



# Plan Parcial Palacio El SOMO\_MIENGO OPCION A1

PARCELA SUPERFICIE TOTAL 34.901M2 \*0,3 m2ed/m2 =10.470m2

- VL\_VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA PARCELA 500M2\_EDIF.160M2\_10uds(1,00).....1.600M2.....2.200UAs
- VPT\_VIV.UNIFAMILIARES PAREADAS PARCELA 250M2\_EDIF.135M2\_18uds(1,00).....2.430M2.....2.970UAs
- VL\_VIV.UNIFAM.CASAS PATIO PARCELA 250M2\_EDIF.120M2\_12uds(1,00).....1.440M2.....1.813UAs
- VL\_VIV.UNIFAM.CASAS PATIO PARCELA 200M2\_EDIF.100M2\_12uds(1,00).....1.200M2.....1.507UAs
- PARCELAS PRIVADAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES 15.200M2\_EDIF.0,12m2/m2.
- VP\_VIVIENDA COLECTIVA\_CONDOMINIOS\_EDIF.90,00m2\_20uds(20%total\_EDIF.0,80).....1.800M2.....1.440UAs

EQUIPAMIENTO HOTELERO+COMERCIAL P.B\_540M2\_EDIF.(1,00)\*(EQUIV.4 PAREADOS)..... 540M2.....540UAs  
**NºTOTAL VIVIENDAS\_72viviendas, 52 VL +20VP TOTAL UAs=10.470**

Opción más viviendas colectivas más pequeñas

APROVECHAMIENTO:	10.470,30 UAS	VIV UNIF	1,00
SOMO_RESIDENCIAL ROBAYERA		SUELO VIV UNIF	0,12
		COLECTIVA	1,00
		VPO	0,80

  

	Nº	SUP. PARCELA	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
A VIV UNIF AISLADA	10,00	500,00	5.000,00	160,00	1.600,00 M2 2.200,00 UAS
B VIV UNIF PAREADA	18,00	250,00	4.500,00	135,00	2.430,00 M2 2.970,00 UAS
C CASA PATIO GRANDE	12,00	259,33	3.112,00	120,00	1.440,00 M2 1.813,44 UAS
D CASA PATIO PEQUEÑA	12,00	213,11	2.557,30	100,00	1.200,00 M2 1.506,88 UAS
E COLECTIVA VPO	20,00	0,00	0,00	90,00	1.800,00 M2 1.440,00 UAS
F EQUIP. TERCARIO+HOTEL+COMERCIAL	0,00	0,00	0,00	540,00	540,00 M2 540,00 UAS
<b>SUMA</b>	<b>72,00</b>	<b>15.169,30</b>			<b>9.010,00 M2 10.470,32 UAS</b>
			30% =	2.703,00	<b>-0,02</b>
			19,98%		
			12,00%	1.081,20 M2	



	ALTERNATIVAS					
	ALT. 0	ALT. 1	ALT. 2	ALT. 3	ALT. 4	ALT. 5
<b>TOTAL VALORACIÓN ALTERNATIVAS</b>		<b>262</b>	<b>278</b>	<b>290</b>	<b>308</b>	<b>336</b>
<b>MEDIA VALORACIÓN ALTERNATIVAS</b>		<b>65,5</b>	<b>69,5</b>	<b>72,5</b>	<b>77</b>	<b>84</b>
<b>1 OBJETIVOS DEL MODELO</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	<b>66</b>	<b>68</b>	<b>72</b>	<b>82</b>
1.1 Modelo	24	12	14	16	18	20
1.2 Entorno Natural	12	6	8	8	10	10
1.3 Entorno Humano	12	8	8	8	8	10
1.4 Recurso Suelo	16	8	10	10	10	12
1.5 Transporte y Energía	20	12	12	12	12	16
1.6 Ciclo Hídrico	12	10	10	10	10	10
1.7 Materiales de Construcción	4	4	4	4	4	4
<b>2 OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES</b>	<b>100</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>80</b>
2.1 Valores Naturales	40	20	24	28	30	32
2.2 Biodiversidad	32	16	18	20	22	24
2.3 Medio Rural	28	20	22	22	24	24
<b>3 OBJETIVOS URBANOS: PAISAJISTICOS Y SOCIOCULTURALES</b>	<b>100</b>	<b>72</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>84</b>
3.1 Núcleo Urbano Tradicional	10	6	6	6	6	8
3.2 Integración Paisaje- Arquitectura- Impacto Visual	10	6	6	6	6	8
3.3 Espacios Urbanos Uso Público	10	6	6	6	6	8
3.4 Imagen, Escala y Escena Urbana	10	6	8	8	8	8
3.5 Diseño Urbano	10	8	8	8	8	8
3.6 Construcción Sostenible	10	10	10	10	10	10
3.7 Cohesión Social-Equipamientos	10	8	8	8	8	8
3.8 Adecuación al Lugar	10	6	6	6	6	8
3.9 Espacios Urbanos Seguros y Accesibles	10	10	10	10	10	10
3.10 Control del Desarrollo	10	6	6	6	6	8
<b>4 OBJETIVOS SOCIOECONOMICOS</b>	<b>100</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>82</b>	<b>90</b>
4.1 Efectos sobre Dinámica Poblacional	20	12	12	14	16	20
4.2 Efectos sobre Equipamientos Públicos	20	16	16	16	18	20
4.3 Efectos dinamizadores Economía Local y Creación Empleo	20	16	16	16	18	20
4.4 Efectos positivos sobre suelos degradados	20	16	16	16	16	16
4.5 Conectividad y Transporte Público	20	14	14	14	14	14

**ALTERNATIVA 1**

En la primera alternativa se planteaba un eje peatonal central conectado al anillo verde del litoral que cruzaba linealmente de este a oeste el ámbito conectando las diferentes tipologías arquitectónicas propuestas: Viviendas unifamiliares aisladas en los límites con mayor visibilidad desde el exterior y casas patio en las manzanas interiores, ubicando las viviendas colectivas de protección pública en una posición central junto al parcela SGE del palacio del Somo.

En el extremo sureste se planteaba una parcela en esquina con una posición estratégica para ubicar equipamientos o usos terciarios complementarios.

La solución planteaba una solución excesivamente fragmentada de las zonas verdes y demasiado sistema viario, e implicaba grandes movimientos de tierra.

**Conclusiones**  
 Eje peatonal central conectado al anillo verde del litoral que cruza linealmente de este a oeste el ámbito conectando las diferentes tipologías arquitectónicas propuestas  
 Solución excesivamente fragmentada de las zonas verdes y gran desarrollo de sistema viario, con excesivo movimiento de tierra.

**PARAMETROS URBANISTICOS**

Sector B\_ Unidad UA\_2\_Sector Palacio El Somo, Miengo (Cantabria)  
 Ordenanza O2  
 Suelo Urbano No Consolidado  
 SUPERFICIE TOTAL: 34.901m2

AMBITO ACTUACION  
 SUP.=34.901m2

DOCUMENTO DE TRAMITACION AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**

SECTOR B-UA-2\_PALACIO EL SOMO/MIENGO. CANTABRIA  
 SNC\_Suelo Urbano No Consolidado\_Ordenanza O2\_PGOU Ayto. Miengo

EAE.OA\_Evaluación Ambiental Estratégica.Plano Ordenación Ambiental

**EAE.OA.2.1**

Escala Gráfica/ JULIO 2018  
 0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Plano de ALTERNATIVAS DE ORDENACION URBANA : Alternativa 1

Propiedad + Promotor: ARTECLIO, SL

Arquitectos: DIEGO DIEZ ARQUITECTOS, SL  
 C.Sanchidrián, 31\_28224\_Pozuelo de Alarcón\_Madrid\_Tfo:913527118

**DIEGO DIEZ ARQUITECTOS, SL**