

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2023-10054 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado 3, del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 31 de octubre de 2023, aprobó definitivamente la modificación puntual número 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado 3, del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se procede a la publicación de los siguientes documentos:

- Acuerdo de la CROTU de 31 de octubre de 2023
- Texto completo de la modificación puntual número 1 del Plan Parcial del sector 1 del SUNP3

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses desde la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, 17 de noviembre de 2023.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Emilio Misas Martínez.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 31 de octubre de 2023, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO Nº 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUNP3 DE CASTRO URDIALES

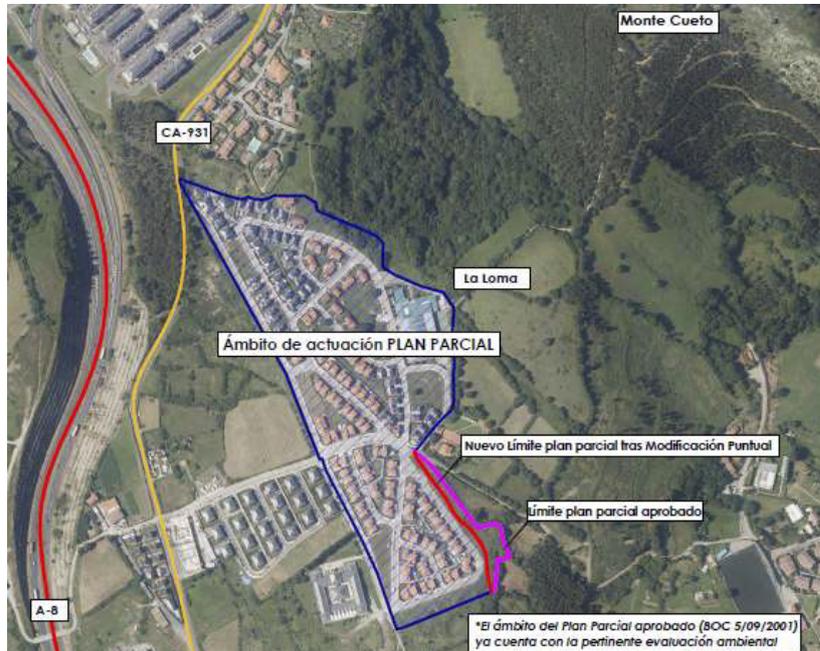
El Ayuntamiento de Castro Urdiales remite en solicitud de aprobación definitiva, expediente relativo a la modificación puntual del Plan Parcial del sector 1 del SUNP3.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por decreto de 21 de septiembre de 2022, y provisionalmente por acuerdo plenario de 28 de marzo de 2023.

Tal y como señala el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General, la presente modificación puntual tiene por objeto:

- Adaptar el Plan Parcial a la realidad jurídica tras la sentencia N°00855/2007 del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria que ponen de manifiesto la invasión del instrumento urbanístico (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como suelo rústico con una superficie de 3.612 m².
- Ajustar de la delimitación del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3.
- Incorporar la vinculación del suelo urbanizable no programado N°3 (S.U.N.P.-3) con el "depósito de agua La Loma en El Monte Cueto" tras la Modificación Puntual N°22 del PGOU sobre el sistema general de abastecimiento.
- Modificar las Ordenanzas Reguladoras de los usos del suelo y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP 3 en lo relativo a los artículos dedicados a las condiciones de los espacios libres para permitir de forma excepcional la ubicación de infraestructuras de la red eléctricas de utilidad pública en esta clase de espacios libres.
- Eliminar una serie de zonas para su uso como infraestructuras que no son necesarias para el desarrollo del Plan Parcial.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



(....) Conforme al artículo 83.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la modificación contiene las determinaciones y documentación precisa para su finalidad, incluye una Memoria en la que consta expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y la descripción de sus efectos.

La Modificación Puntual del Plan Parcial objeto de informe respeta totalmente los aprovechamientos y la zonificación de espacios libres, equipamientos y vialidad previstos en el Plan Parcial aprobado en junio de 2001. Se aporta una justificación sobre el cumplimiento de los estándares del artículo 40 de la Ley 2/2001.



Ordenación del ámbito del PP aprobado: 119.837 m2



Ordenación del ámbito de la modificación Puntual del PP: 116.225 m2

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Dirección General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio



A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda:

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 1 del Plan Parcial 1 del SUNP3 de Castro Urdiales.

Santander, 20 de noviembre de 2023.
El secretario de la Comisión Regional de Ordenación
del Territorio y Urbanismo,

Emilio Misas Martínez.

SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

FECHA

ABRIL 2022

TIPO DE ESTUDIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO N°3 (S.U.N.P.-3) **APROBACIÓN DEFINITIVA**

TOMO

UNO

DOCUMENTOS

- 1.-MEMORIA
- 2.-ANEJOS A LA MEMORIA
- 3.-PLANOS

CONSULTOR

PRAXIS INGENIEROS S.L.



Praxis Ingenieros S.L.

CIF: B39693866

C/ José María Pereda N°30 1º C

Torrelavega

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxi Ingenieros S.L.
CIF: B19191816
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



INDICE

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B3891884
C/066 Nueva Pareda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Índice:

Documento nº 1.-MEMORIA

1. Análisis de la situación actual
2. Ordenación proyectada
3. Gestión
4. Evaluación económica
5. Plan de etapas

Documento nº 2.- ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº1. ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUNP-3 DE CASTRO URDIALES

ANEJO Nº2. DOCUMENTO AMBIENTAL

ANEJO Nº3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Nº1 DEL SUNP-3 EN CASTRO URDIALES.

ANEJO Nº4. INFORME DE IMPACTO ARQUEOLÓGICO

Documento nº 3.- PLANOS

INTRODUCCIÓN

I.PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. Situación
- I.2. Relación con el Plan General
- I.3. Calificación del Suelo según el PAU del SUNP 3
- I.4. Topográfico y límite del Sector
- I.5. Parcelario
- I.6. Usos e infraestructuras existentes
- I.7. Determinaciones SUNP 3 en relación con el sector 1

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38692884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



II. PLANOS DE ORDENACIÓN

II.1. Calificación

II.2.1. Red viaria. Rasantes

II.2.2. Red viaria. Secciones tipo

II.3. Cesiones

II.4. Red de abastecimiento

II.5.1. Red de saneamiento. Aguas residuales

II.5.2. Red de saneamiento. Aguas pluviales

II.6. Red eléctrica

II.7. Red de alumbrado público

II.8. Red telefónica

II.9.1. División en polígonos

II.9.2. Área de movimiento de la edificación. Uso y defensa de las carreteras

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B33693896
C/ José María Pereda, N.º 30, 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º 3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



DOCUMENTO N.º 1.- MEMORIA

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: A33491854
C/ José María Pereda N.º 20 1.º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.- MEMORIA

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Índice

1.	Análisis de la situación actual	2
1.1.	Objeto y ámbito del documento	2
1.2.	Antecedentes y condicionantes de partida.....	2
1.3.	Promotor de la modificación y autores del documento	4
1.4.	Justificación de la redacción de la Modificación Puntual	4
1.5.	Propuesta de las modificaciones.....	6
1.6.	Descripción de los terrenos	10
1.7.	Condicionantes del planeamiento general	12
1.8.	Estructura de la propiedad	14
2.	Ordenación proyectada.....	17
2.1.	Objetivos y criterios	17
2.2.	Parámetros de la ordenación.....	19
2.3.	Descripción de la ordenación	20
2.3.1.	Estructura general.....	20
2.3.2.	Red viaria	21
2.3.3.	División en polígonos.....	23
2.3.4.	Abastecimiento de agua	24
2.3.5.	Alcantarillado y saneamiento	26
2.3.6.	Electricidad y alumbrado público	29
2.3.7.	Red telefónica.....	30
2.3.8.	Servidumbres aeronáuticas.....	30
2.4.	Superficies resultantes	33
2.5.	Superficies edificables.....	36
2.6.	Carácter de los terrenos ordenados.....	37
3.	Gestión	38
3.1.	Sistema de actuación	38
4.	Evaluación económica	39
5.	Plan de etapas	42
6.	Documentación ambiental.....	43

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B8893884
C/Ana María Parada N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P.-3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1. Análisis de la situación actual

1.1. Objeto y ámbito del documento

El presente documento tiene por objeto la **APROBACIÓN DEFINITIVA** de la **Modificación Puntual** nº1 del Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado nº3 (S.U.N.P.-3).

La presente modificación puntual se redacta a instancia de los servicios técnicos municipales, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia urbanística, y al amparo de los límites establecidos por la **Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA)**.

1.2. Antecedentes y condicionantes de partida

Con fecha de 26 de junio de 2001 la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado nº3 de término municipal de Castro Urdiales. Posteriormente el 5 de septiembre de 2001 se publica en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

Hay que destacar dos sentencias que han marcado la delimitación del suelo urbanizable no programado nº3 (S.U.N.P.-3), la primera de ellas la sentencia **Nº441/06** del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres de Santander de fecha de 21 de diciembre de 2006.

La segunda sentencia **Nº00855/2007** del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Sala de lo Contencioso Administrativo) de fecha de 5 de noviembre de 2007. Ambas ratifican la invasión del instrumento urbanístico aprobado (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No Urbanizable en superficie de 3612 m².

Otro hito ha sido la aprobación de la **modificación puntual Nº22 del PGOU de Castro Urdiales** relativa a la vinculación del sistema general de abastecimiento “Depósito de agua potable” a los suelos urbanizables SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12 en enero de 2017.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18191816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Esta modificación del PGOU implica que no es justificable técnicamente la construcción de un depósito de agua interno en el SUNP-3, ya que se vincula el suelo urbanizable SUNP-3 a la infraestructura básica de abastecimiento denominado “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto”.

Así para dar cumplimiento a la sentencia N°00855/2007 y adaptar el Plan Parcial a la **modificación puntual N°22 del PGOU** sobre el sistema de abastecimiento, se redactó en mayo de 2020 el documento “**Modificación Puntual N°1 del Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado N°3 (S.U.N.P.-3)**”.

En paralelo a la redacción del anterior documento, en mayo de 2020 se redacta documento relativo a la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

Por ello, con fecha de 3 de diciembre de 2020 se emite por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo el **Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual n°1 del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3 en Castro Urdiales**. Posteriormente el 14 de diciembre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

En dicho informe se concluye lo siguiente:

*“A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este sector 1 del SUNP-3 en Castro Urdiales, y con la incorporación de las medidas ambientales que se indican a continuación, se concluye que ésta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**”.*

Finalmente se hace necesario en enero 2021 la redacción del presente documento “**Modificación Puntual N°1 del Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado N°3 (S.U.N.P.-3)**” para su **APROBACIÓN INICIAL**, la incorporación de las medidas ambientales indicadas en el **Informe Ambiental Estratégico**, y por ende, el **Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales** encarga a **Praxis Ingenieros** la redacción del documento “**Modificación Puntual N°1 del Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado N°3 (S.U.N.P.-3) APROBACIÓN INICIAL**”.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxys Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.3. Promotor de la modificación y autores del documento

Promotor

Promueve la presente modificación puntual del Plan Parcial el Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales.

Autores

- Sergio Abad García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado Nº26094
- Fidel Gutiérrez Cayuso
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado Nº22936

1.4. Justificación de la redacción de la Modificación Puntual

El Plan Parcial original del año 2001 dictaba lo siguiente:

La necesidad de redactar el Plan Parcial inicial derivaba de un imperativo legal al tratarse de un terreno clasificado como suelo urbanizable No programado, previamente desarrollado por un Programa de Actuación Urbanística. El Plan Parcial aprobado se elabora con absoluto respeto al ámbito, usos, edificabilidades y demás determinaciones del planeamiento de rango superior. Al ser de iniciativa pública, el Ayuntamiento está habilitado para promover su desarrollo.

Junto con ello, hay una serie de motivaciones para la justificación de la presente **Modificación Puntual:**

-En primer lugar, el Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3 no cumple con la realidad jurídica tras el fallo de la **sentencia N°00855/2007** que rechazaba el recurso de apelación del EXCMO. Ayuntamiento de Castro Urdiales sobre la sentencia N°441/06. Estas dos sentencias ponen de manifiesto la invasión del instrumento urbanístico (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No urbanizable en superficie de 3612 m².

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxés Ingenieros S.L.
C.I.F. B38093864
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Por todo ello, es necesario la redacción de una modificación puntual del Plan Parcial que adapte el mismo la nueva realidad jurídica del Sector.

-En segundo lugar, y en consecuencia de lo anteriormente expuesto resulta necesario el ajuste de la delimitación del ámbito Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3.

-En tercer lugar, la **modificación N°22 del PGOU** implica una vinculación del SUNP-3 a una infraestructura básica como es el “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto”.

Por ende, ya no tiene sentido lo dictado en el Plan Parcial aprobado del año 2001 donde se contemplaba la construcción de un depósito interno y resulta indispensable una modificación del Plan Parcial en esta materia.

-En cuarto lugar, es preciso la modificación de la **Ordenanzas Regulatoras de los usos del suelo y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP 3** en lo relativo a los artículos dedicados a las condiciones de los espacios libres.

Las modificaciones a realizar pretenden permitir de forma excepcional la ubicación de infraestructuras de la red eléctrica de utilidad pública en esta clase de espacios libres.

-Por último, en cuarto lugar, el Plan Parcial aprobado del año 2001 delimita una serie de zonas para su uso como infraestructuras que no son necesarias y que no figuran en ninguno de los textos, por ello es cabal su eliminación de la cartografía del Plan Parcial.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxós Ingenieros S.L.
CIF: B4692884
C/Ana María Parada N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.5. Propuesta de las modificaciones

A continuación, se desarrollan las motivaciones más relevantes que justifican la redacción de la Modificación Puntual del Plan Parcial:

Sentencia N.º441/06

La sentencia N.º441/06 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres de Santander de fecha de 21 de diciembre de 2006 tiene por objeto dictar fallo contra la resolución del Ayuntamiento de Castro Urdiales de fecha de 4 de agosto de 2005 por la que se desestimó la denuncia urbanística en la zona colindante al SUNP-3 de la Loma de Castro Urdiales.

Los fundamentos jurídicos de la sentencia se apoyan entre otros en los siguientes aspectos:

“II.- El recurrente, con apoyo en el dictamen técnico del arquitecto Sr. Rodríguez Ortiz de Zárate, en síntesis, ha basado su impugnación, en la ilegalidad de la licencia concedida a la mercantil constructora, al entender que la construcción amparada por dicha licencia invade 2.612 m² del suelo no urbanizable, o rústico, colindante con el SUNP-3, impugnando indirectamente el Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial del SUNP-3.”.

“Se comprueba asimismo la realidad física denunciada, con el informe del técnico urbanística de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, de fecha de 28 de octubre de 2005, que tras la denuncia formulada por el letrado del recurrente, informa que “tal y como se desprende la denuncia y del Informe Técnico Municipal, a la hora de limitar el SUNP-3 y en concreto el polígono 1 del Sector 1 se han tenido en cuenta el camino lindero existentes, invadiendo el suelo no urbanizable aproximadamente 3.612 m² según se recoge en la medición obtenida del plano a escala 1/1000 del Proyecto de Urbanización”.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18993818
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El fallo de la sentencia estima el recurso contencioso administrativo formulado contra el Ayuntamiento de Castro Urdiales, por no ajustarse a derecho el objeto del mismo, anulándose la Resolución recurrida y las licencias municipales que amparan la construcción de inmuebles en el suelo no urbanizable o rústico colindante con el sector 1 del polígono 1 del SUNP-3.

Sentencia N°00855/2007

La segunda sentencia N°00855/2007 del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Sala de lo Contencioso Administrativo) de fecha de 5 de noviembre de 2007 dictar fallo acerca del recurso de apelación promovido por el Ayuntamiento de Castro Urdiales contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo N° Tres de Santander de fecha 21 de diciembre 2006.

Los fundamentos de derecho de la sentencia se apoyan entre otros en los siguientes aspectos:

“ Y no siendo dable a tratar ni resolver acerca de estas alegaciones sorprendidas y nuevas en la apelación, el aspecto que ha dejado para el final, por razones de método de examen es el relativo al fondo y al valoración de la prueba de las Sra. Magistrado de instancia, en que la novedad alegatoria es igualmente escasa frenen a la correcta apreciación que la sentencia de instancia realizada en este punto en el Fundamento Jurídico Segundo y Tercero, máxime cuando no se observa ningún error en la valoración realizada por la Sra. Magistrada acerca de la efectiva invasión de 3.612 m² de suelo rústico, no urbanizable”.

“En suma procede la desestimación del presente recurso de apelación, confirmando la Sentencia apelada de modo íntegro”.

El fallo de la sentencia desestima el recurso de apelación promovido por el Ayuntamiento de Castro Urdiales contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo N° Tres de Santander de fecha 21 de diciembre 2006.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B38091816
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Modificación Puntual Nº22 del PGOU de Castro Urdiales

La aprobación de la **modificación puntual Nº22 del PGOU** de Castro Urdiales relativa a la vinculación del sistema general de abastecimiento “Depósito de agua potable” a los suelos urbanizables SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12 en enero de 2017 implica que no es justificable técnicamente la construcción de un depósito de agua interno en el SUNP-3, ya que se vincula el suelo urbanizable SUNP-3 a la infraestructura básica de abastecimiento denominado “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto”.

La modificación detalla los instrumentos urbanísticos de cada sector:

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

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

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



*“Sin embargo con la aprobación del PAU de este sector, se suple la necesidad de la construcción del depósito interno del sector, por el suministro de agua desde el depósito en el Monte Cueto que servirá para abastecer a toda la zona, aunque como ya se ha indicado anteriormente **no debiera ser el PU el documento en el que se modifica el sistema de abastecimiento de agua de sector, lo cual debe realizarse mediante la modificación del PP. Lo que sí es de destacar que tras la realización del depósito de agua de 3.000m3 no es justificable técnicamente la construcción de un depósito interno en el SUNP-3”.***

Por todo ello, es necesario una Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3, para adaptar el mismo a Modificación Puntual Nº22 del PGOU.

Modificación Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial

Es preciso la modificación de la **Ordenanzas Regulatoras de los usos del suelo y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP 3** en lo relativo a los artículos dedicados a las condiciones de los espacios libres para permitir de forma excepcional la ubicación de infraestructuras de utilidad pública en esta clase de espacios libres.

Estos artículos son los siguientes:

Condiciones generales de los usos y de la edificación

- Artículo 9º.- Condiciones de uso de los espacios libres

Modificación zona de infraestructuras

Plan Parcial aprobado del año 2001 delimita una serie de zonas para su uso como infraestructuras que no son necesarias y que no figuran en ninguno de los textos, por ello es cabal su eliminación de la cartografía del Plan Parcial.

Modificación sistema de gestión de la actuación

El sistema de actuación será el de COMPENSACION o COOPERACIÓN tanto en el polígono Nº1 como en el polígono Nº2.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B3895884
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.6. Descripción de los terrenos

Como se ha indicado anteriormente, el sector abarca los terrenos pertenecientes a diversas fincas sitas en Castro-Urdiales.

EL *Plan Parcial aprobado (junio 2001)*, cita que las parcelas y caminos tienen una superficie íntegra de ciento diecinueve mil ochocientos treinta y siete (119.837) metros cuadrados. Tras las sentencias Nº441/06 y Nº00855/2007 (*ambas ratifican la invasión del instrumento urbanístico (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No Urbanizable en superficie de 3612 m²*) se ajusta la delimitación del ámbito del plan parcial, contando la nueva superficie íntegra del Plan Parcial con ciento dieciséis mil doscientos veinticinco (**116.225**) metros cuadrados.

Se adjunta en el *anejo nº4 Informe de impacto arqueológico* realizado con fecha de febrero de 2022 por arqueóloga colegiada. A continuación, se transcribe las principales conclusiones del informe:

“Tal y como se ha expuesto en los puntos anteriores, la zona que incluye el SUNP 3 está ampliamente urbanizada, por lo que los restos arqueológicos que pudieran existir en la zona estarían alterados o descontextualizados. Dado que no hay yacimientos arqueológicos ni indicios de hallazgos aislados en las cercanías nuestra conclusión es que el impacto arqueológico de la zona incluida en el SUNP 3, con las modificaciones a que obligan las sentencias judiciales previamente mencionadas, es muy bajo pero no imposible, así que se recomendaría que si en el futuro hay nuevas obras de urbanización se contara con un arqueólogo que controlara los movimientos de tierra para descartar cualquier hallazgo fortuito o la existencia de calzadas o construcciones antiguas, lo que deberá ser refrendado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte”.

Se mantiene vigente el resto del epígrafe “Descripción de los terrenos” con lo indicado en el Plan Parcial aprobado del año 2001 con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18191816
C/Ina María Pereda Nº 10 2º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El sector 1 definido en el Programa de Actuación Urbanística del S.U.N.P.-3 de Castro, comprende los terrenos situados más al sur. Limita al Oeste con la carretera S-561 de Castro-Urdiales a Otañes, frente al centro geriátrico, y con el sector 2 del P.A.U; al Norte con el S.U.P.-5; y al Sur y Este con terrenos calificados como suelo no urbanizable.

El terreno presenta orientación Este, con una zona central prácticamente plana, una zona situada más al sur con pendiente transversal del 7%, y otra zona (norte de la parcela), con una fuerte pendiente hasta llegar a la carretera S-501 que va de Castro a Otañes.

El sector objeto del presente proyecto no alberga ningún tipo de edificación siendo el uso principal pradería y aparcamiento de vehículos del centro Geriátrico adyacente. En el frente Este de la parcela se encuentra la única edificación de la zona, el Centro Geriátrico de reciente construcción. Al Noroeste encontramos una vivienda unifamiliar aislada, siempre fuera de los terrenos que abarca el S.U.N.P.3.

El terreno objeto de esta Plan Parcial está atravesado por distintas redes de infraestructuras, ver plano 1.5. Usos e infraestructuras existentes. Entre éstas, destacan dos líneas de alta tensión en dirección Norte-Sur, que abastecen al transformador situado más al Norte.

Las redes telefónica y eléctrica de media tensión, ambas aéreas, bordean los terrenos objeto de estudio.

Así mismo existe una tubería de gas de alta presión de abastecimiento a Castro Urdiales, perteneciente a Enagas, que cruza la parcela en dirección Norte-Sur.

Las principales carreteras y caminos que rodean el sector están asfaltados y no disponen de alumbrado público.

A lo largo del camino de subida al Monte Cueto aparecía un conjunto variado de árboles autóctonos de porte medio y alto, que se deben conservar en el desarrollo del proyecto. Igualmente, existen otra serie de ejemplares aislados en el interior del sector (ver planos) que se deberán conservar, dada su calidad.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18991884
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.7. Condicionantes del planeamiento general

El Plan General de Ordenación Urbana establece las condiciones para el desarrollo del Programa de Actuación Urbanística (ver página 78 de las Normas Urbanísticas), de acuerdo a las cuales se ha redactado el mismo, estableciendo las condiciones de cada nuevo sector.

Las condiciones urbanísticas del Plan Parcial del sector Nº1, establecidas en este documento son las siguientes:

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

SUPERFICIE TOTAL: 116.225 m^2 ($119.837 \text{ m}^2 - 3.612 \text{ m}^2$) = **116.225 m^2**

(Superficie estimada de la superficie Bruta del documento refundido del Plan Parcial aprobado junio 2001, menos la invasión de 3.612 m^2 en el suelo No Urbanizable)

SUPERFICIE NETA: 109.944 m^2 ($116.225 \text{ m}^2 - 6.281 \text{ m}^2$) = **109.944 m^2**

(Superficie calculada de la resta de la superficie bruta el sistema general viario)

SISTEMA GENERAL VIARIO: 6.281 m^2

(Superficie estimada en documento refundido del Plan Parcial aprobado junio 2001)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública o privada

CARACTERÍSTICAS:

Uso característico: Residencial

Edificabilidad: $0,31558 \text{ m}^2/\text{m}^2$

$((116.225 \text{ m}^2 - 570 \text{ m}^2) \times 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2) / 109.944 \text{ m}^2 = \mathbf{0,31558 \text{ m}^2/\text{m}^2}$

(Se calcula como el cociente entre la superficie Bruta: 116.225 m^2 menos una superficie sin aprovechamiento de 570 m^2 de caminos, todo ello se multiplica por el aprovechamiento área de reparto $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y se divide entre la superficie Neta)

Tipología: Vivienda unifamiliar

Aprovechamiento lucrativo: $34.696,50 \text{ m}^2$

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxid Ingenieros S.L.
CIF: B1899884
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



(Se calcula como el producto entre la superficie Bruta: 116.225 m² menos una superficie sin aprovechamiento de 570 m² de caminos, y el aprovechamiento área de reparto 0,30 m²/m²)

CESIONES:

La solución adoptada cumple plenamente los parámetros de cesiones y aprovechamientos derivados del refundido del Plan Parcial aprobado del año 2001.

Parámetros refundido Plan Parcial aprobado junio 2001

Equipamiento socio / comercial: 768 m² construidos

Equipamiento escolar mínimo: 3.840 m² construidos

Espacio libre de uso público

Se ajusta a la nueva superficie Neta del Sector 1 (109.944,00 m²) resultando una superficie mínima de:

Espacio libre de uso público: **10.994,40 m²** (10% superficie neta)

Esta superficie es claramente superior a la recomendada por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico de 18 m²/por vivienda.

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Se mantiene la distribución de aprovechamientos entre los propietarios y el Ayuntamiento del plan parcial original basada en se hace aplicando *la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*. Los aprovechamientos y cesiones resultantes son los siguientes:

Aprovechamiento neto del sector: 34.696,50 m²

(Calculado en la sección anterior)

Aprovechamiento de la propiedad: 0,90 x 34.696,50 m² = 31.226,85 m²

Aprovechamiento municipal: 34.696,50 m² - 31.226,85 m² = 3.469,65 m²

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18091884
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.8. Estructura de la propiedad

Se mantiene vigente lo indicado en el Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

El plano I.5-Parcelario - recoge la división parcelaria catastral del sector. La propiedad de los terrenos que comprenden el Sector Urbanizable no Programado número 3 corresponde a diversos propietarios.

Según indica Bifamiliares y Adosados Castreños S.L. de acuerdo con su escritura de propiedad, las parcelas localizadas en el plano de información urbanística NºI.5-Parcelario, con los números 53 (una parte), 54, 55 y 56 son de su propiedad. En la parcela número 53, de 13.697 m², D. José María Talledo Helguera acredita poseer 8.800 m² por lo que se le incluye en el cuadro de propiedades con esta superficie, haciéndole participe como afectado de cuantas decisiones administrativas operen sobre su propiedad.

Los propietarios restantes y la superficie catastral de sus parcelas (valores indicativos totales), de acuerdo con la información facilitada por el Centro de Gestión Catastral (corregida) son los siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
53	8.800	Talledo Helguera, José María	Sámano
247	9.378	García Velasco, Carmen	
248	14660	Fundación Barquín Hermoso	Dirección General de Educación Calle Vargas 55-Santander
249	18.088	Millor Albisua, Jesusa y Josefian (propiedad litigiosa)	Calle Antonio Hurtado nº8 (Castro Urdiales)

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18191818
C/One Maria Parada Nº 10 1º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



250	17.637	Fundación Barquín Hermoso	Dirección General de Educación Calle Vargas 55-Santander
251	8.590	Sellares Yañez, Pedro Arturo	La Loma nº70 Castro Urdiales
252*	10.000	Hoz Soba, Delia	
253*	5.253	Gutiérrez Lavín, Victoria	
254*	28.009	Junta Vecinal de Sámano	Sámano

*Parcelas afectadas parcialmente

La única modificación es la reducción de las superficies de las parcelas 53,54 y 56 que aparecen grafiadas en el plano I.5. Parcelario. Estas parcelas reducen su superficie para adaptar el ámbito del Plan Parcial a las Sentencias Judiciales.

Estas superficies son:

-Parcela 53, se reduce en 601 m²

-Parcela 54, se reduce en 2825 m²

-Parcela 56, se reduce en 79 m²

Actualmente, el parcelario ha sido actualizado por la Dirección General del Catastro. Por ello, se expone a continuación las parcelas afectadas y la superficie afectada de cada una de ellas tras las sentencias judiciales:

01 2909501VP8020N0001YE Superficie total: 477 m² superficie reducida:157,20 m²

02 2909502VP8020N0001GE Superficie total: 273 m² superficie reducida:145,00 m²

03 2909503VP8020N0001QE Superficie total: 286 m² superficie reducida:156,35 m²

04 2909504VP8020N0001PE Superficie total: 270 m² superficie reducida:147,58 m²

05 2909505VP8020N0001LE Superficie total: 270 m² superficie reducida:146,80 m²

06 2909506VP8020N0001TE Superficie total: 277 m² superficie reducida:176,71 m²

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18091866
C/ José María Práxedo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- 07 2909507VP8020N0001FE Superficie total: 279 m² superficie reducida:193,27 m²
- 08 2909508VP8020N0001ME Superficie total: 279 m² superficie reducida:172,62 m²
- 09 2909509VP8020N0001OE Superficie total: 281 m² superficie reducida:141,15 m²
- 10 2909510VP8020N0001FE Superficie total: 272 m² superficie reducida:124,11 m²
- 11 2909501VP8020N0001YE Superficie total: 693 m² superficie reducida:587,44 m²
(PARCELA 2909501VP8020N0001YE DE ÁREA DE JUEGOS PREVISTA EN PP APROBADO 2001)
- 12 2909512VP8020N0001OE Superficie total: 282 m² superficie reducida:282,00 m²
- 13 2909513VP8020N0001KE Superficie total: 282 m² superficie reducida:282,00 m²
- 14 2909514VP8020N0001RE Superficie total: 321 m² superficie reducida:192,71 m²
- 15 2909515VP8020N0001DE Superficie total: 274 m² superficie reducida:219,53 m²
- 16 2909516VP8020N0001XE Superficie total: 271 m² superficie reducida:192,87 m²
- 17 2909517VP8020N0001IE Superficie total: 398 m² superficie reducida:128,82 m²

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxedis Ingenieros S.L.
C.I.F. B36091864
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2. Ordenación proyectada

2.1. Objetivos y criterios

La presente **Modificación Puntual** del Plan Parcial tiene como objetivo:

- Adaptar el Plan Parcial a la realidad jurídica tras la sentencia **Nº00855/2007** del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

- Ajustar de la delimitación del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3.

- Incorporar la vinculación del suelo urbanizable no programado Nº3 (S.U.N.P.-3) con el “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto” tras la **Modificación Puntual Nº22 del PGOU** sobre el sistema de abastecimiento.

- Modificar las **Ordenanzas Regulatoras de los usos del suelo y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP 3** en lo relativo a los artículos dedicados a las condiciones de los espacios libres para permitir de forma excepcional la ubicación de infraestructuras de utilidad pública en esta clase de espacios libres.

-Eliminar una serie de zonas para su uso como infraestructuras que no son necesarias para el desarrollo del Plan Parcial.

Junto con todo ello, se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Objetivos y criterios” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

Objetivos y criterios del Plan Parcial

El Plan General delimita un conjunto de sectores urbanizables situados entre el núcleo de Castro-Urdiales y la Autovía, con el objetivo de esponjar el crecimiento de la ciudad castreña hacia el Sur y el Oeste.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
C.I.F. B18191818
C/Don Martín Pineda Nº 30 1º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Una vez que la Autovía del Cantábrico estableció un límite físico a la expansión de la ciudad tradicional por el Sur y el Oeste, el Plan General diseñó una serie de sectores urbanizables cuyo desarrollo permitiese una aproximación paulatina y ordenada del espacio urbano a dicha vía de borde, procurando que la incorporación de nuevas bolsas de suelo al proceso urbanizador no significase una mera yuxtaposición de usos y actividades a los ya existentes, sino que se fuese generando una estructura urbana imbricada en la preexistente, pero con elementos nuevos que enriqueciesen el conjunto.

Esta idea se materializa, en el caso que nos ocupa, en la construcción de nuevas dotaciones, como el Centro Geriátrico, y en la transformación de los caminos y carreteras existentes en calles en las que apoyar y dirigir este nuevo crecimiento.

A partir de esta situación se proponen los siguientes objetivos básicos a alcanzar con el desarrollo del sector 1:

1.-Reservar una superficie de 10.000 m² para el equipamiento escolar, donde se podrá construir un nuevo centro que cubra todas las demandas desde educación infantil a educación secundaria. Este nuevo colegio se sitúa sobre los terrenos que posee la Fundación Barquín, y sustituirá al actual Colegio Menéndez Pelayo y será gestionado por la Congregación de Las Hijas de la Cruz.

2.-Ofrecer una alternativa a la ciudad de Castro al poner en el mercado edificaciones unifamiliares a precios accesibles.

3.-Integración visual del nuevo área con su entorno, valorando las vistas que de la misma se pudieran tener desde la Autovía y los núcleos próximos: Mioño y Sámano.

4.-Proponer una ordenación que facilite la comunicación y las relaciones de sus futuros habitantes dentro de su núcleo residencial y con la ciudad de Castro, además de propiciar el disfrute con el medio natural que les rodea.

Los criterios considerados para alcanzar los objetivos marcados, han sido los siguientes:

1) Adaptar la ordenación a la topografía del terreno de forma que se pueda matizar el impacto visual desde la Autovía.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18191814
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- 2) *Definir calles que se relacionen con el viario principal del PAU, que a su vez conecten con la carretera Castro-Otañes, verdadero eje de unión con Castro.*
- 3) *El viario proyectado se diseña teniendo en cuenta: el carácter público o privado de las calles, los espacios a los que sirven (vivienda, equipamientos, zonas verdes, etc.) y la voluntad de ordenar los tráficoes que soporta.*
- 4) *Distribuir los espacios libres de uso público (áreas ajardinadas y áreas de juego de niños) en todo el sector, para subrayar el carácter público de los mismos, acercándolos a las viviendas del sector.*
- 5) *Economía en la implantación de las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del Plan Parcial.*
- 6) *Minimizar los gastos derivados de la modificación del trazado de las infraestructuras ya existentes en el sector (por ejemplo, el gas).*

2.2. Parámetros de la ordenación

Los parámetros que debe cumplir la ordenación propuesta son los derivados del cumplimiento del Plan General y de la Ley del Suelo. El Programa de Actuación Urbanística especifica que el sector 1 realiza la totalidad de las cesiones del SUNP-3 correspondientes a equipamiento escolar y equipamiento socio-comercial.

La solución adoptada, en este caso, cumple plenamente los parámetros de edificabilidad, y aprovechamiento, así como respeta totalmente la zonificación de espacios libres, dotaciones y vialidad previstos en el Plan Parcial aprobado en junio 2001.

Dado que por razones de gestión (como se explica más adelante) el sector se ha dividido en dos polígonos, el polígono 1 cede la superficie necesaria para el equipamiento social / comercial y el polígono 2 realiza la cesión para equipamiento escolar.

La cesión de espacios libres de uso público correspondiente al sector es del diez por ciento de la superficie neta del mismo, valor superior al correspondiente a 18 m² por vivienda.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxid Ingenieros S.L.
CIF: B3891884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2.3. Descripción de la ordenación

2.3.1. Estructura general

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Estructura general” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

El hecho de redactar paralelamente el PAU y el Plan Parcial ha permitido ordenar y jerarquizar desde distintas escalas (1 :5.000 a 1 :1.000) la presente propuesta.

Como criterio general de la ordenación del Plan Parcial se ha procurado crear un suelo ligado al núcleo de Castro, pero independiente en cuanto a infraestructuras y servicios.

Debido al uso característico del presente Plan Parcial -residencial-, se ha decidido sistematizar la edificación de tal forma que preservando el carácter privado de los mismos se favorezca la vida pública entre sus habitantes y los de Castro.

Con este criterio se han repartido los espacios libres de uso público a lo largo de todo el sector, imbricándoles dentro de las propias manzanas residenciales, pero al mismo tiempo remarcando el carácter público de los mismos con un fácil acceso a través de caminos peatonales.

Partiendo de la estructura viaria del SUNP-3, y de la existencia de una tubería de gas de alta presión de abastecimiento a Castro, que atraviesa el sector en dirección Suroeste - Nordeste, el presente documento especifica la apertura de un viario jerarquizado y con diferente carácter, definiéndose cuatro tipos de calles (A, B, C y D), además de la red peatonal.

Estos tipos se definen de mayor a menor importancia en el plano II.2 –Red Viaria. Rasantes-. Los tipos A y B se ha procurado que sean los representativos de todo el S.U.N.P.3, correspondiéndose con el eje principal del SUNP-3. Los dos viales se diferencian según el ancho, A (15 metros y doble sentido de circulación) y B (12 m).

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B38192884
C/Ana María Purada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Las calles tipo C se han definido como las que ordenan interiormente el sector y comunican con las del tipo A y B. Se han proyectado como calles de tráfico interior y por lo tanto son más estrechas (1 1 m), aunque también son de dos sentidos. Como medidas para reducir la velocidad en este tipo de calles, se han diseñado zig-zags que rompen la continuidad.

En tercer lugar, se ha definido un tipo de vial D, que tiene un claro carácter de calle residencial, tanto por su sección como por su trazado y conexiones.

En último lugar, y para enfatizar el carácter residencial del interior del sector se han previsto unas calles peatonales de 2 metros de sección que relacionen las aceras de todo el viario con una red de caminos y espacios interiores públicos peatonales, que facilitan el desplazamiento a pie, dentro del sector con los adyacentes y los equipamientos, sin ser molestados por el tráfico rodado.

Toda la estructura viaria del sector se ha diseñado con el objetivo de situar las parcelas con su frente alineado a las calles, buscando los mejores alzados de las viviendas y una perspectiva homogénea del conjunto. Asimismo, este criterio facilita el acceso a los garajes situados en el interior de cada parcela. La peculiar orografía de la unidad en sus extremos norte y suroeste, ha obligado a situar una serie de parcelas sin frente al viario, por lo que se han abierto una serie de servidumbres de paso de tres metros de ancho por la que acceden tanto vehículos como peatones.

En cuanto a la disposición de la edificación, se ha respetado un retranqueo mínimo de la parcela de 4 metros a los viales de tráfico rodado y 2 metros en el caso de las calles peatonales, así como una separación mínima entre edificaciones de 7 metros.

2.3.2. Red viaria

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Red viaria” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
CIF: B38993884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Como ya se ha explicado se ha establecido una jerarquía en los viales asignando una anchura según la importancia que tengan. El ancho de las dos calles principales que estructuran el SUNP-3 y que delimitan los tres sectores propuestos en el P.A.U. (tipos A y B), es de 15 y 12 metros. Estos anchos se reparten en dos aceras de dos metros y medio cada una, una banda de aparcamiento de dos metros (dos bandas para los viales tipo A) y una calzada de cinco metros (seis metros en los viales de ancho 15 metros).

Para los viales de doble sentido de circulación en el interior del sector (tipo C) el ancho es de once metros, pues se reduce el ancho de las aceras a dos metros.

Para las calles de sentido único (tipo D) se propone una sección consistente en una calzada de cinco metros (banda de aparcamiento de dos metros y carril de circulación de tres metros) y aceras de 2 metros en el caso de estar situada junto a la calzada y 1,5 metros en el caso de tener una banda de aparcamiento separándole de la calzada.

El criterio básico seguido para diseñar las secciones de las calles interiores al sector (Tipos C y D) ha sido siempre evitar el tráfico de paso y buscar viales agradables y tranquilos para el peatón. Se ha tratado de impedir calles que atraviesen el sector de extremo a extremo, según una directriz única, y en el caso de los viales diagonales, se rompe la linealidad con zig-zags o chicanes que obligan al conductor a reducir la velocidad para afrontar con seguridad los quiebros del trazado. Así mismo se han diseñado orejas en los cruces peatonales y esquinas, estrechando la calzada y reduciendo los radios de giro para disminuir la velocidad del tráfico.

Se incorpora al presente epígrafe respecto del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, los siguientes párrafos tras informe emitido por el SERVICIO DE CARRETERAS AUTONOMICAS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA de abril de 2021.

En el ámbito de actuación del SUNP-3 se ve afectado por las zonas de protección de la CA-931 en una zona situada al norte.

La zona colindante con la carretera autonómica CA-931 se encuentra ya urbanizada desde hace varios años.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B38993814
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Se incorpora en esta versión las zonas de protección y dominio público que se pueden ver en el *plano n II.9.2 El área de movimiento de la edificación. Uso y defensa de las carreteras.*

Se transcribe lo dictado en el informe del Servicio de Carreteras:

“En concreto la carretera autonómica afectada es la actualmente denominada “CA-931 Castro Urdiales- Santullán”, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 5/2.015, de 29 de enero, por el que se aprueba el nuevo Catálogo de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria. El hecho de que se trate de una carretera perteneciente a la red local es importante, puesto que los informes previos fueron emitidos cuando la carretera pertenecía a la Red Secundaria. Así pues, es necesario revisar las distancias que afectan a las zonas de protección de la carretera, ya que éstas ya no son las señaladas en su momento.

De acuerdo con los informes previos, el muro y la escalera se encuentran situados a 14 metros del eje de la carretera autonómica y la vivienda a 16,5 metros del eje. En las condiciones actuales la arista exterior de la explanación se encuentra a 3,5 metros del eje, por lo que el elemento más cercano quedaría ubicado a 10,5 metros de la arista exterior de la explanación y, por tanto, fuera de la zona de influencia de la carretera local, que es de 10 metros”.

2.3.3. División en polígonos

El presente epígrafe se adapta a realidad jurídica tras las sentencias N°441/06 y N°00855/2007. Ambas ratifican la invasión del instrumento urbanístico (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No Urbanizable en superficie de 3612 m² e implica una nueva delimitación del ámbito del Sector del Plan Parcial.

La redacción del presente epígrafe queda de la siguiente manera:

El Plan Parcial divide el Sector 1 en dos polígonos para facilitar el posterior desarrollo. Los datos de los mismos son los siguientes:

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxós Ingenieros S.L.
CIF: B38991884
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Polígono 1

- Superficie: 34.335 m²
- Sistema General viario: 891 m²
- Superficie neta: 33.444 m²
- Edificabilidad polígono 1: 0,31558
- Aprovechamiento: (33.444 m² x 0,31558) = **10.554,26 m²**
- Aprovechamiento tipo: (10.554,26 m²/34.335 m²) = **0,3074 m²**

Polígono 2

- Superficie: 81.890 m²
- Sistema General viario: 5.390 m²
- Superficie neta: 76.500 m²
- Edificabilidad polígono 2: 0,31558
- Aprovechamiento: (76.500 m² x 0,31558) = **24.141,87 m²**
- Aprovechamiento tipo: (24.141,87 m²/81.890 m²) = **0,2948 m²**

De estos datos obtenemos que el coeficiente aprovechamiento del polígono 1 coincide con la edificabilidad del sector 1, mientras que en el polígono 2 queda por debajo de la del sector.

Es preciso verificar el cumplimiento del artículo 36 del reglamento de Gestión Urbanística, que establece que la diferencia del aprovechamiento de los polígonos, es inferior al 15% del aprovechamiento del sector:

$$(0,3074-0,2948) / 0,3074 = 4,09\% < 15\%$$

Luego la división poligonal propuesta cumple con el artículo 36.

2.3.4. Abastecimiento de agua

El presente epígrafe se modifica respecto al Plan Parcial aprobado para adaptarse a la Modificación Puntual Nº22 del PGOU de Castro Urdiales, quedando así redactado:

En el *plano II.4.Red de Abastecimiento de Agua*, está representada la red propuesta.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18191884
C/Don María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Las captaciones subterráneas son en la actualidad el sistema de abastecimiento de agua potable a las edificaciones existente en la zona, el centro geriátrico y una vivienda unifamiliar aislada. La nave industrial situada junto al actual acceso al SUNP-3 recibe el agua desde la Junta Vecinal de Sámano, siendo insuficiente para abastecer al sector.

La presente Modificación Puntual vincula el sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº3 (S.U.N.P.-3) con el “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto”.

Este vínculo es posible tras la Modificación Puntual Nº22 del PGOU sobre el sistema de abastecimiento, por tanto, no precisa de la construcción de un depósito en el interior del sector 1 tal y como dictaba el Plan Parcial aprobado en junio 2001.

En vista del Informe Ambiental Estratégico, se determina que: **se debe incorporar que, para poder ser utilizadas las edificaciones, deben estar finalizadas las obras de la red de abastecimiento de distribución interna, así como de la red externa de conexión del sector con el “depósito de agua La Loma en El Monte Cueto”, debiendo quedar acreditada también la puesta en servicio del citado depósito.**

Destacar que la red de conexión con el depósito de agua La Loma en el Monte Cueto discurre por el ámbito del Sector 1 del Plan Parcial del SUNP 3 por lo que se permite la conexión directamente de la red principal con la red interior.

El abastecimiento en el interior del sector se realiza a través de una red mallada que discurre bajo las aceras de los principales viales.

Los consumos de agua se han estimado considerando una dotación de 250 l/hab/día, con una población de 4.2 habitantes por vivienda y un coeficiente punta en 10 horas. Asimismo, se ha tomado un caudal de riego de 0.5 l/s/ha para las superficies ajardinadas más el 50% de la superficie de las áreas residenciales.

Caudal máximo=7,47 l/s

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
C.I.F. B38092888
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



La red discurre entre las conducciones de alcantarillado (siempre por de su cota para evitar que posibles averías puedan contaminar la distribución de electricidad. Las tuberías se sitúan bajo la acera con refuerzos de hormigón en los tramos de zanja que discurren bajo calzada. El material utilizado es polietileno, con diámetro 110 mm, y fundición de 160 mm para la tubería que abastece al depósito. Los ramales de riego tendrán un diámetro de 63 mm y serán de polietileno.

El sistema de riegos se encuentra unido al de incendios mediante la disposición de hidrantes combinados con bocas de riego allí donde se ha considerado oportuno, cumpliendo la limitación que supone una separación igual o menor de 100 metros entre hidrantes. Se han situado bocas de riego cada cincuenta (50) metros, para respetar la distancia máxima en el sistema de riegos.

2.3.5. Alcantarillado y saneamiento

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “alcantarillado y saneamiento” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

Se adopta un sistema de recogida separada para las aguas residuales y pluviales (sistema separativo). Este sistema produce una variada casuística a la hora de dimensionar las conducciones, pero permite controlar mejor el aporte de caudal al sistema de depuración, ya que el caudal de aguas residuales tiene un carácter homogéneo frente a la irregularidad de las aguas pluviales.

Todas las tuberías son de PVC, lo que requiere refuerzo de hormigón bajo calzada, con sección circular de diámetro 315 mm.

Debido a la topografía del terreno es necesario realizar un bombeo en la parte sureste, para poder alcanzar la cota de la tubería que discurre bajo el vial tipo A hasta llegar al cruce con el eje principal del SUNP-3.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
CIF: B38093884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Por su parte, la red de pluviales evacua directamente en el arroyo subterráneo que discurre bajo el sector. Las redes de tuberías discurren bajo el vial recogiendo las aguas pluviales procedentes, de forma principal, de los imbornales y sumideros de la calle proyectada. El material del tubo es PVC, lo que requiere refuerzo de hormigón cuando cruza la calzada, con sección circular de diámetro 315 mm.

Los caudales de aguas residuales se han obtenido a partir de las dotaciones correspondientes al tipo de vivienda en bloques, que es el uso predominante en la zona. Para su obtención, de acuerdo a los criterios de los técnicos del Ayuntamiento, se ha considerado un valor de 0,023 litros/viv/seg, obtenemos un caudal máximo de 5,52 l/s.

En el caso del agua de lluvia, se ha considerado un tiempo de concentración (T_c) de doce minutos y una intensidad media en aguaceros de una hora de duración (I_h) que para la zona de Castro-Urdiales es de 50 mm. Con estos valores se aplica la fórmula de Nadal para obtener la intensidad media (I) para el tiempo de concentración:

$$I = 9,25 \times I_h \times (T_c)^{0,55} = 326 \text{ l/seg.Ha.}$$

Así, tomando como coeficientes de escorrentía 0,9 para los viales, obtenemos los caudales a desaguar por la red de pluviales.

Se sitúan pozos de registro en las intersecciones y en los cambios bruscos de dirección de la red, a una distancia adecuada de las arquetas de saneamiento y de los sumideros de desagüe en su caso, con el criterio de evitar separaciones superiores a los 50 metros entre pozos.

El plano II.4 Red de Saneamiento muestra la solución propuesta.

Sistemas de drenaje sostenible

Se incorpora al presente epígrafe respecto del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, una evaluación técnico económica de sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Las áreas urbanas aumentan de forma sensible las superficies impermeables, lo que puede conllevar un incremento de caudales importante aguas abajo, generando problemas de inundación.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B1893884
C/ José María Pereda N.º 10 1.º C.
Torrelavega.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



En el presente epígrafe se realiza un estudio técnico de como la modificación puntual del plan parcial afecta a los caudales de escorrentía y de cara a establecer las medidas correctoras que, en su caso, procedan para reducir los caudales de aguas pluviales generados en el área.

La presente modificación puntual implica la reducción de 3.612 m² de superficie urbana, manteniendo las superficies de viales existentes.

Si tenemos en cuenta la ocupación media de la edificación en las parcelas urbana y la superficie de áreas impermeables dentro de las parcelas formadas por viales interiores y zonas pavimentadas podemos obtener un porcentaje aproximado del 60% de áreas impermeables en los suelos urbanos dentro de los terrenos ocupados por el SUNP-3

Dado que la superficie dedicada al suelo urbano se reduce en 3.612 m², y aplicando el valor estimado con anterioridad se obtiene una reducción de la superficie impermeable de 2.167 m².

Para esta reducción de la superficie impermeable, aplicando una precipitación de cálculo de 20 mm/h, y un coeficiente de escorrentía de 0,95, obtenemos una disminución del caudal punta de aguas pluviales de 11,40 l/seg.

$$((2.167 \text{ m}^2 * 0.02 * 0.95) / 3600) = 0,0114 \text{ m}^3/\text{seg}$$

Otro aspecto importante a mencionar es que el área restante de la SUNP- 3, no afectada por la modificación puntual ya se encuentra desarrollada y construida.

Para las áreas públicas pendientes de desarrollar se tendrán en cuenta las siguientes medias para reducir los caudales de escorrentía de aguas pluviales:

Las nuevas áreas verdes reducirán en lo posible las superficies impermeables, teniendo un peso mayor las áreas verdes y ajardinadas. De esta manera se reducirá de forma sensible la escorrentía generada.

Los pavimentos de las áreas verdes, siempre que fuera posible, se diseñaran de superficies permeables como la celosía de hormigón o el hormigón poroso.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
C.I.F. B1899286
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Se garantizará en lo posible que las aguas caídas en las zonas verdes se evacuen por infiltración, siempre que no generen daños a los viales. Se evitará la incorporación de esas aguas a la red de saneamiento municipal, Para lo cual el diseño facilitará la infiltración de las aguas de lluvia.

La elección de las plantaciones realizadas en las áreas verdes favorecerá la infiltración de las precipitaciones.

2.3.6. Electricidad y alumbrado público

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “electricidad y alumbrado público” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

El plano denominado Red de Energía Eléctrica muestra que es preciso desviar la actual red de alta tensión, y trasladarla al borde Oeste, bajo el vial tipo A, que recorre todo el SUNP-3 en dirección Norte-Sur.

Dado que se trata de un servicio gestionado por la compañía eléctrica, el Proyecto de Urbanización tendrá que justificar los puntos de enganche autorizados por la citada suministradora.

Se parte de la hipótesis de una demanda de 5 KW por vivienda (ver art. VI.3.21), 1200 KW, a los que hay que sumar los 80 KW del espacio destinado a cesión social/comercial (100 W por m²) y 60 KW de la cesión escolar (equivalente a 25 aulas), es decir, un total de 1340 KW, que, admitiendo un coeficiente de simultaneidad de 0,5 y un factor de potencia de 0,9, se traduce en una potencia de 744 KVA. En consecuencia, se proyectan dos centros de transformación de un total de 400 KVA que abastecen las necesidades del sector, incluida la demanda suscitada por la red de alumbrado público. Los transformadores se ubicarán en los puntos señalados en los planos.

En cuanto al alumbrado público, se resuelve mediante báculos de una 6m en las calles A, B y C, y de 4 m en el resto, viales D y E, con 150 W en el primero de los casos y 100 W en el segundo convenientemente en el Proyecto de Urbanización). Los puntos de luz será de 20 metros colocados B, al tresbolillo en C y unilateralmente en los tipos D y E.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B36091884
C/Gran Marqués Pareda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El armario de control y medida se dispondrá en la misma parcela que el centro de transformación.

2.3.7. Red telefónica

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “red telefónica” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

Se diseña también la red telefónica que cumplirá con todos los requisitos exigidos en el artículo VI.3.24 de las Normas Urbanísticas. En el plano II.8 Red Telefónica se propone un esquema de implantación del citado servicio.

2.3.8. Servidumbres aeronáuticas

El epígrafe se incorpora respecto del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

Normativa aplicable y criterios de referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo de 2011).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Proxis Ingenieros S.L.
CIF: B389384
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Afecciones sobre el territorio

La totalidad del ámbito de la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico incorpora entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao.

Señalar que se incorpora en el anejo Nº2 de Documentación Ambiental, plano con las Servidumbres aeronáuticas

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

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente a 340 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B3609286
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, se informó favorablemente la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, en el término municipal de Castro Urdiales (Cantabria), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Autorizaciones

Al encontrarse la totalidad del ámbito incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º D
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2.4. Superficies resultantes

El presente epígrafe se adapta a realidad jurídica tras las sentencias N°441/06 y N°00855/2007. Ambas ratifican la invasión del instrumento urbanístico (Plan Parcial) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No Urbanizable en superficie de 3.612 m² e implica una nueva delimitación del ámbito del Sector del Plan Parcial, quedando su redacción de la siguiente manera:

Área	Superficie PP aprobado junio 2001 (m ²)	Superficie invasión en suelo rústico(m ²)	Superficie cambio calificación (m ²)	Superficie infraestructura eléctrica en sistema libre (m ²)	Superficie AI enero 2021(m ²)
Áreas residenciales	71.396	2.998	1.982* ¹ (pasan a espacio libre no computable)		66.416
Equipamiento socio/comercial	864				864
Equipamiento escolar	10.000				10.000
Superficie máxima infraestructuras eléctricas					15* ³
Equipamiento libres de uso público	11.588	472	106* ² (pasan a espacio libre no computable)	15* ³	10.995
Viarío interior	25.989	142			25.847
Espacio libre no computable					2.088
TOTAL (BRUTA)	119.837	3.612	2.088		116.225

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



***1:** Debido a la nueva delimitación del Plan Parcial como consecuencia de la Modificación Puntual del presente documento, 1.982 m² que en el plan parcial aprobado en 2001 tenía una calificación de área residencial pasan espacio libre no computable debido a no reunir los condicionante de superficie y geométricos mínimos exigidos en el Plan General de Ordenación de Castro Urdiales.

***2:** Debido a la nueva delimitación del Plan Parcial como consecuencia de la Modificación Puntual del presente documento 106 m² que en el plan parcial aprobado en 2001 tenía una calificación de equipamiento libre de uso público pasan espacio libre no computable debido a no reunir los condicionante de superficie y geométricos mínimos exigidos en el Plan General de Ordenación de Castro Urdiales.

***3:** Con el fin asegurar la integración de los aspectos ambientales, se establece la necesidad de incorporar a la Modificación Puntual la siguiente determinación incluida en el Informe Ambiental Estratégico:

“La superficie de espacios libres ocupada por las infraestructuras de la red eléctrica de utilidad pública no computará a los efectos del cumplimiento de los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001”.

Por ello, se estima que la superficie máxima para infraestructuras de la red eléctrica será de 15 m² y no serán computables como equipamiento libre de uso público.

Red viaria:

En las superficies destinadas a viario se incluyen calzadas, aceras y, aparcamientos anexos a la red viaria.

Las cifras anteriores, puestas en relación con las exigencias legales señaladas en el apartado 2.2., demuestran el estricto cumplimiento de los estándares urbanísticos en cuanto a dotaciones.

Por lo que respecta a los aparcamientos, el balance de plazas es el siguiente:

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18493864
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Anexas a la red viaria:

Se localizan en los bordes de los carriles de circulación interior, en las zonas señaladas, resultando 531 plazas. Este número es sensiblemente superior al exigido por el Reglamento de Planeamiento (la mitad de una plaza por cada cien metros cuadrados construidos, es decir 179 plazas).

En el interior de las parcelas:

En el interior de las parcelas deberán localizarse al menos dos plazas (una por cada 80 m² construidos), resultando 420 plazas; a ello hay que añadir las necesarias para las áreas dotacionales (1 por cada 100 m²) y que son 58 plazas más, 50 para el equipamiento escolar y 8 para la cesión social/comercial.

En resumen, resulta lo siguiente:

Plazas anexas al viario:	531
Plazas interior de parcelas:	
Residenciales:	420
Dotacionales:	58
TOTAL	1.009 PLAZAS

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B3892886
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N°3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2.5. Superficies edificables

El presente epígrafe se adapta a realidad jurídica tras las sentencias N°441/06 y N°00855/2007. Ambas ratifican la invasión del instrumento urbanístico (P.P.) en un suelo clasificado por el Plan General como rústico-No Urbanizable en superficie de 3.612 m², e implica una nueva delimitación del ámbito del Sector del Plan Parcial, quedando su redacción de la siguiente manera:

TIPO	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD	NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	SUPERFICIE (m ²)
Áreas residenciales	66.416	(140 m ² construidos por parcela)	210	29.400
Polígono 1			66	9.240
Polígono 2			144	20.160
Uso sociocultural (*)	864	0.90 m ² /m ²	1	777
Uso escolar	10.000	0.50 m ² /m ²	1	5.000
TOTAL:	77.280			34.400

(*) Esta edificabilidad no computa, por su carácter público y no venal.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B3891856
C/ José María Pereda N.º 20 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2.6. Carácter de los terrenos ordenados

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Carácter de los terrenos ordenados” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

Serán privados los terrenos destinados a uso residencial, excepción hecha de aquellas parcelas en las que se localice el aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento, que pasarán a engrosar el patrimonio municipal de suelo de dicha entidad. Su localización corresponde al Proyecto de Compensación. Asimismo, será privada la parcela destinada a equipamiento escolar.

Serán públicos los terrenos que el Plan Parcial destina a espacios libres de uso público, así como a la implantación de dotaciones (equipamiento social y parcela para infraestructuras), los cuales quedarán afectados a los fines aquí determinados.

Igualmente serán públicas las calles, que en el presente plan parcial tienen el carácter de sistema local.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B3891856
C/Ana María Parada N°30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



3. Gestión

3.1. Sistema de actuación

El presente epígrafe se modifica respecto al Plan Parcial aprobado en el año 2001, quedando redactado de la siguiente manera:

El sistema de actuación será el de COMPENSACION o COOPERACIÓN tanto en el polígono Nº1 como en el polígono Nº2.

Así, tanto en el polígono Nº1 como en el Nº2 se podrá desarrollar los proyectos de urbanización y gestión (Proyecto Compensación) necesarios, por iniciativa de sus propietarios, o bien, al ser el Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales el promotor del mismo (y de este Plan Parcial) será necesario constituir una Asociación Administrativa de Propietarios y elaborar, de acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística, el Proyecto de Reparcelación con objeto de delimitar las superficies de cada propietario, así como las que deben ser objeto de cesión al Ayuntamiento.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18492886
C/ José María Pereda Nº 30-1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



4. Evaluación económica

El Plan Parcial debe evaluar el coste de implantación de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector.

A continuación, se efectúa una evaluación de las obras, manejando grandes unidades y considerando unos costes unitarios fruto de la experiencia en la realización de proyectos en la zona, esta estimación se basa en las cifras que aportaba la evaluación económica del Plan Parcial del año 2001.

A la valoración de dicho documento, que se mantiene, es necesario añadirle dos nuevas partidas como es la relacionada con la ejecución construcción del depósito de agua en el Monte Cueto y las medidas correctoras necesarias para erradicar a las plantas invasoras.

1. Valoración Construcción Depósito de Agua

Para evaluar la repercusión que tiene sobre el ámbito del presente Plan Parcial nos remitiremos a la modificación puntual Nº22 del PGOU de Castro Urdiales relativa a la vinculación del sistema general de abastecimiento “Depósito de agua potable” a los suelos urbanizables SUNP-3, SUNP-4, SUNP-7 y SUNP-12 en enero de 2017.

En dicho documento se estima que el porcentaje para el SUNP-3 es del 38,17% del montante total de 2.018.436,39 €, es decir, 770.437,17 €.

El SUNP-3, cuenta con dos sectores, el Sector 1 con 116.2525 m² y el Sector 2 con 59.741 m², esto supone que el Sector 1, en función de los aprovechamientos lucrativos cada uno de ellos representa el 66% de la repercusión el Sector 1 y el Sector 2 el 34%.

Con todo ello, se estima que el coste repercutido al Sector 1 del SUNP-3 derivado de la construcción del Depósito de agua en el Monte Cueto fruto de la Modificación Puntual Nº22 del PGOU de Castro Urdiales es **508.871,37 € (QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS)**.

- $770.437,17 \text{ €} \times 66\% = 508.871,37 \text{ €}$

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38493854
C/ José María Pereda Nº 20 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2. Valoración Medidas Correctoras

Nueva partida, en relación con el informe ambiental estratégico, referente a las medidas destinadas a evitar la propagación de la especie alóctona invasora plumero (Cortaderia selloana) así como a la erradicación de las presentes en el entorno afectado por su desarrollo.

Valoración estimada en **25.000,00 €**

Valoración Plan Parcial original

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Evaluación económica” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, únicamente se suma al capítulo de red de abastecimiento la cuantía que supone la repercusión de la construcción del depósito de agua en el Monte Cueto, a continuación, se expone el epígrafe:

El importe de tales obras es de trescientos quince millones noventa y tres mil (315.093.000,-) pesetas., según Relación Valorada adjunta.

Dado que los aprovechamientos que corresponden al Ayuntamiento y a la propiedad son 34.148 m² y 3.794 m², respectivamente, la proporción en que deben acometer las obras de urbanización son, tal como señala el artículo 151 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, proporcionales a los aprovechamientos percibidos por cada parte, es decir, la Propiedad el 90% y el Ayuntamiento el 10% restante.

En definitiva, los costes se reparten entre la propiedad y el Ayuntamiento como sigue:

Propiedad: $315.093.000 \times 0,90 = 283.583.700$ ptas.

Ayuntamiento: $315.093.000 \times 0,10 = 31.509.800$ ptas.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
CIF: B3891886
C/ José María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



RELACIÓN VALORADA				
		<i>Cantidad</i>	<i>Precio unitario</i>	<i>Importe</i>
<i>m²</i>	<i>Pavimentación de calzada</i>	<i>17.900</i>	<i>4.000</i>	<i>71.600.000</i>
<i>m²</i>	<i>Pavimentación de aceras</i>	<i>10.380</i>	<i>3.700</i>	<i>38.406.000</i>
<i>ml</i>	<i>Red de abastecimiento</i>	<i>3.095</i>	<i>9.600</i>	<i>29.712.000</i>
<i>ml</i>	<i>Red de saneamiento</i>	<i>2.670</i>	<i>17.000</i>	<i>45.390.000</i>
<i>ml</i>	<i>Desvío y soterramiento red eléctrica A.T.</i>	<i>700</i>	<i>40.000</i>	<i>28.000.000</i>
<i>ml</i>	<i>Red eléctrica BT</i>	<i>2.800</i>	<i>8.000</i>	<i>22.400.000</i>
<i>Ud</i>	<i>Centro de transformación de 400 KVA</i>	<i>2</i>	<i>8.000.000</i>	<i>16.000.000</i>
<i>Ud</i>	<i>Punto de alumbrado</i>	<i>315</i>	<i>100.000</i>	<i>31.500.000</i>
<i>ml</i>	<i>Canalización telefónica</i>	<i>3.670</i>	<i>3.000</i>	<i>11.010.000</i>
<i>m²</i>	<i>Acondicionamiento zonas verdes</i>	<i>6.830</i>	<i>2.500</i>	<i>17.075.000</i>
<i>PA</i>	<i>Conexión a redes existentes</i>	<i>1</i>	<i>4.000.000</i>	<i>4.000.000</i>
<i>TOTAL:</i>				<i>315.093.000</i>

Valoración Plan Parcial enero 2021

En primer lugar, se toma la cuantía total estimada en el documento aprobado en junio de 2001 que ascendía a **315.093.000 pesetas**.

Se hace necesario una conversión a euros, con lo que tenemos una cantidad de **1.893.747,07 €**.

Debido al paso del tiempo es preciso una actualización de dicha estimación mediante el Índice General Nacional según el sistema IPC base 2016 desde abril de 2001 hasta noviembre de 2020 que es del 41,90%. Fuente Instituto Nacional de Estadística.

Esta actualización alcanza una valoración de **2.687.227,09 €**.

Finalmente, a la cantidad actualizada es necesario sumar las valoraciones anteriormente descritas, por un lado, la repercusión del depósito (**508.871,37 €**), y por otro lado las medidas correctoras (**25.000,00 €**).

Por tanto, el montante total de la valoración del Plan Parcial a fecha de enero de 2021 asciende a **3.221.098,46 € (TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS)**.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18192884
C/ José María Pereda N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



5. Plan de etapas

Se mantiene en vigor lo dictado en el epígrafe “Plan de etapas” del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, que a continuación se expone:

Las obras de urbanización se desarrollarán en una única etapa, de acuerdo con los siguientes plazos:

- a) Proyectos de Gestión (Compensación y Reparcelación, según se trate del polígono 1 o 2) y de Urbanización, CUATRO MESES a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.*
- b) Urbanización básica (Art. 17 de las Ordenanzas), UN AÑO a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.*
- c) Edificación, CUATRO AÑOS a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.*
- d) Las edificaciones no podrán utilizarse en tanto no se haya culminado la totalidad de las obras de urbanización básica y las obras de urbanización complementaria (Art. 18 de las Ordenanzas) correspondientes al tramo de calle al que da frente la parcela.*

Atendiendo a las circunstancias del mercado inmobiliario, el promotor podrá solicitar prórroga en el plazo de ejecución de las obras de edificación, sin que ello constituya modificación del presente Plan Parcial.

La ampliación justificada de los plazos previstos para urbanizar deberá tramitarse como Modificación Puntual del Plan Parcial.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxós Ingenieros S.L.
CIF: B38491886
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



6. Documentación ambiental

Como respuesta al Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3 en Castro Urdiales emitido con fecha de 3 de diciembre de 2020 por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo se procede a integrar en la modificación puntual las medidas correctoras de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Posteriormente el 14 de diciembre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

“Se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial y en los documentos de desarrollo, todas las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18193854
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Para ello, se incorpora en el Documento Nº2 Anejos a la memoria, **un anejo relativo a la documentación ambiental**, donde entre otros se redacta las medidas ambientales correctoras para la eliminación de las plantas invasoras de acuerdo con **Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria**.

Además, se adjunta en el anejo Nº3 el Informe Ambiental Estratégico.

En Castro Urdiales

Abril de 2.022

Consultor: PRAXIS INGENIEROS S.L.

Los Autores del documento



Sergio Abad García

Ingeniero Caminos, Canales y Puertos



Fidel Gutiérrez Cayuso

Ingeniero Caminos, Canales y Puertos

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693856
C/ José María Pereda, N.º 10, 1.º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



DOCUMENTO Nº2.- ANEJOS A LA MEMORIA

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



**ANEJO Nº1.-ORDENANZAS
REGULADORAS DE LOS USOS DEL SUELO
Y DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL
PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUNP-3 DE CASTRO
URDIALES**

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxi Ingenieros S.L.
CIF: B39493866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Índice

INTRODUCCIÓN	3
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	3
Artículo 1º.- Objeto y ámbito territorial	3
Artículo 2º.- Ámbito territorial	4
Artículo 3º.- Efectos de su aprobación	4
Artículo 4º.- Relación con la normativa del Plan General.....	4
Artículo 5º.- Interpretación.....	4
CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN	5
Artículo 6º.- Condiciones generales de uso del suelo.....	5
Artículo 7º.- Condiciones de uso de las áreas residenciales.....	5
Artículo 8º.- Condiciones de uso de las áreas dotacionales.....	5
Artículo 9º.- Condiciones de uso de los espacios libres	6
CONDICIONES DE PARCELA	6
Artículo 10º.- Conceptos de parcela, lindero y altura de coronación	6
Artículo 11º.- Parcelaciones	6
Artículo 12º.- Parcela mínima	7
Artículo 13º.- Agrupaciones de parcelas	7
Artículo 14º.- Obras en la parcela.....	7
Artículo 15º.- Cerramientos	7
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	8
Artículo 16º.- Proyectos de urbanización	8
Artículo 17º.- Urbanización básica.....	9
Artículo 18º.- Urbanización complementaria.....	9
REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS RESIDENCIALES	10
Artículo 19º.- Posición de la edificación en la parcela	10
Artículo 20º.- Edificabilidad máxima.....	10
Artículo 21º.- Altura de la edificación.....	11
Artículo 22º.- Obras bajo rasante.....	11

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39093865
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Artículo 23º.- Dotación de aparcamientos.....	11
REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS DOTACIONALES	11
Artículo 24º.- Posición de la edificación.....	11
Artículo 25º.- Edificabilidad máxima.....	11
Artículo 26º.- Altura de la edificación.....	12
Artículo 27º.- Dotación de aparcamientos.....	12
REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES	12
Artículo 28º.- Condiciones de la edificación.....	12
Artículo 29º.- Edificabilidad máxima.....	12
Artículo 30º.- Altura máxima	12
DISPOSICIONES FINALES	12
Artículo 31º.- Derogación y vigencia	12
Artículo 32º.- Modificación.....	13

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39193866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



INTRODUCCIÓN

Es preciso la modificación de la Ordenanzas Regulatoras de los usos del suelo y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP 3 en lo relativo a las condiciones de los espacios libres.

La modificación a realizar pretende permitir de forma excepcional la ubicación de infraestructuras de utilidad pública en esta clase de espacios libres, para ello se modifica el siguiente artículo:

- **Artículo 9º.- Condiciones de uso de los espacios libres**

A continuación, se recogen las Ordenanzas Regulatoras actualizadas:

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1º.- Objeto y ámbito territorial

1. Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación en el ámbito del Plan Parcial que desarrolla el sector 1 del Suelo Urbanizable No Programado Nº3, en el Término Municipal de Castro Urdiales (Cantabria).
2. En la parte gráfica del Plan Parcial se señala su ámbito y las distintas zonas en que éste se subdivide.
3. Las referencias hechas a la Ley del Suelo deberán entenderse que remiten a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones o, en su defecto, al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 111 992, de 26 de junio, vigente en la Comunidad Autónoma en virtud de la Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y que las que se hagan al Plan General se refieren al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Camargo (B.O.C. de 18 de julio de 1996).

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B29093866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Artículo 2º.- Ámbito territorial

Este Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo.

Artículo 3º.- Efectos de su aprobación

La aprobación del Plan Parcial le confiere los efectos de ejecutividad, publicidad y obligatoriedad señalados por la Ley del Suelo, siendo vinculante tanto para la Administración como para los particulares.

Artículo 4º.- Relación con la normativa del Plan General

En todo lo no expresamente previsto en estas Ordenanzas se estará a lo dispuesto en el Plan General. En particular serán de inmediata aplicación las definiciones, y normas de procedimiento contenidas en aquél.

Artículo 5º.- Interpretación

La interpretación de estas Ordenanzas corresponde al Ayuntamiento de Castro Urdiales y deberá ser siempre motivada, atendiendo a los siguientes criterios:

1. El marco normativo del Plan General.
2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, prevalecerá el texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.
3. En caso de discrepancias entre documentos escritos primará siempre el texto de las presentes Ordenanzas.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39093865
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 6º.- Condiciones generales de uso del suelo

En el ámbito del Plan Parcial se distinguen tres tipos de áreas parceladas, delimitadas en la documentación gráfica del mismo:

- De uso residencial
- De uso dotacional
- Espacios libres

A cada una de ellas se atribuye el régimen de uso de suelo que se pormenoriza en los artículos siguientes.

Artículo 7º.- Condiciones de uso de las áreas residenciales

1. El uso característico de las mismas es el de vivienda en unifamiliar, tal como se define en el Plan General. Tipología de edificación pareada.
2. Serán igualmente autorizables los usos de oficina (en edificio exclusivo o vinculado a la vivienda habitual del titular), equipamientos, espacios libres y servicios de infraestructura al servicio de la vivienda o el sector urbanizable.
3. Los usos anteriormente contemplados se desarrollarán en las condiciones señaladas por el Plan General y con las limitaciones allí recogidas.

Artículo 8º.- Condiciones de uso de las áreas dotacionales

Tales áreas son aquellas que, por imperativo legal, el Plan Parcial destina a la implantación de usos de interés público y social.

Podrán implantarse los siguientes usos, tal como los define el P.A.U. y con las condiciones de desarrollo allí fijadas: Social/Comercial y Escolar.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B29193866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Respecto al equipamiento comercial obligatorio que señala el Reglamento de Planeamiento, los tipos admitidos serán: bares, restaurantes, cafeterías o similares, así como la venta al por menor de artículos de uso cotidiano (kiosco de prensa, estanco, etc.)

Artículo 9º.- Condiciones de uso de los espacios libres

Se entienden por tales los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería y las áreas de juego y recreo para niños.

Se admiten como complemento los usos Socio-culturales y Deportivos, ambos al aire libre, permitiéndose que el escenario y dependencias anexas estén cerradas con elementos fijos.

Será igualmente autorizables, como uso compatible, los vinculados a infraestructuras básicas de la red eléctrica. En todo caso, se deberá garantizar su uso público, quedando expresamente prohibido las infraestructuras eléctricas de uso privado.

CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 10º.- Conceptos de parcela, lindero y altura de coronación

1. Se denomina parcela a toda unidad física o predial delimitada por una poligonal cerrada (materializada sobre el terreno o no) cuyos lados denominaremos linderos y que constituye el soporte territorial de las obras de edificación autorizadas por el Plan.
2. Denominaremos altura de coronación a la medida desde el punto medio de la rasante del terreno al punto más alto de la edificación.

Artículo 11º.- Parcelaciones

1. Se considerará parcelación toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de las manzanas definidas en el Plan Parcial en dos o más lotes, cumpliendo las condiciones de parcela mínima.
2. La parcelación que se recoge en la documentación gráfica del Plan Parcial tiene carácter

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxi Ingenieros S.L.
CIF: B29693866
C/ José María Forada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Artículo 12º.- Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mayor o igual que doscientos setenta (260) metros cuadrados, un lindero frontal con una longitud mínima de diez (10) metros y en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual o superior a diez (10) metros.

Artículo 13º.- Agrupaciones de parcelas

Se autoriza la agrupación de parcelas siempre que no se sobrepasen los límites establecidos por el viario o la zonificación plasmada en el Plan Parcial y que los lotes resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima del artículo anterior.

Artículo 14º.- Obras en la parcela

A parte de las obras de edificación tendentes a la implantación de los usos autorizados, se permiten las siguientes obras en el interior de la parcela:

- a) Movimiento de tierras orientado a conseguir su nivelación y un racional acceso a la misma desde la red viaria, sin que sea admisible la modificación sustancial de las rasantes del terreno.
- b) La pavimentación o, en su caso, plantación de los espacios no ocupados por la edificación, así como la instalación de elementos de mobiliario urbano, iluminación y los de carácter ornamental.
- c) El cerramiento de la misma en las condiciones que se señalan en el artículo y siguiente.

Artículo 15º.- Cerramientos

1. Los cierres a vías públicas o espacios libres de uso público, se realizarán con elementos ciegos de noventa (90) centímetros de altura máxima, completados, en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de otros cincuenta (50) centímetros. También se admiten soluciones diáfanos de ciento cuarenta (140) centímetros de altura total.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxés Ingenieros S.L.
CIF: B29693866
C/ José María Forada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2. Los cierres de linderos que no den a vía pública o espacios libres de uso público se resolverán mediante soluciones diáfanas (mallazos, setos vegetales o combinación de ambos) de ciento cincuenta (140) centímetros de altura total.

La altura de estos paramentos se medirá desde la rasante de la calle cuando afecte a linderos frontales o, en los restantes casos, desde la rasante del terreno de la parcela.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Artículo 16º.- Proyectos de urbanización

1. Para la totalidad del Plan Parcial deberá redactarse un Proyecto General de Urbanización que deberá incluir los siguientes grupos de obras de urbanización:

- a) Excavación y movimiento de tierras
- b) Pavimentación de viario
- c) Redes de riego e hidrantes contra incendios
- d) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales
- e) Red de distribución de agua
- f) Red de distribución de energía eléctrica
- g) Canalizaciones de telecomunicación
- h) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres
- i) Alumbrado público

2. Este Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector con los generales de la ciudad, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

3. En ningún caso el Proyecto de Urbanización podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



APROBACIÓN DEFINITIVA

4. En lo relativo a las características y dimensiones de las redes y de los materiales a emplear se estará a lo señalado en el Plan General respecto a este tipo de obras en sectores urbanizables.

Artículo 17º.- Urbanización básica

Se entenderá por urbanización básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base de firme.
- d) Red de distribución de agua.
- e) Red de energía eléctrica y canalizaciones para el servicio telefónico.
- f) Red de gas, cuando se prevea en el proyecto de urbanización.
- g) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- h) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

Artículo 18º.- Urbanización complementaria

Se entenderá por urbanización complementaria los siguientes servicios urbanos:

- a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas.
- b) Capas de rodadura asfáltica del pavimento de calzadas.
- c) Pavimentación de aceras.
- d) Red de riego e hidrantes.
- e) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39593865
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- f) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.
- g) Alumbrado público.
- h) Mobiliario urbano previsto en el Proyecto de Urbanización.

REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS RESIDENCIALES

Artículo 19º.- Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación se situará dentro de los límites señalados en el área de movimiento de cada parcela, -plano II.10. Área de Movimiento Indicativo de la Edificación- definida por los retranqueos al viario rodado de 4 metros a los espacios libres de uso público y viario peatonal de 2 metros, y 3.5 metros a colindante.

2. La ocupación en planta se limita al treinta y cinco por ciento (35 %) de la superficie de la parcela.

Estas limitaciones afectarán tanto a las plantas sobre rasante (sin incluir los vuelos de la cubierta) como bajo rasante.

Artículo 20º.- Edificabilidad máxima

Se establece, a partir de la edificabilidad bruta asignada al sector y teniendo en cuenta la ordenación resultante y el tipo de edificación que se pretende construir. Se establece una edificabilidad máxima de ciento cuarenta metros cuadrados por parcela. Para el cómputo de dicha edificabilidad se estará a lo señalado en el Plan General.

No obstante, el proyecto de reparcelación, o compensación en su caso, podrá asignar la edificabilidad a cada parcela expresada en metros cuadrados de edificación.

Igualmente, los proyectos de gestión (compensación o reparcelación) podrá redistribuir la edificabilidad total del sector (sin ser superado dicho valor), trasladando edificabilidad de una parcela a otra, de manera que la edificabilidad neta de cada parcela sea superior o inferior en un diez (10) por ciento al coeficiente señalado en los párrafos anteriores.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39093866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Artículo 21º.- Altura de la edificación

1. La altura máxima de cornisa se establece en seis coma cincuenta (6,50) metros al alero, y de nueve (9) metros a la línea de coronación de la edificación.
2. El número máximo de plantas será de dos, incluida la planta baja pero no el espacio bajo cubierta. A estos efectos se considerarán como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura igual o superior a ciento veinte (120) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio y de cien (100) centímetros sobre la rasante natural del terreno en la fachada opuesta.

Artículo 22º.- Obras bajo rasante

Se permiten sótanos y semisótanos en las condiciones señaladas en el Plan General.

Artículo 23º.- Dotación de aparcamientos

Se dispondrá al menos dos plazas de aparcamiento en el interior de cada parcela, situadas en garaje o al aire libre.

REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS DOTACIONALES

Artículo 24º.- Posición de la edificación

La edificación se situará dentro de los límites señalados en el área de movimiento de cada parcela. Ver plano II.10 Área de Movimiento de la Edificación.

Artículo 25º.- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima por parcela se regula por la aplicación de los siguientes en función del uso que se pretenda establecer:

- Equipamiento social: noventa centésimas de metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (0,90 m²/m²).

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39093866
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- Equipamiento escolar: cincuenta centésimas de metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (0,50 m²/m²).

Artículo 26º.- Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se establece en tres plantas, incluida la planta baja y diez (10) metros a la altura de cornisa.

Artículo 27º.- Dotación de aparcamientos

En el interior de la parcela deberá disponerse al menos una plaza por cada 100 m² de edificación.

REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES

Artículo 28º.- Condiciones de la edificación

Serán las necesarias para llevar a cabo los usos complementarios permitidos.

Artículo 29º.- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será de 0,05 m²/m²

Artículo 30º.- Altura máxima

Las edificaciones no podrán tener una altura total mayor de 4 metros y se desarrollarán en una planta.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 31º.- Derogación y vigencia

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales en vigor, en el ámbito de aplicación del Plan Parcial, se opongan a las presentes Ordenanzas, manteniendo su vigencia las que traten aspectos complementarios y no presenten oposición.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39493866
C/Toño María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Artículo 32º.- Modificación

Cualquier alteración de estas Ordenanzas que exceda de la mera aclaración o interpretación de las mismas requerirá el trámite de modificación puntual del planeamiento previsto en la Ley del Suelo.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B339693356
C/ José María Pereda Nº30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



ANEJO Nº2.-DOCUMENTO AMBIENTAL

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B18191858
C/ San Martín Práxedes Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



INDICE

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18191818
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Índice:

Documento nº 1.-MEMORIA

Documento nº 2.- PLANOS

- Plano nº 1.- Situación, emplazamiento e índice
- Plano nº 2.- Relación con el Plan General
- Plano nº 3.- Ordenación Plan Parcial-Alternativas
- Plano nº 4- Caracterización medio ambiente
- Plano nº 4.1- Geología
- Plano nº 4.2- Geomorfología
- Plano nº 4.3- Ocupación y usos del suelo
- Plano nº 4.4- Hidrología
- Plano nº 4.5- Hidrogeología
- Plano nº 4.6- Riesgos
- Plano nº 4.7- Mapa de ruido
- Plano nº 4.8- Servidumbres aeronáuticas

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693856
C/ José María Pereda N.º 10. 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



DOCUMENTO N.º1.- MEMORIA

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38918816
C/Ina María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.- MEMORIA

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18492816
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Índice

1.	Alcance y criterios de la planificación y sus alternativas	2
1.1.	Alcance y criterios	2
1.2.	Parámetros de la ordenación de la modificación puntual	4
1.3.	Alternativas	6
1.4.	Justificación de la alternativa seleccionada	7
2.	Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación	9
3.	Efectos ambientales previsibles	26
4.	Incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes y normas aplicables	34
5.	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas	38
6.	Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente	39
7.	Medidas correctoras para la erradicación de plantas invasoras	41
c1)	Estrategias de control del plumero	44
c2)	Especificaciones para el uso de herbicidas	44
c3)	Métodos	45
c4)	Actuación propuesta	47
8.	Medidas previstas para el seguimiento ambiental	49

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: A38492884
C/ José María Pereda Nº 30 2º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1. Alcance y criterios de la planificación y sus alternativas

1.1. Alcance y criterios

El Plan General delimita un conjunto de sectores urbanizables situados entre el núcleo de Castro-Urdiales y la Autovía, con el objetivo de esponjar el crecimiento de la ciudad castreña hacia el Sur y el Oeste.

Una vez que la Autovía del Cantábrico estableció un límite físico a la expansión de la ciudad tradicional por el Sur y el Oeste, el Plan General diseñó una serie de sectores urbanizables cuyo desarrollo permitiese una aproximación paulatina y ordenada del espacio urbano a dicha vía de borde, procurando que la incorporación de nuevas bolsas de suelo al proceso urbanizador no significase una mera yuxtaposición de usos y actividades a los ya existentes, sino que se fuese generando una estructura urbana imbricada en la preexistente, pero con elementos nuevos que enriqueciesen el conjunto.

Esta idea se materializa, en el caso que nos ocupa, en la construcción de nuevas dotaciones, como el Centro Geriátrico, y en la transformación de los caminos y carreteras existentes en calles en las que apoyar y dirigir este nuevo crecimiento.

A partir de esta situación se proponen inicialmente los siguientes objetivos básicos a alcanzar con el desarrollo del sector 1:

1.-Reservar una superficie de 10.000 m² para el equipamiento escolar, donde se podrá construir un nuevo centro que cubra todas las demandas desde educación infantil a educación secundaria. Este nuevo colegio se sitúa sobre los terrenos que posee la Fundación Barquín, y sustituirá al actual Colegio Menéndez Pelayo y será gestionado por la Congregación de Las Hijas de la Cruz.

2.-Ofrecer una alternativa a la ciudad de Castro al poner en el mercado edificaciones unifamiliares a precios accesibles.

3.-Integración visual de la nueva área con su entorno, valorando las vistas que de la misma se pudieran tener desde la Autovía y los núcleos próximos: Mioño y Sámamo.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38931814
C/ José María Práxedo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



APROBACIÓN DEFINITIVA

4.-Proponer una ordenación que facilite la comunicación y las relaciones de sus futuros habitantes dentro de su núcleo residencial y con la ciudad de Castro, además de propiciar el disfrute con el medio natural que les rodea.

Los criterios considerados para alcanzar los objetivos marcados, han sido los siguientes:

1) Adaptar la ordenación a la topografía del terreno de forma que se pueda matizar el impacto visual desde la Autovía.

2) Definir calles que se relacionen con el viario principal del PAU, que a su vez conecten con la carretera Castro-Otañes, verdadero eje de unión con Castro.

3) El viario proyectado se diseña teniendo en cuenta: el carácter público o privado de las calles, los espacios a los que sirven (vivienda, equipamientos, zonas verdes, etc.) y la voluntad de ordenar los tráfico que soporta.

4) Distribuir los espacios libres de uso público (áreas ajardinadas y áreas de juego de niños) en todo el sector, para subrayar el carácter público de los mismos, acercándolos a las viviendas del sector.

5) Economía en la implantación de las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del Plan Parcial.

6) Minimizar los gastos derivados de la modificación del trazado de las infraestructuras ya existentes en el sector (por ejemplo, el gas).

Con estos criterios se redactó el Plan Parcial del Sector Nº1 del SUNP-3, una vez superada la tramitación ambiental se aprobó definitivamente con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria y publicado el 5 de septiembre de 2001 en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

Con posterioridad, las Sentencias judiciales del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres de Santander y del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Sala de lo Contencioso Administrativo) y la modificación puntual Nº22 del PGOU obliga a redactar el documento de Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial del Sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº3 (SUNP-3).

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
CIF: B38091884
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El documento se elabora con absoluto respeto al ámbito, usos, coeficientes de edificabilidad y demás determinaciones del planeamiento de rango superior.

1.2. Parámetros de la ordenación de la modificación puntual

El Plan General de Ordenación Urbana establece las condiciones para el desarrollo del Programa de Actuación Urbanística (ver página 78 de las Normas Urbanísticas), de acuerdo a las cuales se ha redactado el mismo, estableciendo las condiciones de cada nuevo sector.

Las condiciones urbanísticas del Plan Parcial del sector Nº1 establecidas documento son las siguientes:

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

SUPERFICIE TOTAL: 116.225 m^2 ($119.837 \text{ m}^2 - 3.612 \text{ m}^2$) = **116.225 m^2**

(Superficie estimada de la superficie Bruta del documento refundido del Plan Parcial aprobado junio 2001, menos la invasión de 3.612 m^2 en el suelo No Urbanizable)

SUPERFICIE NETA: 109.944 m^2 ($116.225 \text{ m}^2 - 6.281 \text{ m}^2$) = **109.944 m^2**

(Superficie calculada de la resta de la superficie bruta el sistema general viario)

SISTEMA GENERAL VIARIO: 6.281 m^2

(Superficie estimada en documento refundido del Plan Parcial aprobado junio 2001)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública o privada

CARACTERÍSTICAS:

Uso característico: Residencial

Edificabilidad: $0,31558 \text{ m}^2/\text{m}^2$

$((116.225 \text{ m}^2 - 570 \text{ m}^2) \times 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2) / 109.944 \text{ m}^2 = \mathbf{0,31558 \text{ m}^2/\text{m}^2}$

(Se calcula como el cociente entre la superficie Bruta: 116.225 m^2 menos una superficie sin aprovechamiento de 570 m^2 de caminos, todo ello se multiplica por el aprovechamiento área de reparto $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y se divide entre la superficie Neta)

Tipología: Vivienda unifamiliar

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18191816
C/da María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Aprovechamiento lucrativo: 34.696,50 m²

(Se calcula como el producto entre la superficie Bruta: 116.225 m² menos una superficie sin aprovechamiento de 570 m² de caminos, y el aprovechamiento área de reparto 0,30 m²/m²)

CESIONES:

La solución adoptada cumple plenamente los parámetros de cesiones y aprovechamientos derivados del refundido del Plan Parcial aprobado.

Parámetros refundido Plan Parcial aprobado junio 2001

Equipamiento socio / comercial: 768 m² construidos

Equipamiento escolar mínimo: 3.840 m² construidos

Espacio libre de uso público

Se ajusta a la nueva superficie Neta del Sector 1 (109.944,00 m²) resultando una superficie mínima de:

Espacio libre de uso público: **10.994,40 m²** (10% superficie neta)

Esta superficie es claramente superior a la recomendada por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico de 18 m²/por vivienda.

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Se mantiene la distribución de aprovechamientos entre los propietarios y el Ayuntamiento del plan parcial original basada en se hace aplicando *la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*. Los aprovechamientos y cesiones resultantes son los siguientes:

Aprovechamiento neto del sector: 34.696,50 m²

(Calculado en la sección anterior)

Aprovechamiento de la propiedad: 0,90 x 34.696,50 m² = 31.226,85 m²

Aprovechamiento municipal: 34.696,50 m² – 31.226,85 m² = 3.469,65 m²

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B18191816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



1.3. Alternativas

Alternativa 0

Se considera Alternativa 0, a la NO redacción de la presente Modificación del Plan Parcial y por lo tanto el Plan Parcial aprobado.



Cuenta con una superficie bruta de 119.837 m², destacando los 71.396 m² destinados a áreas residenciales. La ordenación de la alternativa 0 cuenta con mayor espacio dedicado áreas residenciales.

Alternativa 1



En este caso, la superficie bruta es de 116.225 m² con una superficie dedicada a áreas residenciales de 66.416 m².

Esta alternativa reduce en 3.612 m² la superficie del ámbito del Plan Parcial. Junto con ello el cambio más significativo es la reducción de la superficie de uso residencial.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
C.I.F. B18191884
C/Gran Marqués Paredo N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Otra característica es la eliminación del depósito interior para abastecimiento, ya que con la modificación del Plan Parcial se contempla la conexión con el nuevo depósito de La Loma ubicado en el Monte Cueto.

Para ajustarse a lo dictado en las sentencias judiciales, parte de ese espacio que se dedicaba a zona residencial pasa a espacio libre no computable ya que no tiene las características mínimas exigidas por el Plan General para que puedan considerarse área de juego o área ajardinada.

1.4. Justificación de la alternativa seleccionada

Tras la comparativa de las propuestas realizadas, se considera que la Alternativa 1 es más favorable tanto desde el punto de vista medioambiental, como urbanístico y económico.

Además, es la única que cumple con los condicionantes jurídicos, por cumplir con las sentencias judiciales dictadas, POR TANTO, ES LA UNICA VIABLE.

A continuación, se comparan los parámetros de ordenación de la Modificación Puntual y del Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

Con la premisa de ajuste de la delimitación del ámbito del Plan Parcial, la superficie Bruta del Sector 1 del suelo no programado N.º3 se establece en 116.225 m². Esta superficie se reduce en 3.612 m² respecto a la superficie Bruta del Plan Parcial aprobado, cuya superficie Bruta era de 119.837 m².

Esto implica que la superficie neta del sector de la modificación Puntual sea de 109.944 m², mientras que la del Plan Parcial aprobado es de 113.956 m².

Otro parámetro urbanístico relevante de cara al **Estudio Ambiental Estratégico** es al aprovechamiento lucrativo. En la nueva ordenación planteada se sitúa en los 34.696,50 m² en contraposición con los 35.780,40 m² del Plan Parcial aprobado. Se ha reducido en 1.083,90 m².

Finalmente destacar que la superficie de área residencial se reduce a 66.416 m² por los 71.396 m² aprobados en el Plan Parcial de junio de 2001.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18192864
C/ José María Pereda N.º 10 1.º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



En síntesis, y desde un punto de vista ambiental, se deduce de la comparación de los principales parámetros urbanísticos del Plan Parcial aprobado en junio de 2001 y de la Modificación Puntual N.º1 del Plan Parcial lo siguiente:

- La Modificación Puntual N.º1 del Plan Parcial tiene una superficie de implantación menor que el Plan Parcial aprobado, además tanto su aprovechamiento lucrativo como superficies de áreas residenciales son menores.
- La Modificación Puntual N.º1 del Plan Parcial es menos gravosa con el entorno y su implantación en el medio es más sensible que la planteada en el Plan Parcial aprobado.
- Se incrementa la superficie de suelo rústico-No Urbanizable, aumentando la calidad ambiental y paisajística del entorno.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B38691816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

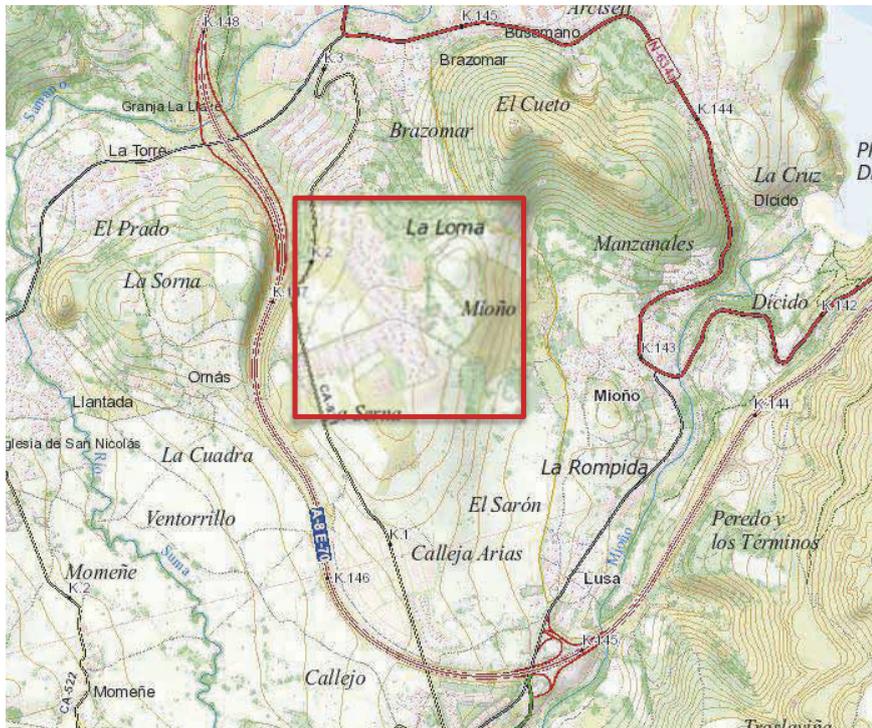
AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



2. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación

La Modificación Puntual del Plan Parcial plantea una afección sensiblemente menor al suelo rústico-No urbanizable, por tanto, los factores medioambientales y paisajísticos mejoran respecto al Plan Parcial aprobado con fecha de 26 de junio de 2001 por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria y publicado el 5 de septiembre de 2001 por el Boletín Oficial de Cantabria (BOC).

Localización



El sector 1 del S.U.N.P.-3 de Castro, se ubica al sur de la localidad de Castro Urdiales próximo a la carretera autonómica CA-931. Limita al Oeste con el sector 2 del SUNP3 y con el centro geriátrico; al Norte con el S.U.P.-5; y al Sur y Este con terrenos calificados como suelo no urbanizable.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
C.I.F. B11093816
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El terreno presenta orientación Este, con una zona central prácticamente plana, una zona situada más al sur con pendiente trasversal del 7%, y otra zona (norte de la parcela), con una fuerte pendiente hasta llegar a la carretera CA-931 que va de Castro a Otañes.

Clima

EL clima del territorio se encuadra dentro del clima templado de tipo oceánico. La temperatura media ronda los 12,5 'C, sin variaciones bruscas de temperatura debido a la gran influencia termorregulador que ejerce el mar.

La precipitación media anual se estima en torno a los 1.200mm, registrándose los máximos mensuales en noviembre y diciembre mientras que los mínimos se sitúan en septiembre y octubre generalmente.

El resto del año el régimen de lluvias se mantiene bastante regular, con excepción de las tormentas de origen ciclónico que sorprenden a la población en los meses de julio, agosto y septiembre.

Este régimen de lluvias está fundamentalmente condicionado por la orientación de las cordilleras, y por su proximidad al mar, ya que se originan precipitaciones de origen orográfico.

Calidad del aire

No se dispone de datos contrastados sobre la calidad del aire. No obstante, cabe exponer que la estación de medida más cercana de la red de vigilancia y control de la calidad del aire, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, se encuentra en el casco urbano de Castro Urdiales. Esta estación del tipo urbana de fondo, toma mediciones de los siguientes parámetros PM10, S02, NO, N02, N03 y datos meteorológicos, no sobrepasándose en ella, de acuerdo con los datos disponibles, los valores límites actualmente vigentes.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxós Ingenieros S.L.
CIF: B34991884
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES

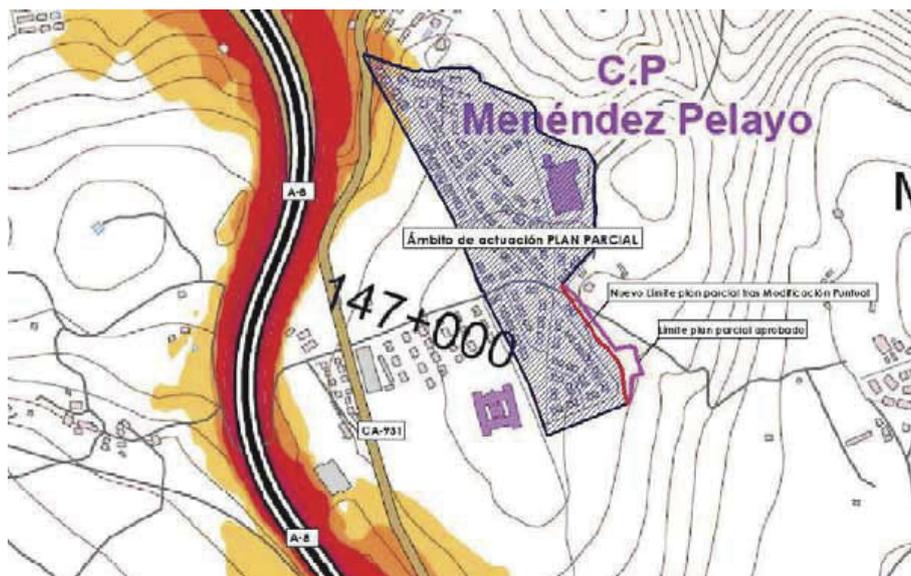


No obstante, aunque los datos no se consideran directamente extrapolables, no se considera que en la zona existan unas condiciones específicas que pudieran suponer una disminución de la calidad del aire respecto a la del casco urbano de Castro Urdiales, siendo esta generalmente muy bueno o buena.

Ruido

Se considera ruido ambiental el producido por los focos de ruidos presentes en medio exterior o aquellos que inciden en receptores sensibles al ruido debido a una propagación del sonido por el medio exterior. Desde este punto de vista, los principales focos de ruido son las infraestructuras del transporte, la industria y el medio urbano. Además, existen otros focos menos relevantes por su incidencia o su reciente aparición. La molestia que originan estos focos está en función de diferentes factores.

Próximo al ámbito del Plan Parcial discurre la autovía A-8, se trata de un eje de comunicación de alta densidad entre las comunidades autónomas de Cantabria y País Vasco. Por ello, y en el marco de la Directiva 2002/49/CE se han elaborado a través del Ministerio para la Transición Ecológica una serie de mapas de ruido.



Mapa de ruido del ámbito del Plan Parcial

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38492884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Únicamente en una pequeña zona al norte del ámbito existen un área de nivel de sonora de 55-59 db(A) y otro de 60-64 db(A).

Servidumbres aeronáuticas

- Normativa aplicable y criterios de referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo de 2011).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

- Afecciones sobre el territorio

La totalidad del ámbito de la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B3899384
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



El planeamiento urbanístico incorpora entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao.

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

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente a 340 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, se informó favorablemente la “Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del sector 1 del suelo urbanizable no programado Nº 3 (S.U.N.P.-3)”, en el término municipal de Castro Urdiales (Cantabria), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

- Autorizaciones

Al encontrarse la totalidad del ámbito incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

CVE-2023-10054

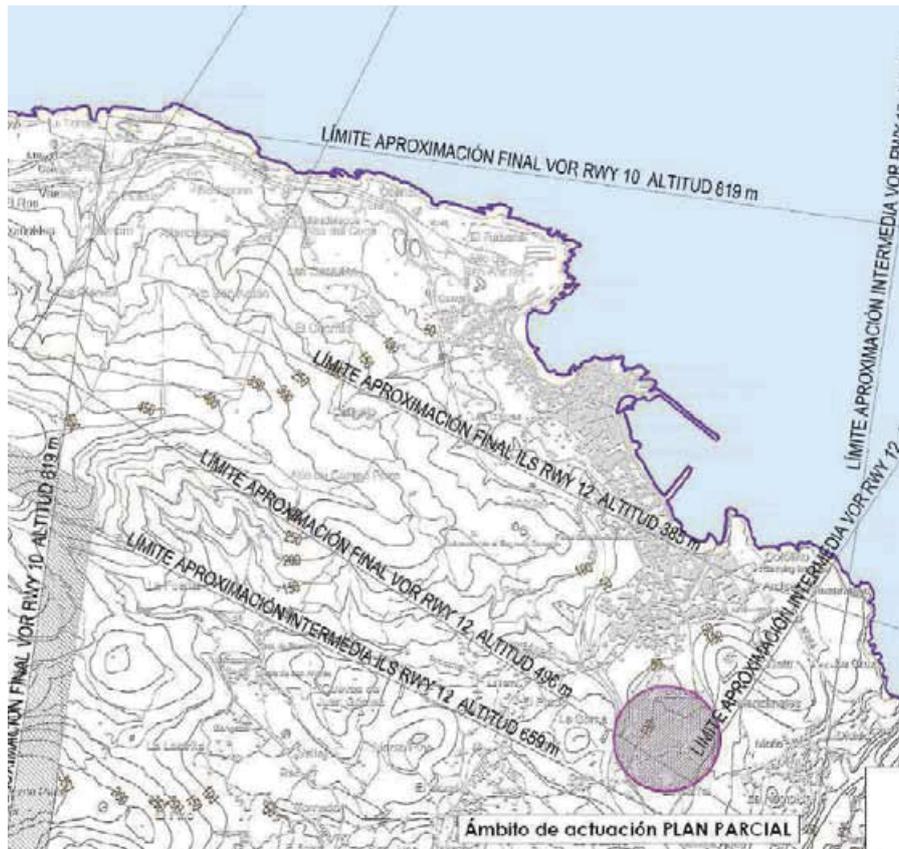
MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38091884
C/060 Nueva Pareda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Servidumbres aeronáuticas en ámbito de actuación

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: K18191816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

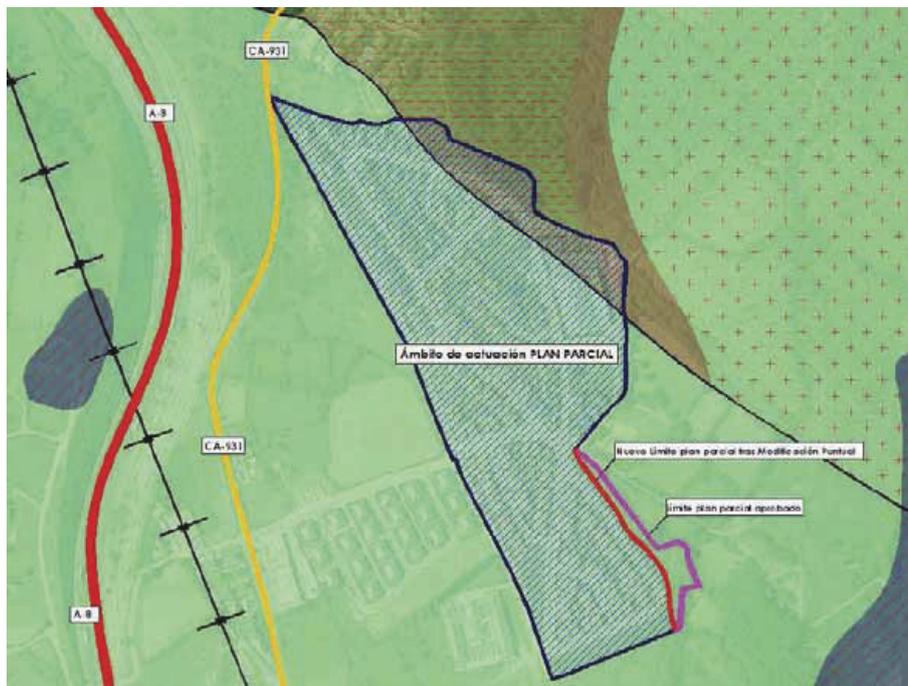
AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Estratigrafía

Los materiales que conforman el entorno geológico de la zona se encuentran estructurados alrededor de las unidades que componen la Cuenca Cantábrica predominando los materiales correspondientes al tránsito entre el Cretácico Inferior y el Superior. Concretamente encontramos niveles de edad Albiense superior y Cenomaniense inferior.

Estos materiales forman un conjunto básicamente calcáreo en una serie que oscila entre las margas más o menos calcáreas y los depósitos de calizas micríticas muy puras y cakarenitas.



Mapa geológico

Atendiendo al ámbito en cuestión, la mayor parte de la superficie se encontraría situado sobre margas y margocalizas del Cretácico, con una zona al norte de margas con intercalaciones de calizas micríticas, siendo tipologías comunes en la zona de estudio.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxte Ingenieros S.L.
CIF: B36091866
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

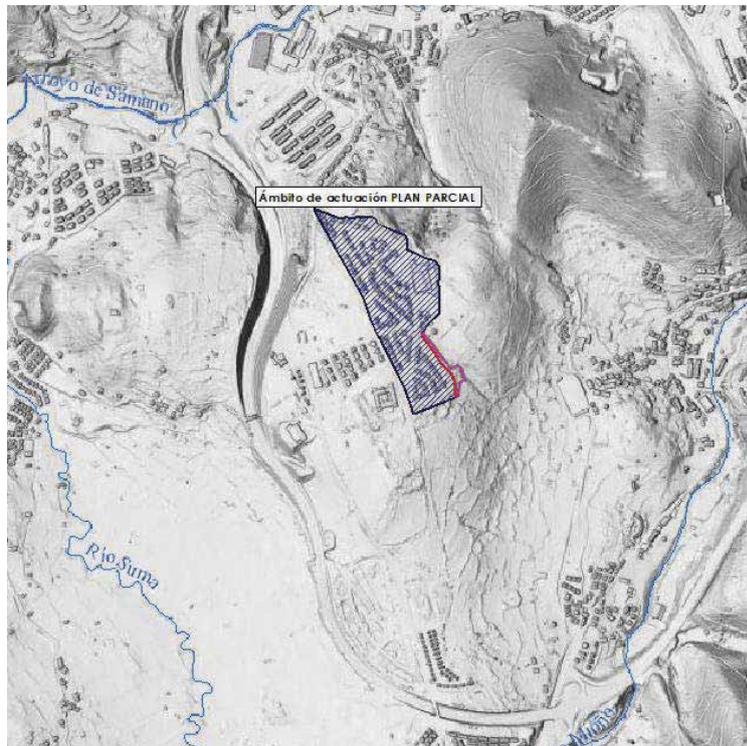
AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Hidrología

El municipio de Castro Urdiales, debido a su situación costera es recorrido por múltiples cauces que vierten sus aguas directamente al mar.

En el caso del ámbito de actuación si sitúa en una zona elevada respecto a los terrenos colindantes que ejerce de divisoria de aguas entre el río Suma, afluente del Sámano y el río Mioño. Todo ese sistema hidrográfico se encuadraría dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, siendo gestionado por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.



A su paso por el ámbito de actuación no existiría ningún cauce, estando el más cercano el arroyo de Sámano a 500 metros.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38092884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES

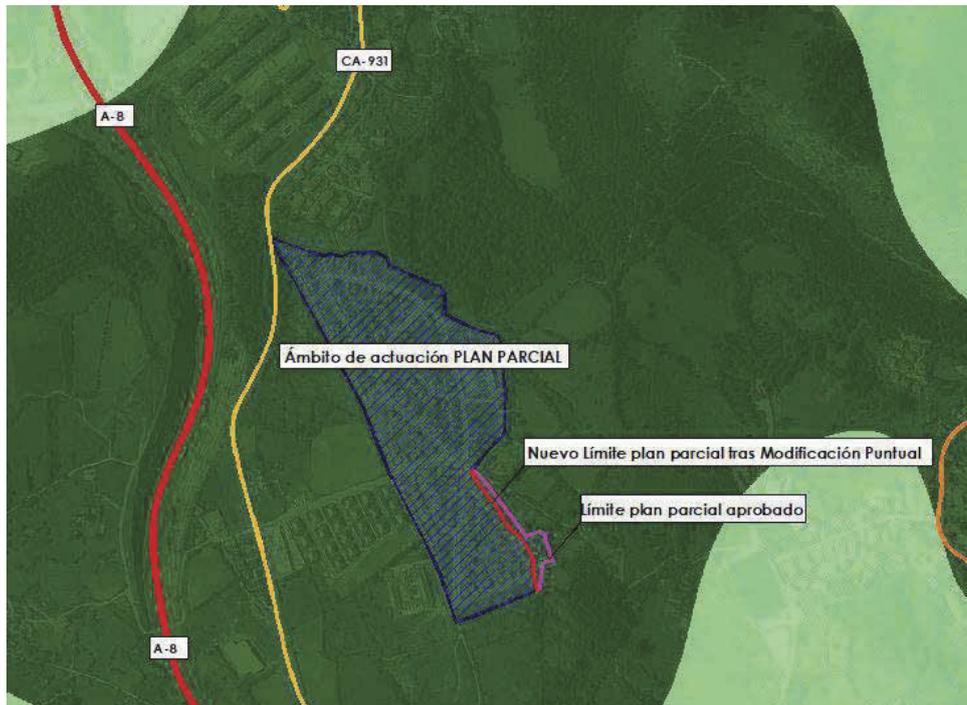


Hidrogeología

La zona de estudio se localizaría dentro de la Unidad Hidrogeológica denominada “01.09. Castro Urdiales-Ajo”, siendo esta una unidad heterogénea que da como resultado acuífero aislados, de dimensiones variables y mayoritariamente independizados entre sí.

Considerando el Mapa Hidrogeológico de España a escala 1:200.000, elaborado por el IGME, el ámbito de actuación se localizaría sobre las formaciones:

-Formaciones carbonatadas de permeabilidad alta o muy alta.



Mapa hidrogeológico de España

Esta permeabilidad originaria del ámbito difiere de la situación actual, como consecuencia de haberse ejecutados obras de urbanización y de edificación dentro del mismo, que se traduce en una impermeabilización de buena parte de los terrenos.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



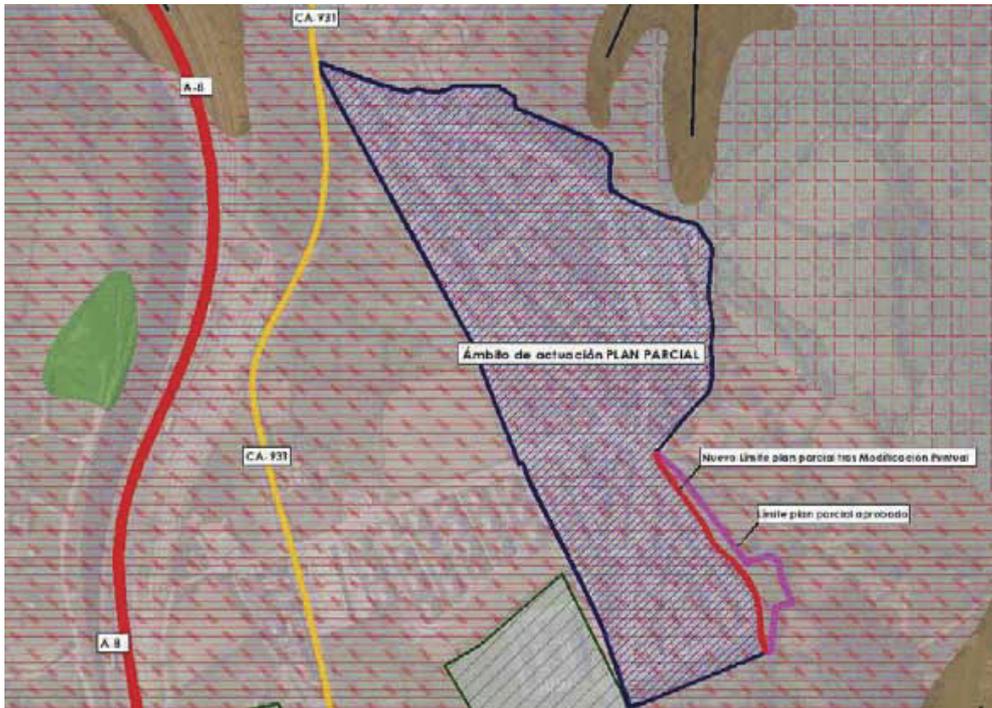
Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38092884
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Geomorfología



Mapa geomorfológico

Básicamente hay dos tipos de materiales que forman el sustrato de la zona y, por tanto, aparecen dos tipos principales de suelos. Por un lado, aparecen los niveles de margas y amargocalizas presente a techo y muro de la serie estratigráficamente que formaran suelos relativamente potentes y más o menos desarrollados.

Por otro lado, tenemos los horizontes de calizas y cakarenitas que generarán suelos de poco potentes a anecdóticos con un desarrollo de horizontes muy escaso.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B1809286
C/One Maria Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

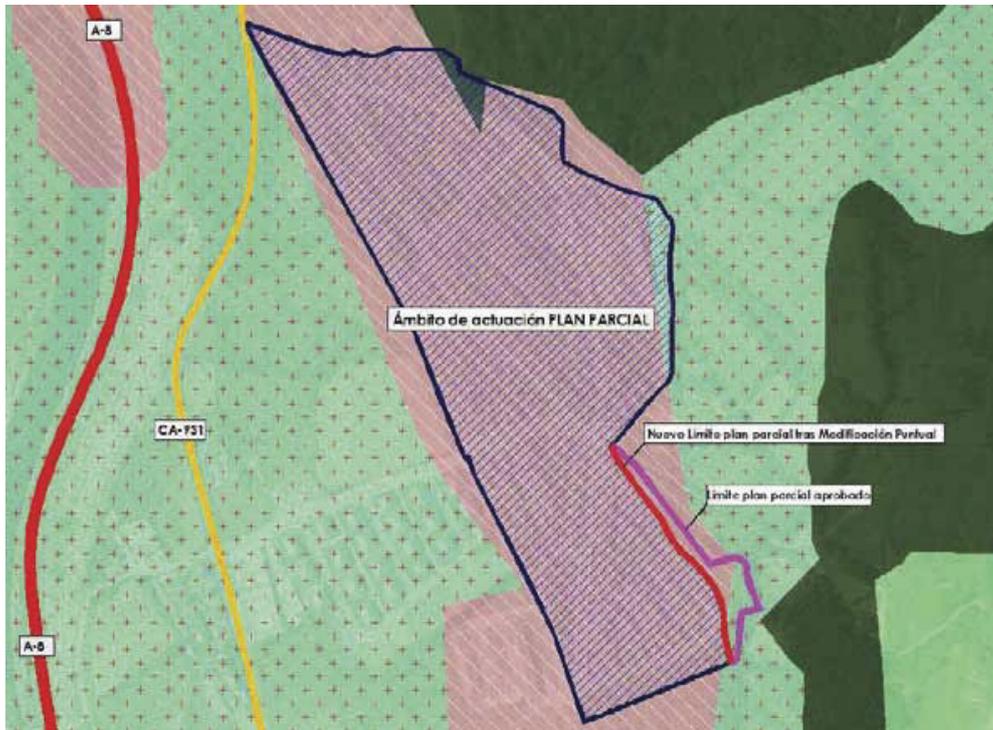
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Ocupación y usos del suelo

La mayor parte del ámbito ya transformado se trata de un tejido urbano discontinuo, sin embargo, delimita con espacios de bosques de frondosas hacia el Monte Cueto y de Mosaico de cultivos tanto al este como al oeste del ámbito.



Mapa de ocupación y usos del suelo

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38092854
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Espacios protegidos y elementos de interés

El ámbito de actuación y su entorno no se encuentran afectados por ningún espacio incluido dentro de la Red Ecológica Natura 2000 o de los Espacios Naturales de Interés de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Señalar que próximo al ámbito de actuación se aprobó el **Plan Especial Protección Ecológica de El Cueto** con su pertinente instrumento Ambiental.



MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18191816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Flora y fauna

Con carácter general el ámbito de actuación tiene poco interés desde el punto de vista ecológico-medioambiental, ya que lo urbanizado y edificado colonizan casi todo el ámbito y por la presencia de áreas degradadas (con plantas invasoras y rellenos antrópicos).

La vegetación existente en la zona de estudio y alrededores se encuentra condicionada por la actividad antrópica desarrollada a lo largo del tiempo. Consecuencia de la misma los bosques originales de fresnedos (sobre todo hacia el Monte Cueto) y robles han visto disminuida su extensión, dejando paso a praderías, cultivos, extracciones mineras, áreas urbanas e infraestructuras.



Cortaderia selloana en el ámbito del Plan Parcial

En cuanto al ámbito de estudio, se encuentra ya urbanizado y prácticamente edificado, habiendo desaparecido los prados que anteriormente ocupaban el terreno.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38091854
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Tan solo puede observarse algún ejemplar disperso en zonas no afectadas por las obras, así como vegetación de carácter pionero y colonizador que habría proliferado en el terreno descubierto como la especie invasora *Cortaderia selloana*. Los terrenos en colindancia con el ámbito se encontrarían ocupados por praderas principalmente.



Ámbito urbanizado y especies invasoras

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18091864
C/Don María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Residuos en la zona

En cuanto a la fauna, la zona de actuación y su entorno está caracterizada por una importante intervención antrópica que condiciona los grupos faunísticos que se pueden encontrar. Así, podrá ser utilizada por aquellas especies de menor exigencia en cuanto a los requerimientos de calidad de los hábitats y que mayor adaptabilidad presentan ante los cambios introducidos en el medio por las actividades humanas intensivas.

Entre las especies más frecuentes de la zona se pueden encontrar mamíferos como el topo común (*Talpa europea*), el topillo (*Microtus agrestis*); aves como la lavandera blanca (*Motacilla alba*), el petirrojo europeo (*Erithacus rubecula*), el mirlo común (*Turdus merula*), la corneja negra (*Corvus corone*), el ratonero común (*Buteo buteo*); reptiles como la lagartija roquera (*Podarcis muralis*), etc.

Riesgos naturales

En la zona donde se propone la ubicación del nuevo ámbito, no existen indicios significativos de exposición a los efectos que pudieran sobrevenir como consecuencia de la manifestación de diferentes riesgos naturales.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18092868
C/ José María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

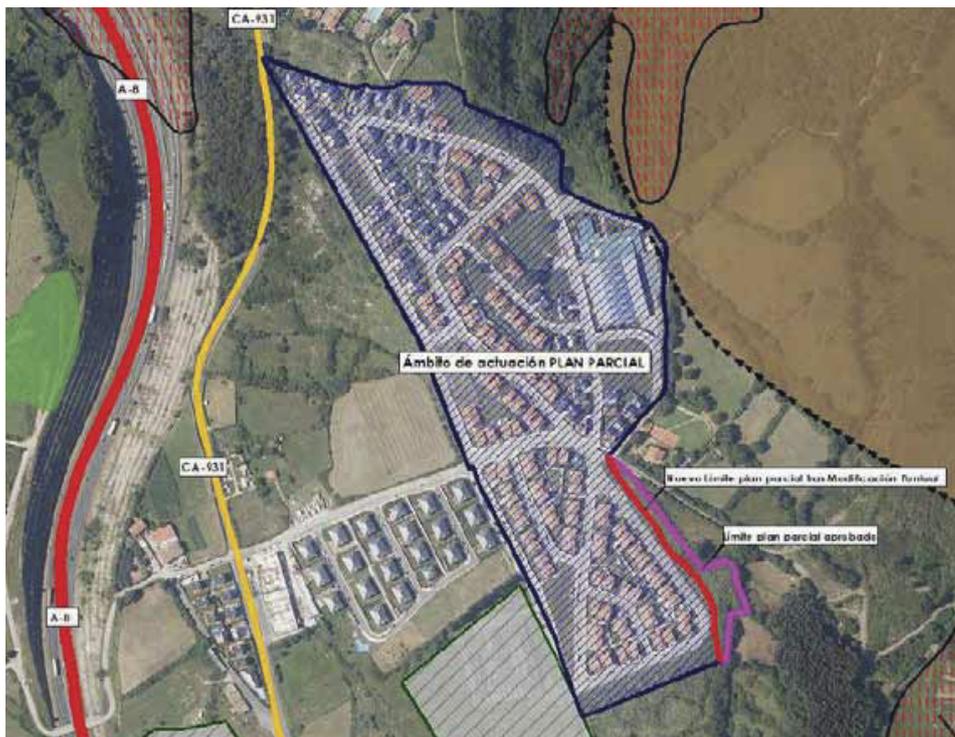
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Se encuentra en una zona en general de mayor cota relativa con respecto al entorno, alejada de cauces que pudieran suponer riesgo de inundaciones o de masas forestales que pudieran derivar en riesgo de incendios. Tampoco se ha detectado procesos de karstificación o subsidencia en las litologías que forman el ámbito.

Atendiendo al Mapa de Procesos Activos de la Comunidad Autónoma de Cantabria a escala 1:25.000 (Elaborado mediante Convenio entre el Gobierno de Cantabria e IGME), el ámbito se encuentra fuera de procesos activos geomorfológicos.



Procesos activos geomorfológicos

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



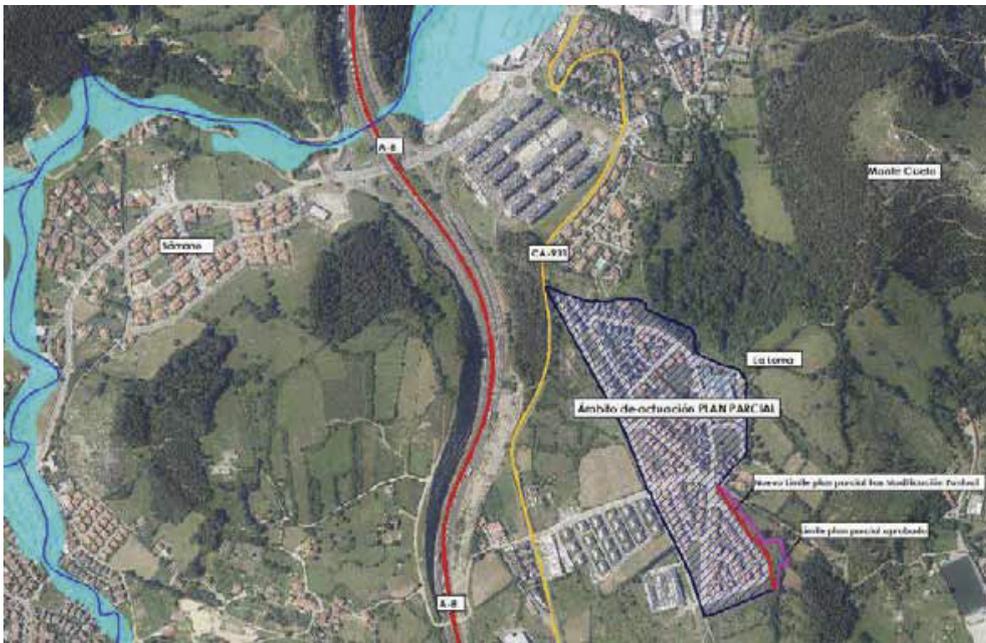
Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38092854
C/Gran Marisa Prieto Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Las zonas estimadas de riesgo por el INUNCANT quedan fuera y no afectan al ámbito del Plan Parcial.



INUNCANT zona Plan Parcial

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I. 81891816
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



3. Efectos ambientales previsibles

En este apartado se analizarán los diferentes efectos ambientales previsibles derivados de la aprobación de la modificación propuesta del Plan Parcial. No obstante, no se espera que de la misma se deriven efectos ambientales significativamente distintos de los esperables en función de la ordenación propuesta según la redacción del Plan Parcial Vigente.

Los efectos ambientales respecto al documento aprobado son menos significativos ya que la ocupación del suelo rústico es menor, la zona de área edificable se reduce y en consecuencia los impactos ambientales son mínimos.

A continuación, se realiza una enumeración de los efectos ambientales que pudieran darse, incluyendo aquellos propios del propio proceso urbanizador que ya habrían tenido lugar en un mayor o menor grado.

INCREMENTO DE LA PRESIÓN SOBRE EL TERRITORIO

Se produce por la interacción de las acciones “presencia humana” y “ocupación de suelo” con diferentes factores ambientales. La modificación propuesta permitirá la implantación del uso previsto reduciendo la presión antrópica sobre el entorno. No obstante, se considera que la zona seleccionada presenta una capacidad de acogida suficiente para albergar este uso, al enmarcarse en un entorno antropizado, fuertemente influenciado por la presencia de vías de comunicación y la cercanía a núcleos de población.

A su vez, no se considera que, en la actualidad, los terrenos afectados por el ámbito, que ya estarían urbanizados, pudieran albergar elementos naturales de especial interés.

Este impacto se considera compatible.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



DISMINUCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE

Hace referencia a la alteración de los componentes atmosféricos por efecto de la emisión de contaminantes gaseosos y partículas procedentes de los motores de combustión, polvo generado por el movimiento de tierras y el trasiego de camiones por pistas y caminos. Esta alteración será de diferente tipología durante la fase de construcción que durante la fase de funcionamiento del uso que se pretende implantar, el cual quedaría inalterado por la presente modificación.

Se prevé que parte de la urbanización deba ser remodelada, para adaptarla a la nueva ordenación que se proponga y por tanto los impactos derivados de estas obras se manifestarán nuevamente de forma parcial, al igual que para la ejecución de las edificaciones previstas.

Durante la fase de funcionamiento del ámbito las mayores emisiones se esperan por el uso de calefacciones, así como de los vehículos.

Este impacto se considera compatible.

AFECCIÓN A LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se prevé ninguna afección directa a los espacios a espacios que formen parte de la Red Ecológica Natura 2000 o de los Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En cuanto a la afección a cauces o al Dominio Público Marítimo Terrestre por posibles vertidos de forma directa o indirecta se estará a lo dispuesto por el organismo de cuenca competente en la materia, cumpliendo la normativa vigente y los condicionantes que pudieran ser propuestos.

DISMINUCIÓN DE LA CALIDAD SONORA

El aumento de actividad antrópica en la zona puede traducirse en una disminución de la calidad sonora del entorno al incrementarse la intensidad y frecuencia de los ruidos que pudieran producirse, tanto durante la fase de obras como durante la fase de funcionamiento.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38193856
C/ José María Pereda N.º 20 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Debido a que la alternativa propuesta supone una adaptación de la urbanización existente y no un cambio drástico de la misma, no se considera que las obras previstas sean capaces de generar impactos significativos sobre la calidad acústica del entorno.

A su vez, teniendo en cuenta la actividad que se pretende instalar y la intensidad de uso prevista, no se considera especialmente ruidosa, más si cabe, considerando la presencia de la Autovía del Cantábrico (A-8) en sus inmediaciones y la carretera CA-931.

Este impacto se considera compatible.

MODIFICACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA

Se produce por el movimiento de tierras en las obras de urbanización y edificación. El relieve de la zona a ocupada presenta un desnivel suave en dirección Norte-Este, habiéndose producido ya la explanación del ámbito y la ejecución de los viarios.

Por lo tanto, no se espera que las modificaciones que se lleven a cabo requieran de grandes movimientos de tierras adicionales, ni por lo tanto una alteración adicional de la topografía de la zona.

Este impacto se considera compatible.

AFECCIÓN A LA RED HIDROLÓGICA

Todos los cursos fluviales se encuentran protegidos por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el RDL 1/2001, de 20 de julio, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En la normativa mencionada se establecen zonas de protección de los cursos fluviales correspondientes a franjas paralelas a los cauces de 5 metros como zona de servidumbre y 100 metros como zona de policía.

El ámbito de actuación no se encuentra afectado por cauce que forme parte Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre o Zona de Policía.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38693816
C/ José María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



En caso de ser necesario realizar vertidos a cauce bien sea de forma directa o indirecta, deberá realizarse en función de los condicionantes y criterios de calidad que disponga el organismo de cuenca competente para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico.

Este impacto se considera compatible.

AFECCIÓN HIDROGEOLÓGICA

La afección a los acuíferos se puede producir por la sobreexplotación de los mismos, por la impermeabilización del suelo o por la ocurrencia de vertidos.

En la unidad hidrogeológica sobre la que se encuentra el ámbito de actuación no se caracteriza por propiciar la formación de acuíferos de tamaño significativo que sean capaces de generar un caudal abundante y constante. No obstante, el sector se encuentra situado sobre margas y margocalizas, siendo estas formaciones carbonatadas que en origen presentarían una permeabilidad entre media y alta generalmente, lo que se podría traducir en una vulnerabilidad elevada de los acuíferos en caso de vertidos accidentales o de la implantación de actividades potencialmente contaminantes.

Por otro lado, buena parte de las obras necesarias para la implantación del uso previsto ya se habrían materializado, con la consiguiente impermeabilización del suelo, no siendo esperable que la recarga del acuífero subterráneo pudiera depender de forma significativa de la limitada superficie de terreno afectada por la presente modificación propuesta.

Las obras pendientes de realizar no se consideran de una magnitud tal que pudieran afectar de forma cualitativa o cuantitativa a las aguas subterráneas, sin perjuicio del necesario establecimiento de las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales, en especial de aceites y combustibles durante el periodo que duren las obras.

Este impacto se considera compatible.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



ELIMINACIÓN Y DETERIORO DE VEGETACIÓN

Hace referencia a la pérdida de la vegetación de la zona como consecuencia de la implantación del nuevo uso. No obstante, en el caso concreto de este ámbito el impacto ya tuvo lugar tras la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización por lo que no se esperan impactos adicionales sobre este factor ambiental.

Si bien es cierto que la remoción de tierras y la falta de conclusión del proceso urbanizador, ha creado un lugar idóneo para la proliferación de especies colonizadoras, algunas de carácter invasor como el plumero (Cortaderia selloana), para la cual se deberán proponer medidas para su erradicación.

En cuanto a la vegetación del entorno durante la reanudación de las obras podría verse afectada levemente por la deposición de polvo sobre las superficies foliares, que podría dificultar los mecanismos fisiológicos de las plantas. No obstante, con las medidas oportunas y el régimen de lluvias de la zona no se considera que este efecto pudiera tener consecuencias perceptibles.

Este impacto se considera compatible.

ALTERACIÓN FAUNA

Este efecto se define como la eliminación de terrenos que utiliza la fauna como zonas de refugio, alimentación y nidificación, como consecuencia de la ocupación directa de terrenos.

El suelo en cuestión se encontraría en un estado de transición entre el suelo rural y urbano por lo que no se considera que constituya un biotopo de interés para la conservación de las especies de la zona que previsiblemente tendrán un carácter generalista debido a la actividad antrópica existente.

Originariamente, con anterioridad a la urbanización, el sector estaba ocupado por prados, siendo este uso bastante común en el entorno del mismo y por lo tanto no puede considerarse como un hábitat escaso en la zona.

Este impacto se considera compatible.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38993849
C/ José María Pereda N° 10 2º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



INCREMENTO DE RIESGOS GEOLÓGICOS

En la zona donde se ubica el nuevo ámbito, no existen indicios significativos de exposición a los efectos de riesgos naturales o tecnológicos que pudieran alcanzar una peligrosidad tal que limitara la implantación del uso propuesto.

Este impacto se considera compatible.

PÉRDIDA DE LA CAPACIDAD AGROLÓGICA

Este impacto se refiere a la pérdida permanente de los perfiles edáficos en los terrenos que van a ser ocupados por las edificaciones y los viales.

En el caso concreto de la presente actuación, al igual que la mayor parte de los impactos esperables dentro de un proceso urbanizador, la pérdida de los suelos originarios en aquellas zonas con usos incompatibles con su calificación ya se habría producido, no siendo previsibles impactos adicionales al respecto, derivados de la presente modificación.

Este impacto se considera compatible.

GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Durante la fase de ejecución del proyecto de urbanización del suelo urbanizable propuesto, la mayor parte de los residuos generados se consideran inertes, cuyo destino final debe ser un vertedero autorizado para este tipo de residuos (El Mazo). En cuanto a los residuos peligrosos que se puedan generar (aceites, gasoil,..) deben ser recogidos y almacenados en recipientes que cumplan las características que estipula la legislación vigente, para su posterior entrega a un gestor autorizado.

Los residuos esperados durante la fase de obras serán producto de las modificaciones que pudieran proponerse para la urbanización existente, así como para la ejecución de las edificaciones.

Durante el desarrollo de la actividad residencial, el incremento de la actividad antrópica supondrá un incremento en la generación de residuos del tipo RSU (residuos sólidos urbanos).

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B10191816
C/Don Martín Paredes Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Este impacto se considera compatible.

INCREMENTO EN EL CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS

El buen término del desarrollo previsto supondrá un incremento de la actividad del municipio y por tanto del consumo de agua para abastecimiento. No obstante, no se considera que, de las dotaciones resultantes, pudieran derivar efectos limitantes para el desarrollo del impacto o impactos significativos sobre los recursos hídricos del entorno.

La modificación propuesta no supondrá un incremento en las dotaciones necesarias de agua para abastecimiento debido a que no supondrá un incremento en el número de viviendas o en la tipología de las mismas por lo que se considera que este impacto se mantendrá invariable con respecto al Plan Parcial aprobado.

INCREMENTO EN LA GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

La conclusión del proceso urbanizador en el ámbito y la implantación del uso previsto, supondrá un incremento en el consumo de agua para abastecimiento que se traducirá en un aumento en la generación de aguas residuales. Los efluentes generados deberán ser tratados en función de su naturaleza y de los criterios de depuración y calidad del organismo de cuenca competente, antes de ser vertidas al medio receptor. Así, para su vertido a la red de saneamiento municipal el efluente generado deberá ser semejable en cuanto a sus características y composición a las aguas residuales urbanas.

Siempre y cuando se cumpla la normativa y los vertidos bien a cauce con depuración previa o bien a la red de saneamiento municipal se realice cumpliendo los criterios y condicionantes del organismo de cuenca o de la entidad gestora de la red de aguas residuales y la depuración del municipio, no se espera que de este impacto deriven efectos significativos.

La modificación propuesta no se espera un incremento de la generación de aguas residuales con respecto al Plan Parcial aprobado.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18092868
C/One Maria Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



EFFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD URBANA

Hace referencia a la incidencia que la presencia del ámbito pudiera tener sobre la movilidad, como consecuencia del incremento de la actividad antrópica y en consecuencia del tráfico rodado.

Considerando la ubicación aislada del ámbito respecto al resto de núcleos de población del municipio, pero atravesado o colindantes a diferentes vías de comunicación de carácter supramunicipal, una de ellas de alta capacidad, no se considera que, de la modificación del Plan Parcial propuesta, pudieran traducirse en complicaciones adicionales en cuanto a la movilidad urbana del municipio se refiere.

Igualmente considerando la intensidad de uso prevista del sector, realizada a base de viviendas unifamiliares, y la presencia de la CA-931, se garantiza la buena comunicación del ámbito con el núcleo urbano principal del municipio.

Este impacto se considera compatible.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxidis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18191818
Calle María Pereda N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



4. Incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes y normas aplicables

La Comunidad Autónoma de Cantabria, está redactando un Plan Regional de Ordenación del territorio (PROT), pendiente aún de aprobación, por lo que del mismo no deriva en condicionantes para la elaboración de la presente modificación del Plan Parcial.

En cuanto al resto de instrumentos de planificación relevante de carácter supramunicipal se comentan los siguientes:

NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES

Aprobadas por el Consejo de Gobierno de Cantabria por medio del Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, (B.O.C. extraordinario Nº26, de 8 de octubre de 2010), las Normas Urbanísticas Regionales tienen como objeto establecer unos criterios mínimos de carácter normativo y urbanístico para su aplicación en aquellos municipios de la región que carecen de planeamiento. Castro Urdiales no se encuentra entre ellos, sin embargo, y al igual que el resto de los Ayuntamientos de Cantabria con plan urbanístico en vigor, se ve afectado por esta normativa, que complementa el planeamiento en aquellos aspectos que esté no regule.

Las NUR incorporan una serie de criterios orientadores para el planeamiento urbanístico municipal que pretenden garantizar la protección del paisaje, los recursos naturales y el medio ambiente. El objetivo es que todos los ayuntamientos se inspiren en estos principios y lograr así un desarrollo territorial más equilibrado y sostenible en el conjunto de la región.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

Por medio de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, se aprueba el Plan de Ordenación de Litoral teniendo como objeto la ordenación de la zona costera de la Comunidad de Cantabria con la finalidad de establecer y fijar los criterios y normas concretas para la protección de los elementos naturales, de las playas y del paisaje litoral, que podrá ser desarrollado por medio de Planes Especiales.

El término municipal de Castro Urdiales, como municipio costero que es, se encuentra afectado por este instrumento de ordenación.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxi Ingenieros S.L.
CIF: B38492854
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Así, el ámbito de actuación en concreto, está excluido del ámbito de actuación del POL de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria:

El ámbito del Plan de Ordenación del Litoral será el territorio correspondiente a los 37 municipios costeros existentes en la Comunidad Autónoma, excluyéndose del mismo los suelos clasificados como urbanos o urbanizables con Plan Parcial aprobado definitivamente, así como aquellos otros que gocen ya de algún instrumento especial de protección por corresponder a zonas declaradas Espacios Naturales Protegidos o que dispongan de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales en vigor.



POL en ámbito de actuación

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
C.I.F. 81899184
C/Don Martín Pardo Nº 39 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



PLAN TERRITORIAL DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL DE CANTABRIA (PLATERCANT).

El PLATERCANT se aprobó por el Decreto 141/1999, de 16 de diciembre, y establece el marco orgánico funcional, así como los mecanismos que posibilitan la movilización de los recursos humanos y materiales necesarios para la protección de personas y bienes en caso de grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública, desarrollando el esquema de coordinación entre las distintas Administraciones Públicas intervinientes en los casos de emergencia. Este plan establece tres tipos de riesgos: naturales, antrópicos y tecnológicos.

En lo que al municipio de Castro Urdiales afecta, se encontraría incluido dentro de los que presentan riesgo de incendios forestales con categoría IR=3 “Riesgo Alto” y riesgo de inundaciones por situarse en la zona baja del valle del río Brazomar.

A su vez estaría incluido dentro de los municipios que presentan riesgos tecnológicos por transporte de mercancías peligrosas al estar atravesado por la Autovía del Cantábrico “A-8”, en cuyas inmediaciones se encuentra el ámbito de actuación.

PLAN GENERAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE CANTABRIA.

Este plan vigente tras la publicación en el BOC, del Decreto 33/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, pretende ser el instrumento de planificación estratégica en la comunidad en materia de aguas.

Entre sus objetivos generales se encuentran:

- Satisfacer adecuadamente las necesidades de abastecimiento y saneamiento de aguas.
- Garantizar la sostenibilidad de los recursos hídricos y de las inversiones en materia de abastecimiento y saneamiento.
- Prevenir la contaminación de los medios acuáticos naturales.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18091816
C/Ana María Parada N.º 10 1.º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Este plan contempla una serie de actuaciones en materia de abastecimiento y saneamiento para el municipio que deberán ser consideradas para garantizar la coherencia de las redes que pudieran proponerse para el ámbito en cuestión con este plan, así como para garantizar la viabilidad de suministro y depuración.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B3691884
C/Ana María Parada Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



5. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas

El ámbito de actuación se encontraría en la actualidad en un avanzado estado de urbanización, contando incluso con la mayor parte de las viviendas ya ejecutadas.

Se han diferenciado dos alternativas, la primera de ellas su ámbito de actuación se refiere a la delimitación actual del Plan Parcial aprobado y cuenta con la evaluación ambiental pertinente.

La alternativa seleccionada cuenta con una superficie menor, concretamente 3.612 m² de acuerdo con las sentencias judiciales.

La Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial tiene una superficie de implantación menor que el Plan Parcial aprobado, además tanto su aprovechamiento lucrativo como superficies de áreas residenciales son menores.

Además, la Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial es menos gravosa con el entorno y su implantación en el medio es más sensible que la planteada en el Plan Parcial aprobado.

Destacar que la modificación que se incluye en el presente documento reduce los impactos y afecciones respecto al documento aprobado. Esto se debe principalmente a la reducción de la superficie construible y el aumento del suelo rústico disponible

Por lo tanto, la alternativa seleccionada se considera viable tanto desde el punto de vista ambiental como técnico, sin perjuicio de que, durante el proceso de aprobación de la modificación del Plan Parcial, un diseño u otro fuera objeto de cambios en función de los informes emitidos por las Administraciones públicas afectadas.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38931819
C/ José María Pereda N.º 10 1.º C.
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



6. Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente

Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias es la de evitar, corregir y/o compensar los efectos negativos que sobre el medio ambiente producirá la aprobación de la modificación del Plan Parcial propuesta.

Tanto desde el punto de vista ambiental como, en muchos casos, del económico, es siempre preferible la prevención que la corrección, ya que eliminar o corregir los impactos una vez producidos es una operación más costosa económicamente y a veces difícil de realizar, por cuanto que las medidas correctoras que se planifican y ejecutan no pueden cubrir la totalidad de los efectos indeseados que se producen sobre el entorno y porque su eficacia, como se demuestra en muchos proyectos, es insuficiente.

Hay que destacar que la mayor parte de los impactos ambientales derivados del proyecto de urbanización ya se habrían materializado y que la modificación propuesta no supone sino una adaptación a las sentencias judiciales, siendo su incidencia menor desde el punto de vista ambiental debido a la reducción de la superficie del ámbito del Plan Parcial.

Por todo ello, únicamente se proponen medidas de carácter general:

- Vallado de las zonas de actuación. El objetivo es aislar las zonas de obras de la zona urbana y rural para minimizar los impactos producidos (ruido, emisión de polvo a la atmósfera, disminución de la calidad visual del paisaje). También tiene como objetivo evitar la entrada de personas ajenas a las obras y disminuir el riesgo de accidentes.
- Establecimiento de parques de maquinaria. Para controlar el mantenimiento de la maquinaria utilizada y evitar la ocurrencia de afecciones negativas sobre el medio (vertidos de sustancias peligrosas, compactación del suelo, etc.). Todas las operaciones de mantenimiento de realizarán en el interior del parque de maquinaria, que deberá contar con zonas de suelo impermeabilizadas.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38992816
C/ José María Pereda Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- Planificación del tráfico. Debido al movimiento de maquinaria pesada que tendrá lugar durante el desarrollo de las obras, se considera necesario planificar el tráfico con suficiente antelación para minimizar las posibles molestias a la población, mediante una señalización adecuada de las obras, así como de las zonas de entrada y salida vehículos pesados en los accesos por carretera.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales. El desarrollo de un Plan de Prevención viene impuesto por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, por lo que se considera imprescindible su redacción y ejecución en las fases de obras, para garantizar las condiciones laborales de seguridad y salud de los trabajadores.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxys Ingenieros S.L.
CIF: B38991884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



7. Medidas correctoras para la erradicación de plantas invasoras

Como respuesta al Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial del Sector 1 del SUNP-3 en Castro Urdiales emitido con fecha de 3 de diciembre de 2020 por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo se procede a integrar en la modificación puntual las medidas correctoras de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Las siguientes medidas correctoras se han basado en **Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria**, así como del Programa para el control de plantas invasoras de Cantabria.

Para ello, a continuación, se redacta las medidas ambientales correctoras para la eliminación de las plantas invasoras que se encuentran en el ámbito de actuación.

a) Especies invasora en el ámbito de actuación

La principal especie invasora detectada en el ámbito de actuación es la *Cortaderia Sellonana* (Plumero).

Se trata de una herbácea vivaz que forma grandes macollas que pueden superar 1 m de altura y de anchura, aunque sus inflorescencias (uno de sus rasgos más característicos conocidas comúnmente como plumeros) se sostienen en pedúnculos de hasta 4 m de alto.

Posee hojas planas, laminares, coriáceas con los bordes finamente aserrados y de tacto áspero y cortante. Presenta individuos hermafroditas y femeninos. Florece de julio a octubre y las inflorescencias aparecen en panículas de gran tamaño (30 cm e incluso 50 cm), espiciformes y blanquecinas, formadas por espiguillas con varias flores con pelo blanco sedoso.

b) Directrices de actuación (erradicación)

Una vez establecida es muy difícil de erradicar. Debe ser eliminada lo antes posible de los espacios en los que comienza a naturalizarse. Puede tratarse de forma mecánica o química y, en todo caso, es recomendable arrancar la raíz del suelo para evitar el rebrote.

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B3893186
C/ José María Práxedo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



La erradicación se define como el proceso tendente a la eliminación de toda la población de una especie y, aunque se trata de la estrategia más deseable, por lo general suele ser también la más compleja. Por este motivo, únicamente debería plantearse si es realmente viable. Sólo en ese caso constituiría la mejor opción para hacer frente a las invasiones biológicas dado que, entre otras cosas, tiene la ventaja de que ofrece la oportunidad de recuperar completamente las condiciones naturales que precedían a la invasión.

Como las opciones de gestión a este respecto son muy variadas, se ha optado por reunir en este epígrafe un decálogo acerca de las particularidades que debe poseer un fiable plan de erradicación y algunos aspectos fundamentales que se deben atender durante su diseño o implementación:

1. La **viabilidad** de la erradicación es uno de los aspectos que se debe evaluar de antemano. La erradicación será tanto más viable y menos costosa (a todos los niveles) cuanto más temprano se aplique dentro del proceso de invasión que experimentan las especies exóticas. El mejor momento es el inmediato a la introducción, antes de que la especie se establezca y aumente y disperse sus poblaciones. Lo ideal es que se plantee como una respuesta inmediata a la detección temprana, cuando las poblaciones son discretas y/o están limitadas a un emplazamiento muy pequeño, que es realmente cuando puede llegar a erigirse como el método más rentable y eficaz. Por lo general, la erradicación no es viable en los casos en los que las especies invasoras presentan poblaciones densas y bien establecidas, así como amplias distribuciones geográficas.
2. Nunca se debería intentar implementar planes de erradicación que tengan pocas **probabilidades de éxito**, dado que suelen ser muy costosos (requieren una importante movilidad de medios), demandan una dedicación casi exclusiva y mucha atención hasta que concluyen y pueden agotar en vano los esfuerzos y recursos que, de otro modo, podrían haberse dirigido hacia otras estrategias de gestión más rentables (a todos los niveles).
3. La elección de la **época del año idónea** (es decir, cuando la especie objetivo es más vulnerable) incrementa significativamente las probabilidades de éxito. Pero igualmente debe tenerse precaución con aquellas épocas el año que combinadas con ciertos métodos pueden propiciar la dispersión y resultar completamente ineficaces.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º D
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



APROBACIÓN DEFINITIVA

4. El área a intervenir debería estar lo más confinado posible y aislado de otras zonas invadidas a fin de imposibilitar la **migración de especies**, motivo por el cual también debe actuarse sobre los puntos de entrada o los vectores de propagación.
5. Para que resulte realmente eficaz, un plan de erradicación debe considerar la aplicación individual o combinada de **varios métodos de control**: mecánicos, químicos, biológicos, gestión del hábitat, capturas, trampeos, caza, pesca, etc. Y se debe tener la certeza de que todos los individuos de la población son vulnerables, al menos, a alguno de los métodos elegidos.
6. Sólo se debería intentar la erradicación cuando, además de la viabilidad, esté asegurada la financiación de todo el proceso y el compromiso y la cooperación de todas las administraciones o partes implicadas e interesadas (incluido el apoyo público). Y, desde el punto de vista de la financiación, deberían contemplarse, además, provisiones que permitan hacer frente a posibles imprevistos y, sobre todo, dotaciones que posibiliten el desarrollo de un seguimiento posterior.
7. La principal ventaja de un plan de erradicación viable es que brinda la oportunidad de conseguir la restauración del hábitat a su estado original. Además, elimina la necesidad de acarrear en el futuro con los correspondientes gastos de control a largo plazo (si bien los relativos a las acciones preventivas deben mantenerse) y cesa los impactos ecológicos, económicos y sanitarios.
8. El **fracaso** es uno de los mayores inconvenientes de los planes de erradicación, especialmente por los medios y recursos que se desaprovechan o se desperdician.
9. Antes de poner en práctica un plan de erradicación se debe **informar y concienciar** al público en general sobre las motivaciones, finalidades y beneficios de ese plan y se debería auspiciar un proceso participativo que incluso promueva el voluntariado.

c) Prescripciones y técnicas Generales y los métodos de Trabajo

La especie alóctona invasora *Cortaderia Selloana* o plumero afecta a amplias zonas de Cantabria, lo que implica su presencia en territorios con muy diversas características ecológicas y requerimientos de conservación. Consecuentemente, los trabajos de control de esta especie deberán planificarse en función de las propiedades particulares de cada zona.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxia Ingenieros S.L.
CIF: B3893884
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



c1) Estrategias de control del plumero

1. Se deberá abordar de forma prioritaria el tratamiento de las zonas periféricas del ámbito territorial a tratar.

2. En las zonas del ámbito sometido a restauración en las que no se vaya a poder realizar una lucha directa.

3. Cuando se apliquen tratamientos químicos, los periodos idóneos para el tratamiento serán aquellos en los que la planta esté más activa y por tanto movilice el principio activo de forma más eficaz. Esto ocurre en los meses de primavera y verano.

4. Los métodos de control podrán ser mecánicos, químicos o combinados y esto dependerá de las características del medio en el que se asiente la planta y de su desarrollo. En este sentido, la proximidad al agua será un factor limitante a la hora de utilizar herbicidas.

5. Los controles de especies invasoras asentadas en el territorio por largos periodos de tiempo y que han creado importantes reservorios de semillas en el suelo requieren de seguimientos anuales.

Con todo ello se dan tres posibilidades de control de la especie *Cortaderia selloana*, que implican la necesidad de tres Métodos:

- Zonas, a más de 5 m del agua, en las que se pueda iniciar el tratamiento con herbicida antes del verano
- Zonas, a más de 5 m del agua, en las que el tratamiento con herbicida no podrá aplicarse hasta pasado el verano
- Zonas, dentro de los 5 m inmediatos al agua, en las que no se llevará a cabo tratamiento con herbicida por su proximidad a cauce fluvial.

c2) Especificaciones para el uso de herbicidas

A continuación, se detallan los materiales y el método de acuerdo para los tratamientos I y II:

- Principio activo: Glifosato (formulado como *Roundup Energy*)
- Concentración: 2% 20cc-----1 litro

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxi Ingenieros S.L.
C.I.F. B18093864
C/Ana María Parada Nº 10 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- No se utilizará sustancia mojante
- Disolución del principio activo en agua de traída, libre de materiales en suspensión.
- Aplicación con Mochila-----Evitar el braceo durante el tratamiento.
- Uso de Boquilla nº12. Guantes de tratamiento Mascarilla

c3) Métodos

- Método I

Zonas, a más de 5 m del agua, en las que se inicia el tratamiento con herbicida, antes del verano

En este caso se busca la muerte de la planta por el efecto del herbicida antes de la maduración y liberación de la semilla, por lo que se ha optado por la fecha del 15 de julio como fecha límite para la aplicación del herbicida.

Método 1: Tratamiento con Principio Activo anterior al 15 de Julio	
Aplicación del caldo mediante nebulización localizada: A cada plantón ↓	Caldo: Roundup Energy 2% Época: Mayo - Julio No aplicar con lluvia
Periodo de actuación del herbicida que al ser absorbido y circulado por la totalidad de la planta puede matarla ↓	Periodo necesario para la actuación del herbicida: Un mínimo de 8 semanas
Trituración mecánica a ras de suelo de las plantas muertas ↓	Retirada de residuos postmorten, por corta a matarrasa.
Retirada biomasa muerta ↓	
Hidrosiembra (Mezcla con un 2% de leñosas)	Época: Septiembre – Octubre

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxís Ingenieros S.L.
CIF: B38091854
C/Una María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



- Método II

Zonas, a más de 5 m del agua, en las que el tratamiento con herbicida no podrá aplicarse hasta pasado el verano

En el caso de que se vea que no va a ser posible realizar el tratamiento con herbicida antes del 15 de Julio, pero sin embargo se sepa que será posible realizar un tratamiento con herbicida más adelante, será necesario eliminar la inflorescencia para evitar la liberación de semillas fértiles que expandan la invasión.

Método II: Tratamiento con Principio Activo posterior a Agosto	
Eliminación, únicamente de la Inflorescencia	Antes de finales de Julio
Una vez eliminada la inflorescencia se podrá aplicar el tratamiento cuando sea posible, teniendo en cuenta que no debería iniciarse pasado el mes de septiembre	
Aplicación del caldo mediante nebulización localizada: A cada plantón ↓	Periodo necesario para la actuación del herbicida: Un mínimo de 8 semanas
Periodo de actuación del herbicida ↓	Retirada de residuos postmorten, por corta a matarrasa.
Trituración mecánica a ras de suelo de las plantas muertas ↓	
Retirada de la biomasa muerta ↓	
Hidrosiembra (Mezcla con un 2% de leñosas)	Época: Febrero

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38091884
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



c4) Actuación propuesta

- Los ejemplares jóvenes se pueden eliminar fácilmente arrancándolos de modo manual de terrenos sueltos. Los restos vegetales se retirarán de la zona y se destruirán.

- Los ejemplares adultos se retirarán con maquinaria pesada. Se cortará primero la parte aérea con sierra mecánica. Para evitar la dispersión semillas o escapos florales, se introducirán en bolsas dobles, que se retirarán de la zona. Posteriormente se arrancará la raíz con ayuda de maquinaria pesada. Se complementará la erradicación mediante los tratamientos de herbicidas según protocolo.

- Las zonas ganadas a la plaga se revegetarán inmediatamente, con intención de regenerar una cobertura vegetal de especies autóctonas capaz de competir frente a la recolonización por *Cortaderia*. Las especies se ajustarán en cada caso por un especialista, que tendrá en cuenta las condiciones del entorno concreto.

- Se prestará gran cuidado en no emplear la tierra vegetal procedentes de las zonas en las que se detecte esta especie, ya que puede transportar restos de raíces y semillas capaces de rebrotar y germinar, extendiendo la plaga, con esta premisa se suministrará y extenderá tierra vegetal cribada en todas las zonas de extracción del plumero con espesor de 10 cm.

-El movimiento de tierra y empleo de maquinaria constituyen mecanismos que favorecen la dispersión de plantas invasoras. La maquinaria a emplear se deberá someter tras finalizar los trabajos a una limpieza rigurosa mediante agua a presión, para eliminar los posibles restos vegetales o de tierra adheridos a la máquina, evitando así el riesgo de traslado de plantas invasoras. En relación con los materiales a emplear en obra, se deberá evitar la importación de materiales de zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán extremar los controles, verificando que dichos materiales no proceden de zonas con presencia de plantas invasoras o que pudieran contener restos vegetales de éstas.

-En las plantaciones y zonas verdes asociadas a la urbanización se evitará la utilización de especies invasora catalogadas como tales conforme al Real Decreto

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
C.I.F. B18193816
C/Ana María Parada N° 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



630/2013, de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Los trabajos de erradicación deberán realizarse bajo supervisión del personal de la DG. Se indican a continuación una serie de medidas para la ejecución de los trabajos. En las plantaciones y zonas verdes se evitará la utilización de especies invasoras catalogadas.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B38993816
C/Ana María Pardo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



8. Medidas previstas para el seguimiento ambiental

En el desarrollo de este plan se deberán alcanzar los siguientes objetivos:

- Comprobar que el diseño de los proyectos de urbanización y edificación incluyen las medidas descritas en relación a la ordenación establecida dentro de la Modificación del Plan Parcial.
- Vigilar que se seleccionan con anterioridad al comienzo de las obras y de forma correcta, desde el punto de vista ambiental los siguientes elementos: parque de maquinaria, punto limpio, préstamos (en su caso) y vertederos.
- Controlar las soluciones técnicas respecto a otras infraestructuras y servicios afectados (red eléctrica, telefonía, abastecimiento y saneamiento), con anterioridad al comienzo de las obras de construcción, encontrándose definidas dentro del proyecto técnico.
- Comprobar la toma en consideración del estudio geotécnico realizado dentro del proyecto de urbanización y edificación que no se hubieran realizado.
- Identificar los elementos vegetales que pudieran tener incidencia en el desarrollo de las obras.

Indicadores ambientales de seguimiento

A continuación, se exponen algunos indicadores ambientales para realizar comprobaciones cuantitativas de los impactos que pudieran producirse como consecuencia de la modificación propuesta, así como su cuantificación. Estos indicadores, así como sus objetivos planteados, podrá ser revisador con posterioridad para hacerlos más representativos.

Como otros aspectos del seguimiento ambiental, algunas de las variables valoradas por medio de estos indicadores se encuentran reguladas por la legislación sectorial, y su gestión y control es competencia de organismos ajenos al Ayuntamiento. En estos casos, y con el objeto de evitar duplicidades, la actuación municipal consistirá en la recopilación de la información existente.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B18091816
C/ José María Pereda Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Superficie destinada a espacios libre, zonas verdes y cesiones:

Las superficies destinadas a cesiones, espacios libres y zonas verdes, que finalmente queden tras la aprobación definitiva de la modificación de Plan Parcial, deberán cumplir los condicionantes establecidos por el instrumento de planeamiento general pertinente y los estándares fijados por la normativa vigente. El resultado de este indicador quedará establecido en el diseño definitivo del sector, y por lo tanto no se planearán objetivo de seguimiento.

Presencia de especies Invasoras:

Se realizará una inspección de la totalidad del ámbito de actuación comprobando la presencia o ausencia de especies invasoras. En caso afirmativo se actuará eliminando las especies siguiendo procedimientos adecuados y ocupando el espacio con especies no invasoras.

El objetivo de este indicador es que el ámbito quede libre de especies invasoras y evitar la existencia de lugares donde puedan proliferar.

Accesibilidad Gestión de residuos:

Se establece como objetivo a conseguir con el desarrollo de la modificación del Plan Parcial que existan contenedores de recogida selectiva de residuos a no más de 100 metros lineales de distancia de los edificios residenciales, siendo este el objetivo del indicador para facilitar la recogida selectiva.

Alumbrado Urbano:

Revisión de los sistemas de alumbrado del ámbito de actuación comprobando que disponen de una correcta programación, que las bombillas colocadas son de bajo consumo y que la orientación del haz de luz es la correcta.

El objetivo de este indicador es que la totalidad de las luminarias cuenten con bombillas o dispositivos de bajo consumo, que no se derroche energía por una mala programación y que no se disperse la iluminación hacia zonas que no requieren ser iluminadas.

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693866
C/ José María Práedo Nº 30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



Consumo de recursos hídricos:

Este indicador consistirá en realizar un seguimiento del consumo de agua para abastecimiento por el ámbito de actuación, siendo el objetivo del mismo que no se produzca la superación del valor estimado.

En Castro Urdiales

Abril de 2.022

Consultor: PRAXIS INGENIEROS S.L.

Los Autores del documento



Sergio Abad García

Ingeniero Caminos, Canales y Puertos



Fidel Gutiérrez Cayuso

Ingeniero Caminos, Canales y Puertos

SERGIO
ABAD (R:
B39693866)

Firmado
digitalmente por
72131234Z SERGIO
ABAD (R:
B39693866)
Fecha: 2022.09.21
11:44:15 +02'00'

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693886
C/ José María Pereda N.º 30, 1.º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



DOCUMENTO N.º2.- PLANOS

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39693866
C/ José María Pereda, N° 20 1° C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N°3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



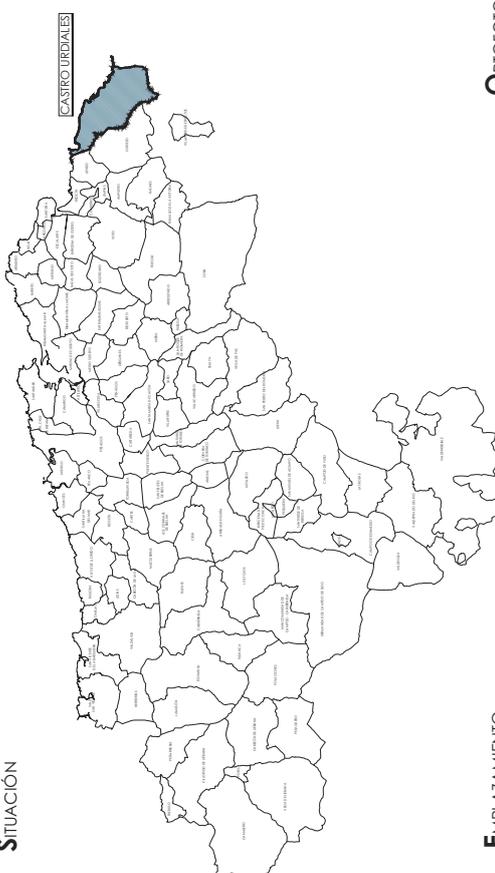
PLANO N°1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO E ÍNDICE

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P.-3)

SITUACIÓN



ÍNDICE

- Plano n.º 1.- Situación, emplazamiento e índice
- Plano n.º 2.- Relación con el Plan General
- Plano n.º 3.- Ordenación Plan Parcial-Alternativas
- Plano n.º 4.- Caracterización medio ambiente

EMPLAZAMIENTO



ORTOFOTO



APROBACIÓN DEFINITIVA	 AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	TÍTULO: MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO N.º3 (S.U.N.P.-3)	AUTORES:	SROD AMARO GARCÍA IRENE GARCÍA GARCÍA IRENE GIL FERRER CASADO INGENIEROS TÉCNICOS EN OBRAS DE PUNTO	FOLIO: S/E FECHA: 08/08/2022	FOLIO: 1 HOJA: 1 DE 1
		DOCUMENTO AMBIENTAL				
		Situación, emplazamiento e índice				

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B39653856
C/ José María Pereda, N°30 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N°3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



PLANO N°2.-RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B13692866
C/ José María Pereda, Nº 20 1º C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

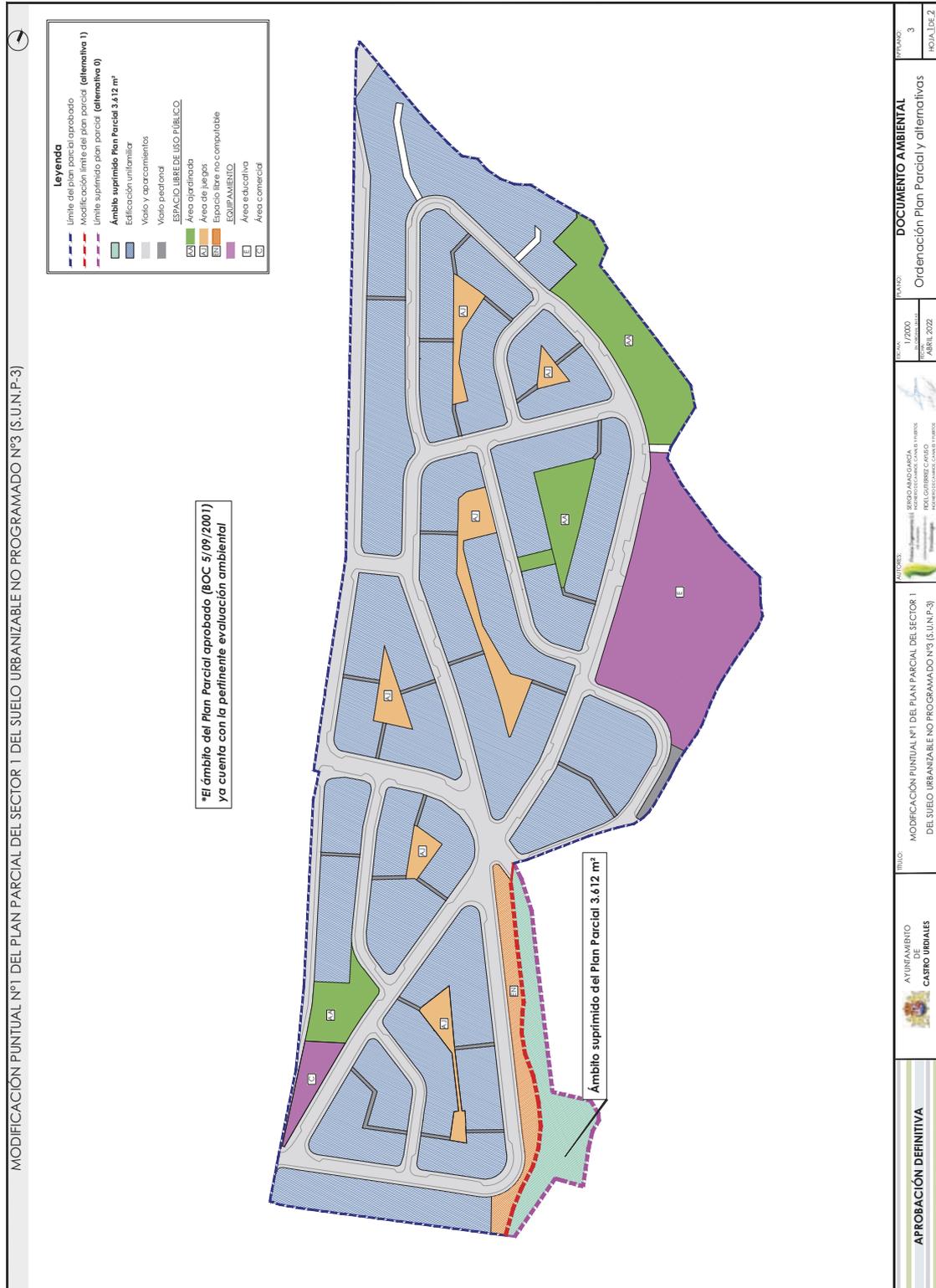
AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



PLANO Nº3.- ORDENACIÓN PLAN PARCIAL-ALTERNATIVAS

CVE-2023-10054

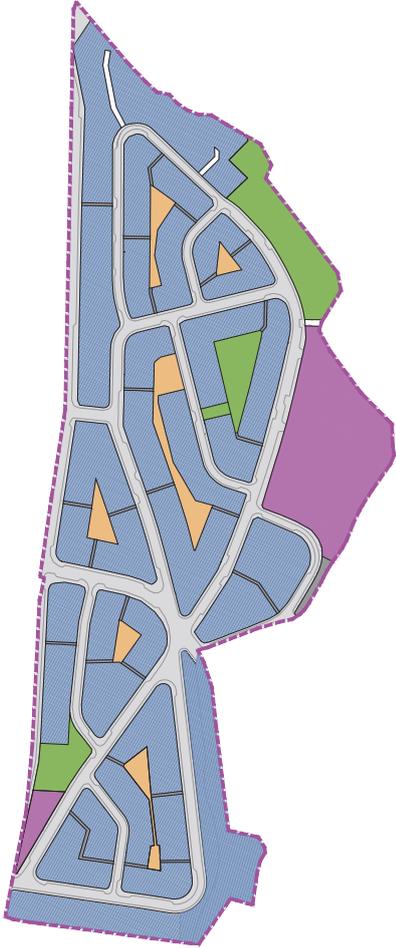
MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83

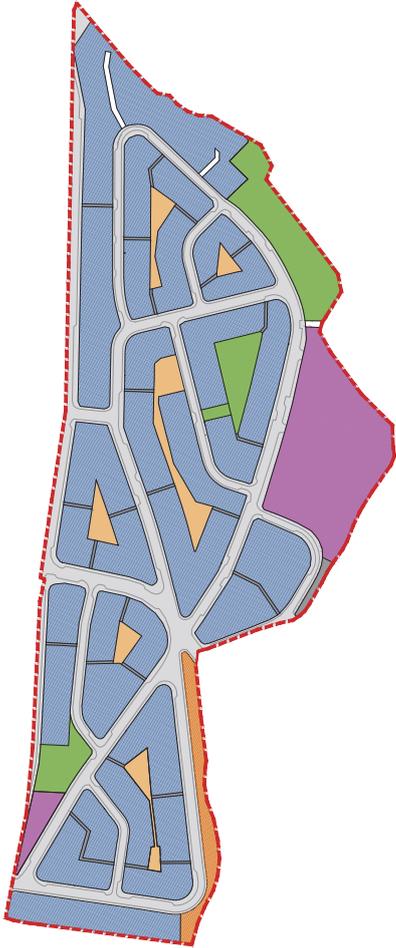
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P.-3)

Ámbito alternativa 0 (PLAN PARCIAL APROBADO) 119.837 m²



*El ámbito del Plan Parcial aprobado (BOC 5/09/2001) ya cuenta con la pertinente evaluación ambiental

Ámbito alternativa 1 (MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL) 116.225 m²



APROBACIÓN DEFINITIVA	 AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	TÍTULO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Nº3 (S.U.N.P.-3)	AUTORES: SERGIO RAMÍREZ GARCÍA, IRENE GARCÍA DE LOS RÍOS, ROEL GÓMEZ CÁDIZ, INGENIEROS TÉCNICOS EN OBRAS DE EDIFICACIÓN	ESCALA: 1/3000 FECHA: 28/11/2023 ABRIL 2022	PLAZO: 3 HOJA: 26 de 2
DOCUMENTO AMBIENTAL					
Ordenación Plan Parcial y alternativos					

CVE-2023-10054

MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 83



Praxis Ingenieros S.L.
CIF: B319693856
C/ José María Pereda N°30 1ª C
Torrelavega

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE NO
PROGRAMADO N°3 (S.U.N.P. -3)
APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO
DE
CASTRO URDIALES



PLANO N°4.-CARACTERIZACIÓN MEDIO AMBIENTE

CVE-2023-10054