



Plan Parcial Palacio El SOMO_MIENGO OPCION B

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

- VL_VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA PARCELA 500M2_EDIF.135M2_16uds(1,00).....2.160M2.....3.120UAs
- VPT_VIV.UNIFAMILIARES PAREADAS PARCELA 250M2_EDIF.120M2_20uds(1,00).....2.400M2.....3.000UAs
- VL_VIV.UNIFAM.CASAS PATIO PARCELA 250M2_EDIF.120M2_8uds(1,00).....960M2.....1.200UAs
- VL_VIV.UNIFAM.CASAS PATIO PARCELA 200M2_EDIF.90M2_14uds(1,00).....1.260M2.....1.596UAs
- PARCELAS PRIVADAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES 19.419,30M2_EDIF.0,12m2/m2.
- VP_VIVIENDA COLECTIVA_CONDOMINIOS_EDIF.75,00m2_20uds(18%total_EDIF.0,80).....1.500M2.....1.200UAs

EQUIPAMIENTO HOTELERO+COMERCIAL P.B_EDIF.(1,00)*(EQUIV.3 CASAS PATIO).....354,30M2.....354,30UAs

NºTOTAL VIVIENDAS_78/81viviendas, 58/61 VL +20VP TOTAL UAs=10.470

Opción más viviendas colectivas más pequeñas

	SUMO RESIDENCIAL ROBAYERA	VIV UNIF	1,00		
APROVECHAMIENTO:		SUELO VIV UNIF	0,12		
34,901 X 0,3 =	10.470,30 UAS	COLECTIVA	1,00		
		VPO	0,80		

	Nº	SUP. PARCELA	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
A VIV UNIF AISLADA	16,00	500,00	8.000,00	135,00	2.160,00 M2 3.120,00 UAS
B VIV UNIF PAREADA	20,00	250,00	5.000,00	120,00	2.400,00 M2 3.000,00 UAS
C CASA PATIO GRANDE	8,00	250,00	3.112,00	120,00	960,00 M2 1.200,00 UAS
D CASA PATIO PEQUEÑA	14,00	200,00	2.557,30	90,00	1.260,00 M2 1.596,00 UAS
E COLECTIVA VPO	20,00	0,00	0,00	75,00	1.500,00 M2 1.200,00 UAS
F EQUIP.TERCARIO_HOTEL+COMERCIAL	0,00	750,00	750,00	354,30	354,30 M2 354,30 UAS
SUMA	78,00	19.419,30			8.634,30 M2 10.470,30 UAS
				30% =	2.590,29
				17,37%	0,00
				12,00%	1.036,12 M2



	ALTERNATIVAS					
	ALT. 0	ALT. 1	ALT. 2	ALT. 3	ALT. 4	ALT. 5
TOTAL VALORACIÓN ALTERNATIVAS		262	278	290	308	336
MEDIA VALORACIÓN ALTERNATIVAS		65,5	69,5	72,5	77	84
1 OBJETIVOS DEL MODELO	100	60	66	68	72	82
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
2 OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES	100	56	64	70	76	80
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
3 OBJETIVOS URBANOS; PAISAJISTICOS Y SOCIOCULTURALES	100	72	74	76	78	84
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
4 OBJETIVOS SOCIOECONOMICOS	100	74	74	76	82	90
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 2

En la segunda alternativa se planteaba un eje peatonal central conectado al anillo verde del litoral que cruzaba de este a oeste el ámbito adaptándose más a la topografía y 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 al sur del ámbito, muy próximas a la CA-232 para darles mayor accesibilidad, visibilidad y aparcamiento exterior, en un lugar de gran centralidad al estar ubicado junto al parcela SGE del palacio del Somo.

Entre las viviendas colectivas y el Palacio del Somo se planteaba una pequeña parcela para ubicar equipamientos o usos terciarios complementarios.

Un segundo viario al norte, más bajo, daba acceso a las parcelas de viviendas unifamiliares con vistas al mar. La solución concentraba las zonas verdes y espacios libres al sur del ámbito, con una buena orientación, pero seguía existiendo demasiado sistema viario y necesidad de grandes movimientos de tierra, además de separar en exceso las parcelas del norte con las del sur.

Conclusiones

Eje peatonal central conectado al anillo verde del litoral que cruza de este a oeste el ámbito adaptándose más a la topografía y conectando las diferentes tipologías arquitectónicas propuestas.

La solución concentra. las zonas verdes y espacios libres al sur del ámbito, con una buena orientación, pero seguía existiendo demasiado sistema viario y necesidad de grandes movimientos de tierra, además de separar en exceso las parcelas del norte con las del sur.

PARAMETROS URBANISTICOS

Sector B_ Unidad UA_2_Sector Palacio El Somo, Miengo (Cantabria)
Ordenanza O2
Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE TOTAL: 34.901 m2

AMBITO ACTUACION
SUP.=34.901m2

DOCUMENTO DE TRAMITACION AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

SECTOR B-UA_2_PALACIO EL SOMO/MIENGO. CANTABRIA
SUNC_Suelo Urbano No Consolidado_Ordenanza O2_PGOU Ayto. Miengo

EAE.OA_Evaluación Ambiental Estratégica.Planos Ordenación Ambiental

EAE.OA.2.2

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

Plano de ALTERNATIVAS DE ORDENACION URBANA : Alternativa 2

Propiedad + Promotor: ARTECLIO, SL

Arquitectos: DIEGO DIEZ ARQUITECTOS, SL
C.Sanchidrián, 31_28224_Pozuelo de Alarcón_Madrid_Tf:913527118

DIEGO DIEZ ARQUITECTOS, SL