estabiliza el número de visitantes

En el año 11 se propone la ampliación de la estación (Fase II)

7. Conclusión:

La estación de Montaña tiene una población importante en su entorno, con un acceso rápido de toda la parte norte de Galicia (prov. de A Coruña y Lugo) con autovía hasta Ponferrada. Un buen acceso desde las provincias del sur (Ourense y Pontevedra) por la ruta de Lemos y Valdeorras. La cifra aproximada de esquiadores en Galicia según la Federación Gallega de Deportes de Invierno es de 15.000 Esquiadores.

El público del Norte portugués tiene buen acceso por la Gudiña-Valdeorras-Ponferrada.

Ponferrada está a poco más de 30 min. Y Astorga, La Bañeza a una hora y el propio León a 1,30 horas.

La proximidad con el núcleo urbano de Ponferrada y la facilidad de acceso a la Estación hace posible que esta Estación pueda funcionar como estación de día.

El Morredero podrá tener una seguridad de innivación natural por encima del resto de las estaciones del Cantábrico ya que su cota mínima 1.660 m de altitud está por encima de todas ellas con lo que podemos asegurar su completo funcionamiento por medios naturales cuando muchas de ellas tendrían abierto poco más de la mitad superior, al margen de estar más alejada del mar con lo que los vientos húmedos tienen menos incidencia sobre el estado de la nieve y retrasa, comparativamente hablando, el deshielo. Además la ladera tiene una orientación N y NE que garantiza la permanencia y calidad de nieve. Si a ello sumamos el sistema de innivación artificial proyectado, podremos asegurar una temporada anual de esquí de al menos 100 días.

En A Coruña, Noviembre de 2012



Por ICEACSA Consultores S.L.U.
Fdo.: Roberto Núñez de Arenas Basteiro
Ingeniero De Caminos, canales y Puertos . Nº de colegiado 16.760

ANEXOS