

AYUNTAMIENTO DE MIENGO_CANTABRIA_PARQUE CULTURAL ROYALERA

EAE_EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA
Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 "Palacio El Somo"



Promotor:
ARTECLIO SL

Redacción y Asistencia Técnica:
DIEGO DIEZ ARQUITECTOS SL

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL, PLAN PARCIAL del Sector B, Unidad de Actuación 2, "El Somo" (B-UA 2, El Somo), de suelo urbano no consolidado del Municipio de Miengo, junto con el informe de Sostenibilidad definitivo.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, con carácter inicial, por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de noviembre de 2018. MIENGO A 12 de noviembre de 2018. EL SECRETARIO. (El presente documento consta de 148 páginas)

INDICE**ANEXO I****DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, PALACIO EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN MIENGO (CANTABRIA).****I.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR 6**

I.1.- INTRODUCCIÓN	6
I.2.- ANTECEDENTES	6
RESOLUCIÓN de 26 DE MARZO DE 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula el documento de ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan Parcial del sector B, Unidad de Actuación 2, "El Somo" (B-UA 2, El Somo) de suelo urbano no consolidado del municipio de Miengo	
B) RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO (VER ANEXO III)	
I.3- TRAMITACIÓN, CONTENIDO Y METODOLOGÍA DE LA EAE DEL PLAN PARCIAL	8
I.4- AUTOR DEL ENCARGO	10
I.5- EQUIPO REDACTOR	10

II.- CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO 11

II.1.- ANALISIS AMBIENTAL DEL MEDIO	
II.1.0. AMBITO Y OBJETO DEL PROYECTO	12
II.1.1 OBJETIVOS DE PROTECCION AMBIENTAL	15
II.1.2 REALIZACION DEL INVENTARIO AMBIENTAL	16
II.1.2.1. MEDIO FISICO	16
a. Geología y Geomorfología	16
b. Hidrogeología, Hidrología y Calidad de las Aguas	17
c. Calidad del Aire, Contaminación Atmosférica y Climatología	18
d. Fisiografía y Orografía	19
e. Edafología y Valores del Suelo	19
II.1.2.2. MEDIO BIOLOGICO y PAISAJE	20
a. Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria	20
b. Vegetación Potencial y real. Inventariado del Arbolado	22
c. Fauna. Catálogo de Especies Amenazadas.	24
d. Calidad Paisajística	26
e. Visibilidad	27
II.1.2.3. MEDIO ANTROPICO	28
a. Elementos Caracterizadores del paisaje en Miengo	28
b. Criterios del PGOU de Miengo para Sistemas Protección Naturaleza y Equipamientos	29
c. Criterios del PGOU de Miengo para Desarrollos Urbanos de Núcleos Tradicionales	29
d. Corredores Ecológicos e interacciones ecológicas en el Municipio	30
f. Biotopos	30
e. Red Itinerarios Peatonales y Ciclistas_ PESC, Camino de Santiago y Rutas Ciclistas	31
II.1.2.4. MEDIO HUMANO	36
a. Análisis Poblacional	36
b. Valoración Socioeconómica	36

c. Usos del Suelo	36
d. Patrimonio Histórico, Arquitectónico, Cultural y Arqueológico	37
e. Movilidad Urbana	38
f. Servidumbres Sectoriales: Viarias y Aeronáuticas	38
II.1.2.5. RIESGOS AMBIENTALES	39
a. Riesgos Naturales de Origen Humano Vinculados al Cambio Climático	39
b. Inundaciones	40
c. Contaminación de Suelos y Acuíferos	40
d. Incendios Forestales	40
e. Contaminación Atmosférica	40
f. Cambio Climático	40
g. Contaminación Acústica	41
h. Contaminación Lumínica	43
i. CONCLUSIÓN: PROCESOS Y RIESGOS	44
II.1.3 VALORACION DEL INVENTARIO AMBIENTAL	45
II.1.3.1. VALORACION AMBIENTAL SEGÚN EL PGOU DE MIENGO	45
II.1.3.2. VALORACION AMBIENTAL ESPECÍFICA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	46
II.1.4 DIAGNOSTICO DEL INVENTARIO AMBIENTAL	47

II.2.- EVALUACION DE ALTERNATIVAS 48

II.2.1 JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES	
II.2.1.1. ALTERNATIVA 0	48
II.2.1.2. ALTERNATIVAS PRELIMINARES DE DISEÑO	49
II.2.1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	51
II.2.1.4. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES: EOCURBANISMO	52
II.2.1.5. VALORACION DE ALTERNATIVAS	54
II.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL	
II.2.2.1. VIABILIDAD ECONOMICA	55
II.2.2.2. VIABILIDAD TECNICA	56
II.2.2.3. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR O PALIAR EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL	56
II.2.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ÁMBITO, Y DE LAS ZONAS DE POSIBLE INFLUENCIA, POR SUS VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS	
II.2.3.1. MEDIDAS ESTABLECIDAS EN NORMATIVA URBANISTICA DEL PGOU DE MIENGO	57
II.2.3.2. MEDIDAS ESPECIFICAS DEL PLAN PARCIAL	57

II.3.- ANALISIS DEL PLAN PARCIAL 59

II.3.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA Y DE LA PROBLEMÁTICA DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE PARA DETERMINAR LAS NECESIDADES BÁSICAS QUE HA DE RESOLVER EL PLAN PARCIAL PLANTEADO	
II.3.1.1. Descripción del Plan Parcial	60
II.3.1.2. Características Urbanísticas del Plan Parcial	61
II.3.1.3. Resumen Urbanístico del Suelo	62
II.3.1.4. Normas Urbanísticas	62
II.3.1.5. Estrategia de Fases	66
II.3.1.6. Criterios de Ordenación del Plan Parcial	67
II.3.1.7. Estructura Urbana de la Propuesta de Ordenación	68

II.3.2. COMPATIBILIDAD DE LOS USOS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA.		d) Geología	90
II.3.2.1. Planeamiento Vigente	70	e) Edafología	90
II.3.2.2. Usos y Aprovechamiento Urbanístico: Adecuación al Planeamiento Vigente	72	f) Hidrología	90
II.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS		g) Consumo de agua, Recursos y Energía	91
II.3.3.1. Justificación legislación Sectorial	76	4.1.5.Descripción, Caracterización y Valoración de Impactos:Medio Biológico	92
II.3.4. JUSTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA PAISAJÍSTICO, DE LA COMPATIBILIDAD DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES PROPUESTAS CON EL ENTORNO EN EL QUE SE ENCUENTRAN		a) Vegetación	92
II.3.4.1. Justificación Paisajística Nuevas Edificaciones	77	b) Fauna	92
II.3.5. JUSTIFICACIÓN DOCUMENTADA Y ACREDITADA POR EL ORGANISMO ADMINISTRATIVO COMPETENTE DE LA SUFICIENCIA Y DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA EL ABASTECIMIENTO, ASÍ COMO DE LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES		c) Espacios Protegidos	92
II.3.5.1. Justificación Disponibilidad Agua Potable	78	d) Colectividad Ecológica y Articulación del Sistema de Espacios Libres	92
II.3.5.2. Justificación Disponibilidad Sistemas Depuración	80	4.1.6.Descripción, Caracterización y Valoración de Impactos:Paisaje	92
II.3.6. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN) Y MEDIDAS CONTRA LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO NATURAL		a) Eliminación de barreras visuales	93
II.3.6.1. Red de Abastecimiento de Agua Potable	81	b) Introducción de nuevos elementos edificados	93
II.3.6.2. Red de Saneamiento	82	c) Reforma de las vías urbanas	93
II.3.6.2. Medidas contra la Contaminación del Medio Natural	82	d) Creación de un nuevo parque con criterios paisajísticos	93
II.3.7. SOLUCIÓN DE MOVILIDAD PROPUESTA Y FORMA DE ACCESO, TENIENDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y LA NECESIDAD DE GARANTIZAR EL ACCESO AL LITORAL		e) Alteración de la morfología del terreno	93
II.3.7.1. Movilidad y Acceso	83	4.1.7.Descripción, Caracterización y Valoración de Impactos:Medio Humano	94
II.3.8. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO PREVISTOS PARA LA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS		a) Población	94
II.3.8.1. RSU	84	b) Economía	94
II.3.9. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE SOBANTES, CONFORME AL CRONOGRAMA PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, CON SU DESGLOSE POR TIPOS, VOLUMENES Y DESTINOS (INCLUSO VERTEDERO DE INERTES, CASO DE SER NECESARIO); PREVISIÓN POR CUANTIFICACIÓN POR TIPO Y ORIGEN, DE LOS MATERIALES NECESARIOS, PARTICULARMENTE LOS DE ORIGEN EXTRACTIVO		c) Movilidad y accesibilidad a los equipamientos	94
II.3.9.1. Gestión de Sobrantes	84	d) Diversidad y complejidad de la estructura y los usos urbanos	94
II.3.10. RESUMEN FINANCIERO JUSTIFICATIVO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO CON ACREDITACIÓN DE COMPROMISOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN, INCLUYENDO COSTE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS y DE VIGILANCIA AMBIENTAL PROPUESTAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS ESTIMADOS		e) Servidumbres sectoriales	94
II.3.10.1. Estudio Económico Financiero	85	f) Patrimonio	94
II.3.11. ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN APLICABLES DERIVADOS DE SU ZONIFICACIÓN EN LA LEY 2/2004, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL		4.2. ELABORACIÓN DE LA MATRIZ DE IMPACTOS	95
II.3.11.1. Adecuación a Criterios de Ordenación del POL	87	4.3. IMPACTOS RESIDUALES Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL	96
4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	88	5.- DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES	97
4.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS	89	5.0. TIPOS de MEDIDAS AMBIENTALES: PROTECTORAS, CORRECTORAS y COMPENSATORIAS	97
4.1.1. Identificación de Impactos	89	5.1. MEDIDAS AMBIENTALES del PGOU de MIENGO APLICABLES AL PLAN PARCIAL	97
4.1.2. Acciones generales susceptibles de generar impactos	89	5.1.1. Medidas ambientales del PGOU	97
4.1.3. Descripción, Caracterización y Valoración de Impactos	89	a) Medidas para la protección de la calidad atmosférica	
4.1.4. Descripción, Caracterización y Valoración de Impactos:Medio Físico	90	b) Medidas contra el ruido	
a) Climatología	90	c) Medidas de prevención de la contaminación lumínica	
b) Calidad del Aire	90	d) Medidas para la protección de la hidrología	
c) Situación Fónica	90	5.1.2. Medidas de Protección del Paisaje del PGOU	98
		5.1.3. Medidas para la utilización racional de los recursos naturales del PGOU	99
		5.1.4. Criterios de diseño de viario y espacios libres del PGOU	99
		5.1.5. Criterios de arquitectura bioclimática del PGOU	99
		5.1.6. Criterios de Gestión de Residuos del PGOU	99
		5.1.7. Modelo de Accesibilidad del PGOU	99
		5.1.8. Condiciones ambientales a los Proyectos de Construcción y Urbanización del PGOU	99
		5.2. DESCRIPCIÓN de MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS del PLAN PARCIAL	100
		5.2.a. Medidas contra el ruido	100
		5.2.b. Medidas de Eficiencia Hídrica	100
		5.2.c. Medidas de Conservación de la Vegetación	100
		5.2.d. Medidas de protección del Paisaje	101
		5.2.e. Medidas de protección del Patrimonio	101
		5.2.f. Medidas para la utilización racional de los recursos naturales	101
		5.2.g. Medidas c de prevención de la contaminación lumínica	101
		5.2.h. Criterios de arquitectura bioclimática	101
		5.2.i. Movilidad sostenible	101
		5.2.j. Medidas relacionadas con la ejecución de las obras de urbanización	102
		5.2.k. Medidas comunes a todos los proyectos de obras	102

6.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL_PVA	105
6.0. JUSTIFICACION Y OBJETIVOS DEL PVA	105
6.1. ESTRUCTURA Y RESPONSABILIDAD DEL PVA	105
6.2. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	106
6.2.1. Integración de las medidas correctoras en la documentación del Plan Parcial	106
6.2.2. Evaluación de los proyectos de urbanización y ejecución	106
6.2.3. Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación	107
6.2.4. Seguimiento de la evolución ambiental del Sector	108
6.2.5. Modificaciones del Plan Parcial y de las medidas ambientales	108
6.3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	108
6.3.1. Ocupación del Suelo	108
6.3.2. Ciclo del Agua	109
6.3.3. Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética)	109
6.3.4. Paisaje	109
6.3.5. Movilidad	109
6.3.6. Gestión de Materiales y Residuos	110
6.3.7. Eficiencia Energética	110
6.3.8. Biodiversidad, Patrimonio natural y medio rural	110
6.3.9. Patrimonio arquitectónico, histórico, artístico , cultural y arqueológico	110
6.3.10. TABLA RESUMEN DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	111
6.4. DESCRIPCION DE LOS CONTROLES	112
6.4.1. Control 1: Balizamiento Y Señalización De Las Obras	112
6.4.2. Control 2: Calidad Del Aire	112
6.4.3. Control 3: Ruido Ambiental	112
6.4.4. Control 4: Emisiones Lumínicas	112
6.4.5. Control 5: Conservación Del Suelo Y Del Agua	112
6.4.6. Control 6: Salud, Seguridad, Riesgos	113
6.4.7. Control 7: Materiales De Obra Y Eficiencia Energética	113
6.4.8. Control 8: Gestión De Residuos	113
6.4.9. Control 9: Biodiversidad	113
6.4.10. Control 10: Paisaje	113
6.4.11. Control 11: Patrimonio Arqueológico	113
7.- RESUMEN NO TECNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO	114
8.- CARTOGRAFIA Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA	128
8.1. CARTOGRAFIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO	128
8.1.1. CARTOGRAFIA DEL PLAN PARCIAL	
8.1.2. CARTOGRAFIA AMBIENTAL	
8.1.3. CARTOGRAFIA DE SINTESIS	
8.1.3. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO	
III.- CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATEGICOS	129
1.- CRITERIOS GENERALES	129
2.- CRITERIOS ESPECIFICOS	129
IV.- INDICADORES DE OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD	131
1.- CALIDAD DEL AGUA	131
2.- MOVILIDAD	131
3.- CICLO DEL AGUA	131

4.- BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO NATURAL Y MEDIO RURAL	131
5.- CAMBIO CLIMATICO	131
6.- PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL	131
7.- RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	131
8.- EFICIENCIA ENERGETICA	131
9.- GESTION DE MATERIALES Y DE RESIDUOS	131
10.- PAISAJE	131
V.- MODALIDADES DE INFORMACION Y CONSULTA.	132
1.- INFORMACION PUBLICA Y CONSULTAS	132
2.- ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS	132
3.- PUBLICO INTERESADO	132

ANEXO II

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ANALISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO.

I.- DELIMITACION, NORMATIVA, CONTENIDO Y JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO	134
1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ESTUDIO	134
2.-NORMATIVA DE APLICACION	134
3.-CONTENIDO Y JUSTIFICACION	135
II.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO	136
1.- UNIDADES DE PAISAJE	136
2.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE	138
3.- VALORACION DEL PAISAJE	139
III.- ANALISIS DE LA ACTUACION	140
IV.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICAS	141
VI.- DOCUMENTACION DEL ANALISIS DE IMPACTO E INTEGRACION PAISAJÍSTICAS	142
1.- EQUIPO DE TRABAJO	EAE
2.- METODOLOGIA	EAE
3.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO	EAE
4.- ANALISIS DE LAS ACTUACIONES	EAE
5.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE	EAE
6.- CARTOGRAFÍA	EAE
7.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS	EAE
8.- ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	142
9.- ANEXO FOTOGRÁFICO Y SIMULACIONES	147

ANEXO III

RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO.

I.- TRAMITE CONSULTAS	148
-----------------------	-----

ANEXO I

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, PALACIO EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, EN MIENGO (CANTABRIA).



I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES, AUTOR DEL ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR

I.1. INTRODUCCIÓN

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 30 de octubre de 2015, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Miengo, que cuenta con Memoria Ambiental y ha sido aprobado definitivamente en Sesión de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha el 30 de octubre de 2015, y publicado en el BOC 26 de noviembre de 2015.

En dicho documento se delimita un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado, denominado Sector B-UA 2, Palacio El Somo, cuyo desarrollo daría lugar a un nuevo ámbito residencial de baja densidad, al contemplarse la tipología de Vivienda Unifamiliar como uso característico.

El presente Estudio de Evaluación Estratégica Ambiental se presenta de forma complementaria y conjunta al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del ámbito denominado Sector B - Unidad de Actuación 2 de Suelo Urbano No Consolidado, "El Somo", en Miengo, Cantabria, con objeto de proceder al desarrollo de las determinaciones establecidas al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Miengo.

Dicho Plan Parcial se redacta en cumplimiento de las determinaciones previstas en la LEY 2/2001, 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) y Ley 6/2010 de 30 de julio, de Medidas urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, así como las disposiciones del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Miengo anteriormente mencionado.

También se tiene en cuenta a nivel estatal, en lo que sea procedente, el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y toda la normativa urbanística vigente actualmente.

I.2. ANTECEDENTES (ver página 7)

El presente documento se inserta en el proceso denominado "Evaluación Ambiental Estratégica", implementada por la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

España, como Estado miembro de la CE, traspuso la Directiva mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Cantabria, a través de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado y al Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, también regula algunos aspectos de esta materia.

Según la Ley de Cantabria 17/2006, están sometidos a evaluación ambiental todos los planes y programas que consten en el Anexo B1 de la misma. En este sentido, los Planes Parciales constan expresamente en dicho anexo (Grupo 2 "Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística", epígrafe b "Planes parciales").

En este marco legal, se ha desarrollado el procedimiento de tramitación ambiental para la "Evaluación Ambiental Estratégica" del Plan Parcial Sector B-UA2, Palacio del Somo, en el municipio de Miengo, (Cantabria) siguiendo el proceso establecido, que consta básicamente de:

- La aportación de un Borrador del Plan Parcial y un Documento Inicial Estratégico por el promotor a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 30 de junio de 2017.
- Una vez realizadas las consultas preceptivas, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística aprobó la RESOLUCIÓN de 26 DE MARZO DE 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula el documento de ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PLAN parcial del sector B, Unidad de Actuación 2, "El Somo" (B-UA 2, El Somo) de suelo urbano no consolidado del municipio de Miengo. (pág.7)

Ambito Plan Parcial Sector B-UA2_Palacio El Somo



RESOLUCIÓN de 26 DE MARZO DE 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula el documento de ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PLAN parcial del sector B, Unidad de Actuación 2, "El Somo" (B-UA 2, El Somo) de suelo urbano no consolidado del municipio de Miengo.

ANTECEDENTES

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento.

La Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que adapta algunos de los plazos del procedimiento de evaluación ordinaria y simplificada, contemplados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los casos que carecen de carácter básico, con el fin de agilizar los trámites o bien reforzar las garantías en su adecuada aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Se introduce una regulación propia a los informes preceptivos, que no sigue un régimen específico en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, pero que deriva de la normativa autonómica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes parciales entre los sometidos a evaluación.

El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

Las normas ambientales citadas introducen en el procedimiento administrativo aplicable para la elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico y sus modificaciones un proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria que constará de las siguientes actuaciones:

- Solicitud de inicio.
- Consultas previas y determinación del Estudio Ambiental Estratégico.
- La elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.
- Información Pública y Consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Análisis técnico del expediente.
- Declaración ambiental estratégica.

La determinación de la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico se determinará por el órgano ambiental, tras identificar y consultar a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, y lo comunicará al órgano promotor mediante un Documento de Alcance que incluirá además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso. Asimismo, el órgano ambiental deberá definir las modalidades de información y consulta.

El expediente de evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector B-UA2, El Somo, de Suelo Urbano No Consolidado de Miengo, se inició, el día 30 de junio de 2017, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente, y Política Social, de la solicitud del Ayuntamiento de Miengo para el inicio de la evaluación ambiental estratégica, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con el objeto de proceder a realizar el trámite de consultas, previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, con fecha de 11 y 13 de julio de 2017, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente, y Política Social requiere al órgano promotor para que adecue el documento inicial estratégico y aporte el borrador del Plan Parcial, así como las copias necesarias para la realización de las consultas previas, para proseguir con el procedimiento. El Ayuntamiento de Miengo remitió la documentación complementaria con fecha 11 de agosto de 2017.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 16 de noviembre de 2017, remitió el borrador del Plan Parcial del Sector B-UA2, El Somo, de Suelo Urbano No Consolidado de Miengo y el documento inicial estratégico a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre el Plan Parcial del Sector B-UA2, El Somo, de Suelo Urbano No Consolidado de Miengo, en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como que remitiesen cuantas sugerencias, propuestas o consideraciones se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno documento de alcance.

El listado de las Administraciones, Organismos y Público Interesado consultados, así como un resumen de sus contestaciones, que han sido tenidas en cuenta en la elaboración del presente Documento de Alcance, se incluyen en el Anexo III.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 6 y 18 a 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículos 5 y 25 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

Artículo 20 y 21 de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas

Disposiciones finales décima, undécima y disposición transitoria primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A la vista de los antecedentes y fundamentos de derecho, esta Dirección General

RESUELVE

1.- Aprobar el **DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** para la evaluación ambiental del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO**, con el alcance que se determina en el Anexo I a esta Resolución.

2.- Comunicar al **AYUNTAMIENTO DE MIENGO**, en su calidad de órgano promotor y órgano sustantivo, y a la **DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**, el contenido del citado documento de alcance, para su consideración en el proceso de planificación, dándole traslado del resultado de las consultas evacuadas por esta Dirección General, un resumen del cuál se incorpora como Anexo II a esta Resolución.

3. – Poner el documento de alcance a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo. Para lo cual, el Ayuntamiento de Miengo procederá a publicarlo en su sede electrónica.

4.- Ordenar la publicación de una reseña de la presente resolución, que aprueba el citado documento de alcance, en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 26 de marzo de 2018
EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

José Manuel Lombera Cagigas

I.3. TRAMITACIÓN, CONTENIDO Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL

Es de aplicación la Ley del Estado 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su sección 1ª, "Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica", en sus artículos siguientes:

CAPITULO I: Evaluación ambiental estratégica

Sección 1.a Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica

Artículo 17. Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1. La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:
 - a. Solicitud de inicio.
 - b. Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
 - c. Elaboración del estudio ambiental estratégico.
 - d. Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
 - e. Análisis técnico del expediente.
 - f. Declaración ambiental estratégica.

2. El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico, para realizar las consultas previstas en el artículo 19.1 y elaborar un documento de alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el artículo 19.2.

3. El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de quince meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

4. Para el análisis técnico del expediente y la formulación de la declaración ambiental estratégica, el órgano ambiental dispondrá de un plazo de cuatro meses, prorrogable por dos meses más, por razones justificadas debidamente motivadas desde la recepción del expediente completo y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.

Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a. Los objetivos de la planificación.
- b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan o programa.
- d. Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e. Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a. Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b. Si estimara que el documento inicial estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.
- c. Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración ambiental estratégica desfavorable en un plan o programa sustancialmente análogo al presentado.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días hábiles que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Artículo 19. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

1. El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas competentes que resulten relevantes, o bien porque, habiéndose recibido, éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo previsto en el artículo 17.2.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

3. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

Artículo 20. Estudio ambiental estratégico.

1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.

2. El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- a. Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.
- b. El contenido y nivel de detalle del plan o programa.
- c. La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- d. La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

3. Para la elaboración del estudio ambiental estratégico se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras Administraciones públicas.

Artículo 21. Versión inicial del plan o programa e información pública.

1. El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.
2. El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.
3. La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.
4. El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Artículo 22. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa. La consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

Artículo 23. Propuesta final de plan o programa.

Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan o programa.

No se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera de los plazos establecidos en los artículos 21 y 22.

Artículo 24. Análisis técnico del expediente.

1. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a. La propuesta final de plan o programa.
- b. El estudio ambiental estratégico
- c. El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.
- d. Un documento como resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

2. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

3. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al órgano sustantivo para que subsane el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

4. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo, que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada, o si una vez presentada ésta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

5. El órgano ambiental continuará con el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica. Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe para que, en el plazo de diez días, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Si transcurrido el plazo de diez días el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe a través del procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 25. Declaración ambiental estratégica.

1. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.
2. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso, los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.
3. La declaración ambiental estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.
4. Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.

Artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

1. El promotor incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo.
2. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:
 - (a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
 - (b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos
 1. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 2. Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 3. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - (c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Artículo 27. Vigencia de la declaración ambiental estratégica.

1. La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del plan o programa, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica en los términos previstos en los siguientes apartados.
2. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior.
3. A la vista de tal solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales.

Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

4. El órgano ambiental resolverá sobre la solicitud de prórroga en un plazo de seis meses contados desde la fecha de presentación de dicha solicitud. Previamente, el órgano ambiental solicitará informe a las Administraciones públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica. Estas Administraciones deberán pronunciarse en el plazo de dos meses, que podrá ampliarse, por razones debidamente justificadas, por un mes más.

5. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

LEGISLACIÓN REGULADORA:

- a. Ley del Estado 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b. En el ámbito regional, Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado
 - Órgano PARLAMENTO DE CANTABRIA
 - Publicado en BOC núm. 243 de 21 de diciembre de 2006 y BOE núm. 15 de 17 de enero de 2007
- Vigencia desde 22 de diciembre de 2006. Esta revisión vigente desde 01 de marzo de 2017

I.4. AUTOR DEL ENCARGO

El Plan Parcial del Sector B-UA-2 (Palacio el Somo) en Miengo es de iniciativa particular y está promovido por ARTECLIO (SL y SA), propietario único de los terrenos del Sector.

Su representante en este Expediente es D. Víctor Arredondo Fernández, con CIF 15.762.340-A y domicilio a los efectos oportunos en la calle Navas de Tolosa 21 Bajo , 31002 en Pamplona (Navarra), España.

I.5. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo DIEGO DIEZ ARQUITECTOS SL, con sede a efectos de notificaciones en C. Sanchidrián, 31, Pozuelo de Alarcón, 28224, Madrid.

Equipo Básico de Trabajo:

Angel de Diego Rica, colegiado COAM 9439_angel@diegodiez.net _ Teléfono:913527118

Blanca Inés Diez Diez, colegiado COAM 18937_blanca@diegodiez.net

Diego Diez Arquitectos, estudio de urbanismo y arquitectura, formado por los arquitectos Angel de Diego Rica y Blanca Diez Diez, tiene una gran experiencia en proyectos de urbanismo y planificación urbana, arquitectura y edificación y también en paisajismo. Ambos son arquitectos urbanistas y durante más de veinticinco años han desarrollado su actividad profesional en el ámbito de la investigación y docencia como profesor en el MAYAB (Master en Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática) y han redactado numerosos trabajos de diseño urbano, planeamiento urbanístico, sostenibilidad y paisajismo inspirado en los principios de sostenibilidad.

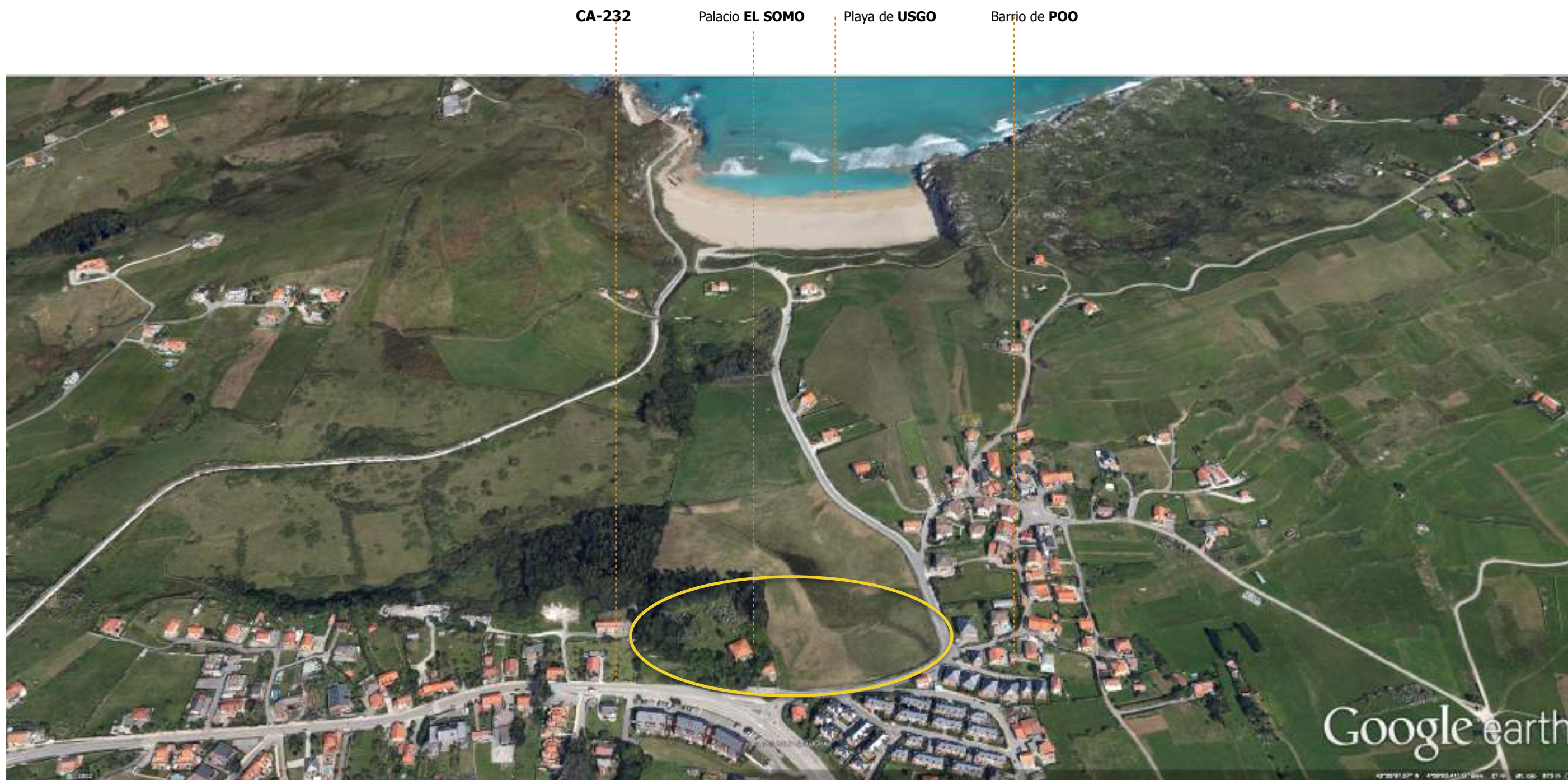
Entre ellos cabe destacar el Plan Sectorial de Incidencia Municipal del Proyecto de la Ecociudad de Sarriguren, en Navarra, premio Europeo de Urbanismo, el Proyecto de Diseño Urbano y posterior Urbanización del Jardín Botánico de Barakaldo y del conjunto del Parque San Vicente del que forma parte, y la Dirección Técnica del MasterPlan y Plan Especial isla de la Innovación de Avilés entre otros, así como numerosas participaciones formando equipos en colaboración con otros profesionales en proyectos de ordenación del territorio, urbanismo, arquitectura y paisaje.

Designación del director del equipo: Ángel Eusebio de Diego Rica, actúa como director del equipo.

Firma del informe. Firmado: Ángel Eusebio de Diego Rica.

Firmado: Blanca Inés Diez Diez

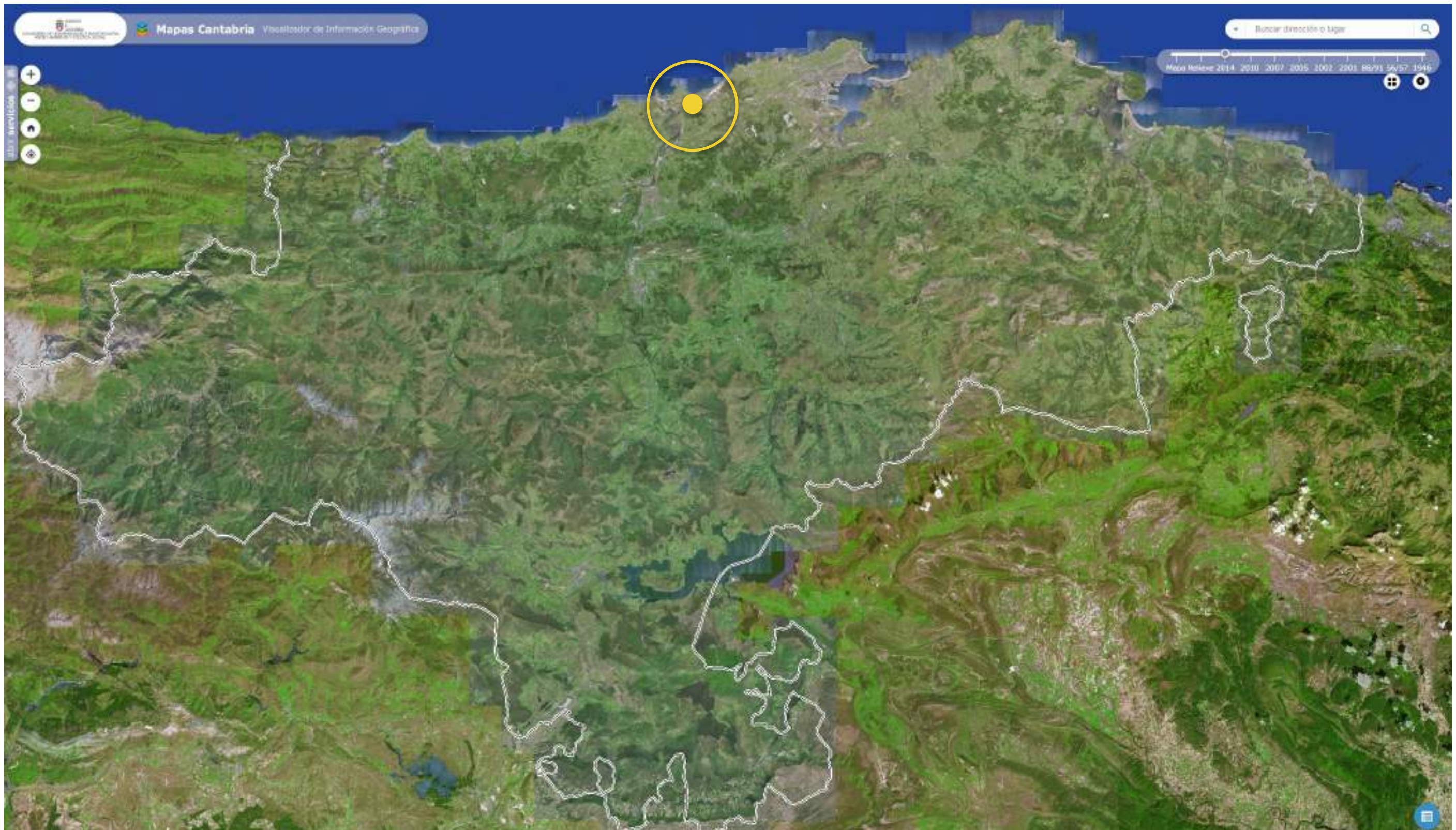
II.- CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO



II.1. ANALISIS AMBIENTAL DEL MEDIO

 LOCALIZACION SECTOR B-UA2 PALACIO EL SOMO EN AYUNTAMIENTO DE MIENGO_CANTABRIA

II.1.0. AMBITO y OBJETO DEL PROYECTO



AMBITO DEL PROYECTO

El municipio costero de Miengo se encuentra en la zona central de la Comunidad Cántabra, entre los términos de Piélagos y Suances. Sus límites naturales lo conforman la ría del Pas, por el este y la del Saja-Besaya por el oeste.

Miengo se sitúa en un variado mosaico de unidades naturales y paisajísticas, resultado de la actividad antrópica y sus diversas formas de explotación sobre el medio a lo largo de la historia.

El ámbito del presente Plan Parcial se localiza sobre Suelo Urbano No Consolidado al norte del municipio de Miengo, en su parte central, el Barrio de Poo, próximo a los barrios de la Cotera y la Arena.

Tiene una superficie de 34.901m², según datos cartográficos y numéricos aportados por el PGO de Miengo y chequeados in situ mediante una comprobación taquimétrica inicial por el equipo redactor del proyecto, Propiedad y Servicios Técnicos Municipales, lo cual se ajusta considerablemente con respecto a la reflejada como superficie del sector en la ficha del PGOU (3,49Ha).

Su geometría es sensiblemente rectangular, aunque irregular, tal y como se delimita en las imágenes adjuntas.

Título del Plan Parcial:	Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 "Palacio El Somo"
Planeamiento superior:	Plan General de Ordenación Urbana de Miengo / 30 de octubre de 2015
Tipo de Suelo:	Suelo Urbano no Consolidado. Residencial de baja densidad.
Situación:	En el cruce de CA-232 y la calle Fuente Vieda. MIENGO
Superficie del ámbito:	34.901m ²

CA-232 Palacio **EL SOMO** Playa de **USGO**

**OBJETO DEL PROYECTO**

Se pretende la ordenación en detalle del Sector B-UA 2, Palacio El Somo, contemplando todo lo previsto en el PGO de Miengo, en concreto, la asignación de usos, señalamiento de reservas de suelo para dotaciones, definición tipológica de detalle, tratamiento de la red viaria y aparcamientos, redes de infraestructura, cesiones obligatorias al Ayuntamiento y demás determinaciones que establece la Ley del Suelo, en relación al planeamiento.

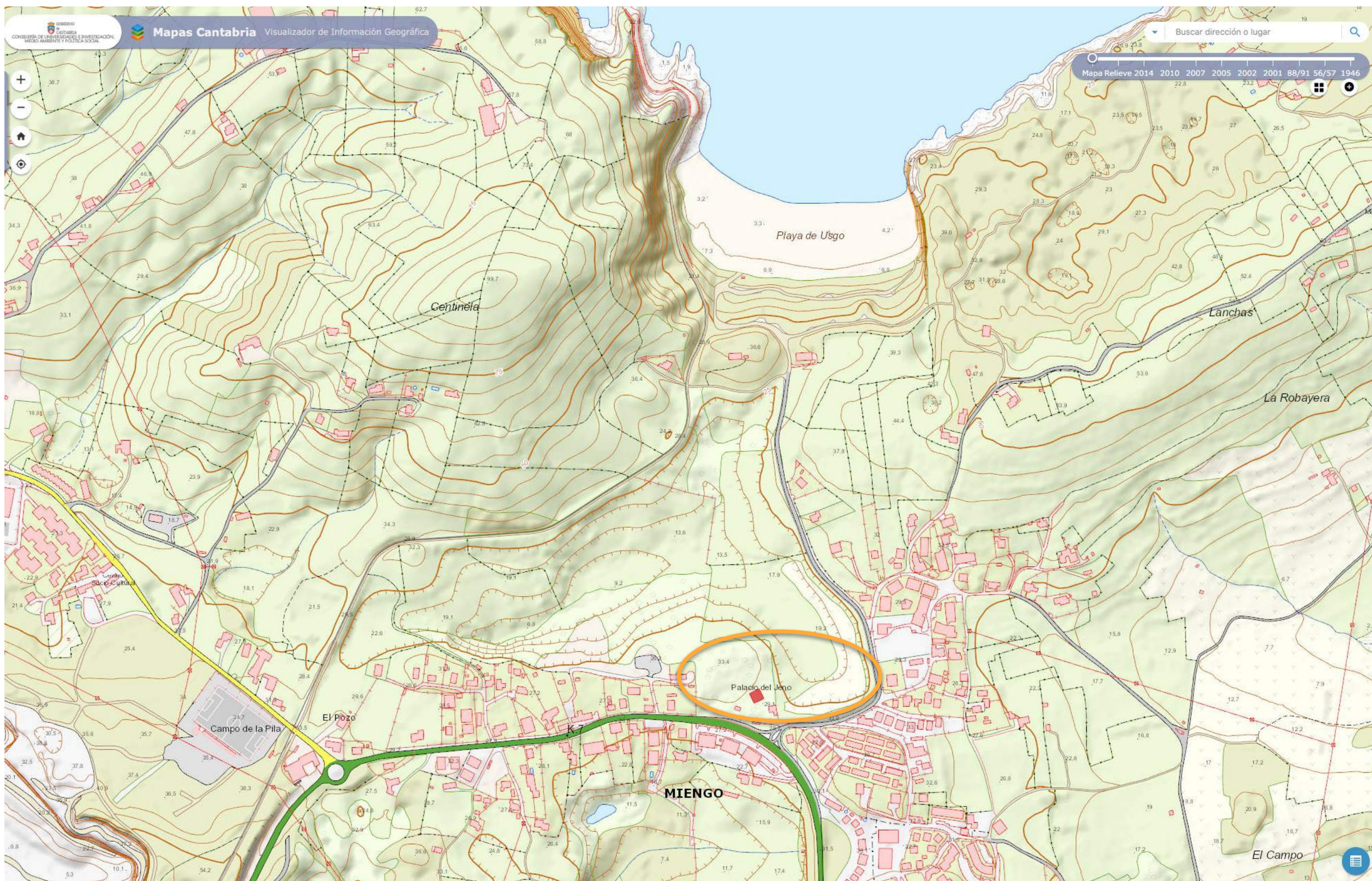
Se pretende también la creación de suelo residencial y otros usos compatibles, según la definición del Suelo Urbano no consolidado del PGOU de Miengo.

La base topográfica usada se considera adecuada, tratándose de un levantamiento preciso del ámbito elaborado a escala 1/500. La base del ámbito se ha ajustado a la base municipal del entorno.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 25 de octubre de 2006, y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC) el 4 de enero de 2007.

La dimensión media en sentido este-oeste es de 270 metros y la norte-sur es 135 metros. Está delimitado al sur por la Carretera Autonómica CA-232, al este por la calle Fuente Vieda que conecta la CA-232 con la playa de Usgo, al norte por terrenos de pradera y al oeste, en el barrio de La Arena, por una parcela privada, una dotación municipal y terrenos de la empresa Solvay donde se ubica una plantación de eucaliptos.

Entre los aspectos más relevantes de su entorno cabe destacar la cercanía a la playa de Usgo, un espacio de excelencia medioambiental y también la proximidad al norte del itinerario peatonal cántabro del PESC y del Camino de Santiago, que transcurre muy cerca del ámbito del presente Plan Parcial, al sur del mismo.



II.1.1. OBJETIVOS DE PROTECCION AMBIENTAL

Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional así como los fijados en el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo y en el Plan de Ordenación del Litoral, que guardan relación con el Plan Parcial son, básicamente, los siguientes:

Ámbito Internacional.

- a) La Carta Europea de Ordenación del Territorio (1983).
- b) La Carta de Aalborg (1994).
- c) La Estrategia Territorial Europea (1999).
- d) Reunión de Ministros de Medio Ambiente de la Comunidad Europea. (Dresde 1994).
- e) Conferencia de Ministros responsables de Ordenación del Territorio (CEMAT), del Consejo de Europa, Hannover (2000).
- f) Convenio Europeo del Paisaje, Florencia (2000).
- g) La Estrategia comunitaria de 2001 para un desarrollo sostenible. IV Programa Comunitario de Acción en materia de Medio Ambiente (2001-2010). Comisión de las Comunidades Europeas, 2001
- h) La revisión de 2005 de la Estrategia de Desarrollo Sostenible. Estrategia temática para el Medio Ambiente Urbano. Comisión de las Comunidades Europeas, 2006
- i) La Política Comunitaria de Medio Ambiente.
- j) Review of the EU's Sustainable Development Strategy. Consejo de la UE, 2006.
- k) A guide to the EU's Sustainable Development Strategy. Comisión Europea, 2007
- l) Otros referentes comunitarios relevantes en relación con la integración del medio ambiente.
 - Estrategia de la UE en materia de biodiversidad (1998).
 - Directiva 2003/4/CE sobre acceso del público a la información medioambiental.
 - Directiva 79/409/CEE sobre conservación de las aves silvestres.
 - Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y de la flora silvestres.
 - Directiva 85/337/CE sobre Evaluación del Impacto Ambiental.
 - "Aplicación de la Directiva 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente".

Ámbito Estatal y Autonómico.

Ámbito estatal:

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El objeto es promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales, en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener un efecto significativo sobre el medio ambiente. Otras referencias nacionales:

- Estrategia española para la conservación y uso sostenible de la diversidad biológica (1998).
- Plan estratégico de humedales (1999).
- Programa de restauración de humedales (2002).
- Plan director de la Red de Parques Nacionales
- Plan estratégico Nacional de Desarrollo Rural, etc.
- Estrategia Española de Desarrollo Sostenible. Gobierno de España, 2007
- Libro Verde del Medio Ambiente Urbano. Tomo I. Ministerio de Medio Ambiente, 2007
- Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano. Gobierno de España, 2008

Ámbito autonómico, de Cantabria:

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Ley del suelo 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley 2/2004 de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, en adelante POL. Y resto de normativas que incluyen objetivos de protección ambiental que pueden afectar al ámbito de estudio, como:
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres.
- Plan Especial Red de Senda Costera y Caminos Litorales.
- Los objetivos medioambientales del PGOU de Miengo son los siguientes.

Objetivos generales del Plan General de Miengo:

Estos documentos elaborados en el marco de la Unión Europea tratan del papel estratégico que la ciudad y los sistemas urbanos tienen para lograr un desarrollo más equilibrado y sostenible y producir un cambio en las actuales pautas. El importante incremento de la conciencia medioambiental producido estos últimos años en Europa y también en nuestra región en relación a la sostenibilidad territorial y urbana ha generado ya un marco de reflexión y documentación suficiente como para asumir estos principios universales como propios:

La gestión ambiental sostenible exige una estrategia integrada de las poblaciones, de las actividades económicas, de los recursos naturales y la biodiversidad, de la energía, de la gestión de los residuos y de la salud humana con los objetivos genéricos, entre otros, de:

- Minimizar el consumo de recursos naturales, sobre todo de los no renovables y los de lenta renovación.
- Minimizar producción de residuos mediante la reducción, reutilización y reciclaje, siempre que resulte posible.
- Minimizar la contaminación atmosférica, del suelo y de las aguas.
- Incrementar la proporción e interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica.

El desarrollo urbano sostenible hace referencia a:

- El desarrollo policéntrico para mejorar la accesibilidad a los servicios.
- El desarrollo de la ciudad compacta.
- La creación de espacios multifuncionales y complejos para favorecer la accesibilidad.
- La potenciación de los modos de transporte más sostenibles (transporte público, ciclista y peatonal).
- La optimización de las infraestructuras existentes frente a la construcción de nuevas infraestructuras.
- La vinculación de la nueva urbanización a la ya existente.
- La intervención prioritaria sobre los tejidos urbanos consolidados.
- La rehabilitación de las áreas urbanas deprimidas.
- El consumo eficiente del suelo.
- La eficiencia del transporte y de la energía.
- La prevención de los riesgos naturales y tecnológicos.
- La calidad ambiental de los espacios urbanos.
- La conservación y potenciación de la biodiversidad y del patrimonio natural.
- La conservación y potenciación del patrimonio histórico-artístico y cultural.
- La mejora de la calidad paisajística.
- La cohesión social de los territorios rurales y urbanos.

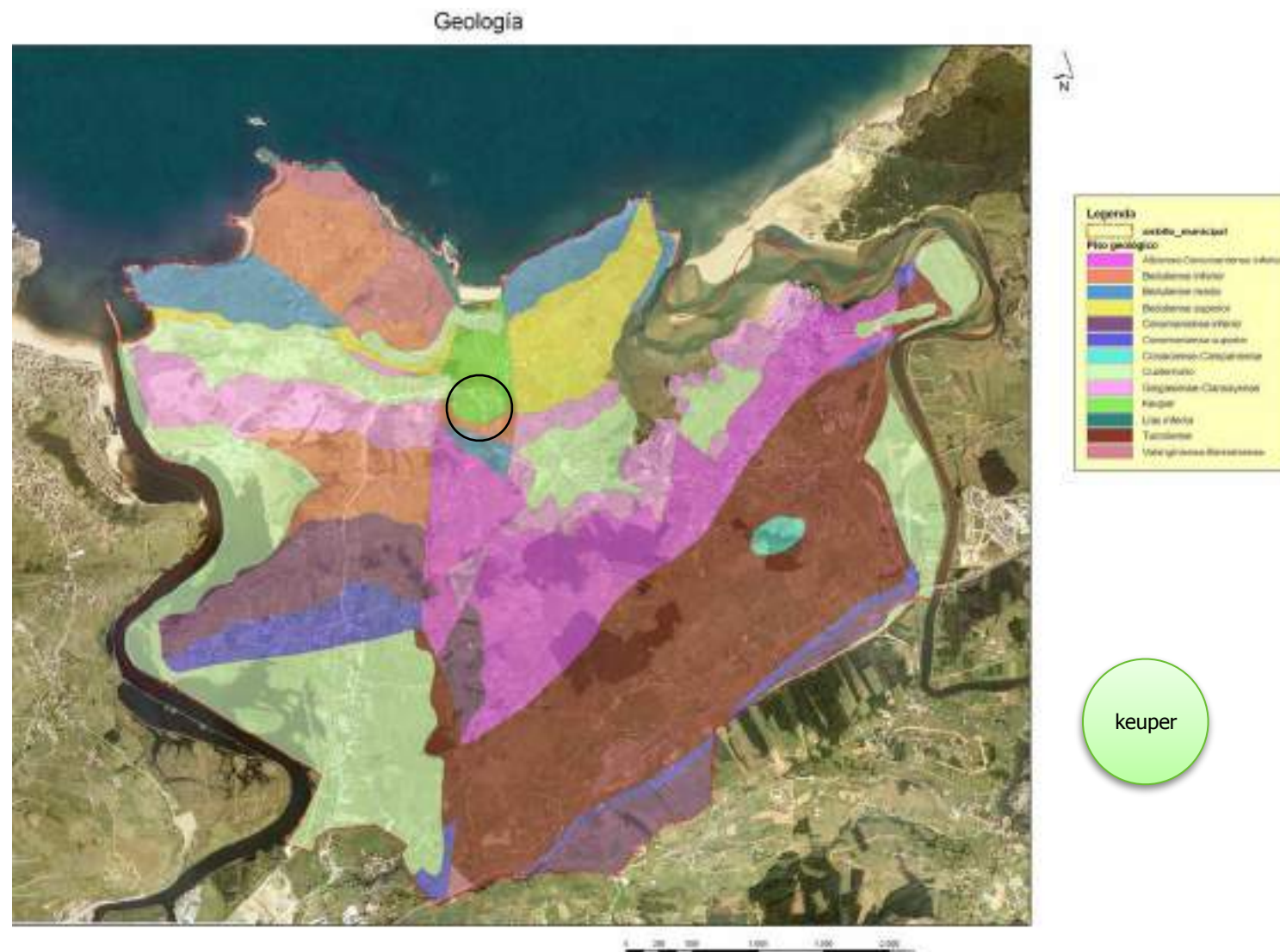
Objetivos específicos del Plan General de Miengo:

- Valorar el concepto de patrimonio territorial en relación a su estética, cultura, historia, medioambiente, economía y aspectos sociales.
- Incorporar criterios de sostenibilidad.
- Interpretar el proceso de construcción histórica del territorio, con la perspectiva de su realidad presente y futura.
- Conservar el sistema territorial, mediante la preservación de sus relaciones funcionales y componentes.
- Atender a la variedad, riqueza y calidad del paisaje.
- Valorar el sistema territorial: núcleos urbanos, unidades territoriales, caminos, ríos, infraestructuras yacimientos, canteras, Bienes de Interés Cultural, etc...
- Combinar la cultura popular con los conocimientos científicos y técnicos.
- Adoptar políticas europeas sobre ordenación del territorio y del paisaje y contribuir a su desarrollo.
- Revitalizar el patrimonio característico del suelo rústico, fomentando la rehabilitación y la restauración, antes que la nueva ocupación.
- Valorar y preservar la diversidad paisajística de los espacios rurales de Miengo.

1.2.1. REALIZACION, VALORACION Y DIAGNOSTICO DEL INVENTARIO AMBIENTAL

1.2.1.1. INVENTARIO AMBIENTAL DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL :MEDIO FISICO

IDENTIFICACIÓN, INVENTARIO Y CARTOGRAFÍA DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MEDIO FISICO: DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL: GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA, HIDROLOGÍA Y CALIDAD DE LAS AGUAS, FISIOGRAFÍA Y OROGRAFÍA, CALIDAD DEL AIRE Y CLIMATOLOGIA, EDAFOLOGÍA, CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS Y APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES



1.2.1.1.a) ESTUDIO GEOLÓGICO Y/O GEOTÉCNICO DEL SUELO, Y REFERENCIA A TODO PROCESO ACTIVO, DENTRO DEL ÁMBITO Y EN SUS INMEDIACIONES. (ver plano EAE.IA.01)

Los movimientos de inmersión y emersión sufridos por la cornisa cantábrica en su historia geológica han condicionado que el municipio de Miengo disponga de una elevada diversidad litológica, estructural y geomorfológica. La formación de sedimentos de origen marino, principalmente calizas y su posterior desmantelamiento por erosión, han modelado un relieve de franja litoral con acantilados en el borde marino y macizos de rocas calizas al interior.

Esta abundante litología de roca caliza ha conformado un macizo de kárstico donde por el efecto de la disolución de la roca se han formado numerosas dolinas y cavidades que conforman un paisaje característico en todo el municipio de Miengo.

El territorio que abarca el municipio de Miengo, y que se sitúa entre las rías del Pas y del Saja, presenta una geología formada por estructuras calizas, formando lapiaces y agrupaciones de pequeñas dolinas kársticas, con presencia de materiales detríticos formados por areniscas y conglomerados. Estos materiales se presentan unidos a estructuras diapíricas y tienen su origen en el Permotrias y Triásico. Por lo que respecta a las unidades litológicas, aparecen en el término de Miengo las siguientes:

- En la franja costera, en sentido oeste-este aparecen calizas con miliólidos y arenas, limos y arcillas con ostreidos.
- En playa de Usgo hay una zona de ofitas.
- En la banda siguiente, correspondiente al **ámbito del Plan Parcial, se ubica la denominada Franja Móvil Intermedia, donde aparecen calizas con pseudotocasia y dolomías y algunas zonas de aluviones.**
- Y más al sur arenas, limos y arcillas con calizas y piritas.
- Por último, en la banda sureste entre Bárcena y Cueto existen margas y calizas arcillosas con glauconita en su base.

El área considerada en este Estudio se localiza en un margen occidental de la denominada "Franja Móvil Intermedia". La zona objeto de estudio se localiza la Hoja N° 34 - Torrelavega, del Mapa Topográfico Nacional (M.T.N.) y del Mapa Geológico Nacional (MAGNA) a escala 1:50.000.

Se trata de terrenos con declives al norte y una pequeña elevación hacia el oeste, de morfología kárstica, en parte también de acción de las aguas superficiales e, incluso, de acción humana. Su uso es actualmente la pradería, con una edificación de interés arquitectónico que se pretende rehabilitar, el Palacio de Somo. No existen masas arbóreas de entidad, ni cultivos especializados o huertas de especial relevancia.

Geológicamente el sector está dentro de la calificación Triásico (Keuper). Están constituidos por arcillas plásticas, de tonos abigarrados, con intercalaciones de yesos variolados (negros, blancos o rojos) y sal en profundidad ocasionalmente. Localmente pueden presentar masas o bloques de materiales de formaciones más modernas, principalmente "carniolas" o dolomías del Lías inferior que, por situarse caóticamente sobre los materiales plásticos del Keuper, así como por su reducida extensión, no pueden separarse en la cartografía de este último. Dado el carácter acusadamente diapírico de esta unidad, su potencia real no puede estimarse.

CONCLUSIONES

La zona interior de Miengo, donde se ubica el ámbito del Plan Parcial, presenta áreas de sedimentación más fina, acumulaciones de estos sedimentos sobre la roca madre en profundidad, que permiten la formación de suelos aptos para el desarrollo de los prados de siega.

Desde el punto de vista geotécnico, **no parece presentar inconvenientes mayores para los movimientos de tierras, ni para las canalizaciones previsibles en las obras de urbanización ni tampoco para las cimentaciones de la edificación** aunque, en este caso y para descartar o prever riesgos si hubiera zonas o estratos con riesgo de aluviones, deberán efectuarse con carácter previo a la redacción del proyecto de urbanización estudios geotécnicos específicos.

En la zona de estudio **no existe ningún punto de interés geológico**

1.2.1.1.b) ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO DEL ENTORNO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO (ver planos EAE.IA.02 y 03)

Hidrología

La hidrología del municipio está dominada por las cuencas del Pas y del Saja - Besaya. Son ríos de escasa longitud y superficie, con cuencas de fuerte desnivel y marcado carácter torrencial, muy erosivos en su curso alto, acarreamo gran cantidad de materiales que posteriormente sedimentan en el curso bajo y desembocadura, donde tienden a abrirse formando rías y estuarios. El régimen de ambos ríos es de tipo pluvial oceánico con máximos invernales. Aunque son ríos caudalosos, presentan en verano una fuerte estacionalidad más característica del ambiente mediterráneo, consecuencia del descenso en las precipitaciones.

Estos ríos, sensiblemente alejados del ámbito del Plan Parcial, con cuencas relativamente pequeñas, producen inundaciones que no afectan a las zonas habitadas en lo que corresponde al municipio de Miengo y donde además, por la amplitud de sus cauces se producen fenómenos de inundación muy controlados. Más adelante se analiza en el apartado de riesgos.

El resto de cauces de agua recogen cuencas de muy escasa superficie, del orden de 0,1 km² y por tanto sus caudales son pequeños y no generan riesgos de inundaciones en su entorno que puedan tener efectos significativos, salvo en su acometida a las Rías del Pas o del Saja, donde sus tramos últimos son susceptibles de inundación por el efecto de las Rías, pero estas zonas están incluidas en las T500 de las mismas. Ninguno de estos cauces discurre cercano al ámbito del Plan Parcial.

Estos aspectos se han recogido del informe de la Confederación Hidrográfica de 20 de octubre de 2010 incluido en el Plan General de Miengo, donde se concreta de forma clara y precisa los aspectos significativos a considerar para los cauces públicos y los puntos donde pudiera existir alguna interacción con los nuevos desarrollos del plan o con lo que ya existe.

CONCLUSIONES: La zona de estudio se encuentra ubicada en su totalidad en la **CUENCA HIDROGRÁFICA DE USGO, en la UNIDAD HIDROGEOLÓGICA denominada SUBSISTEMA 4B (Unidad de Comillas), y no cuenta con ningún curso fluvial ni cauces de agua próximos. Por tanto, no existe ninguna afección por riesgo de inundación en el ámbito del presente Plan Parcial.**

Hidrogeología y Calidad de las Aguas.

El área de estudio donde se centra el PGOU de Miengo, se encuadra en la denominada Unidad Hidrogeológica nº 6 (Entrante Mesoterciario Costero), según la clasificación realizada en la "Síntesis Hidrogeológica de la Vertiente Norte de Cantabria", diciembre de 1984, D.G. Obras Hidráulicas, MOPU.

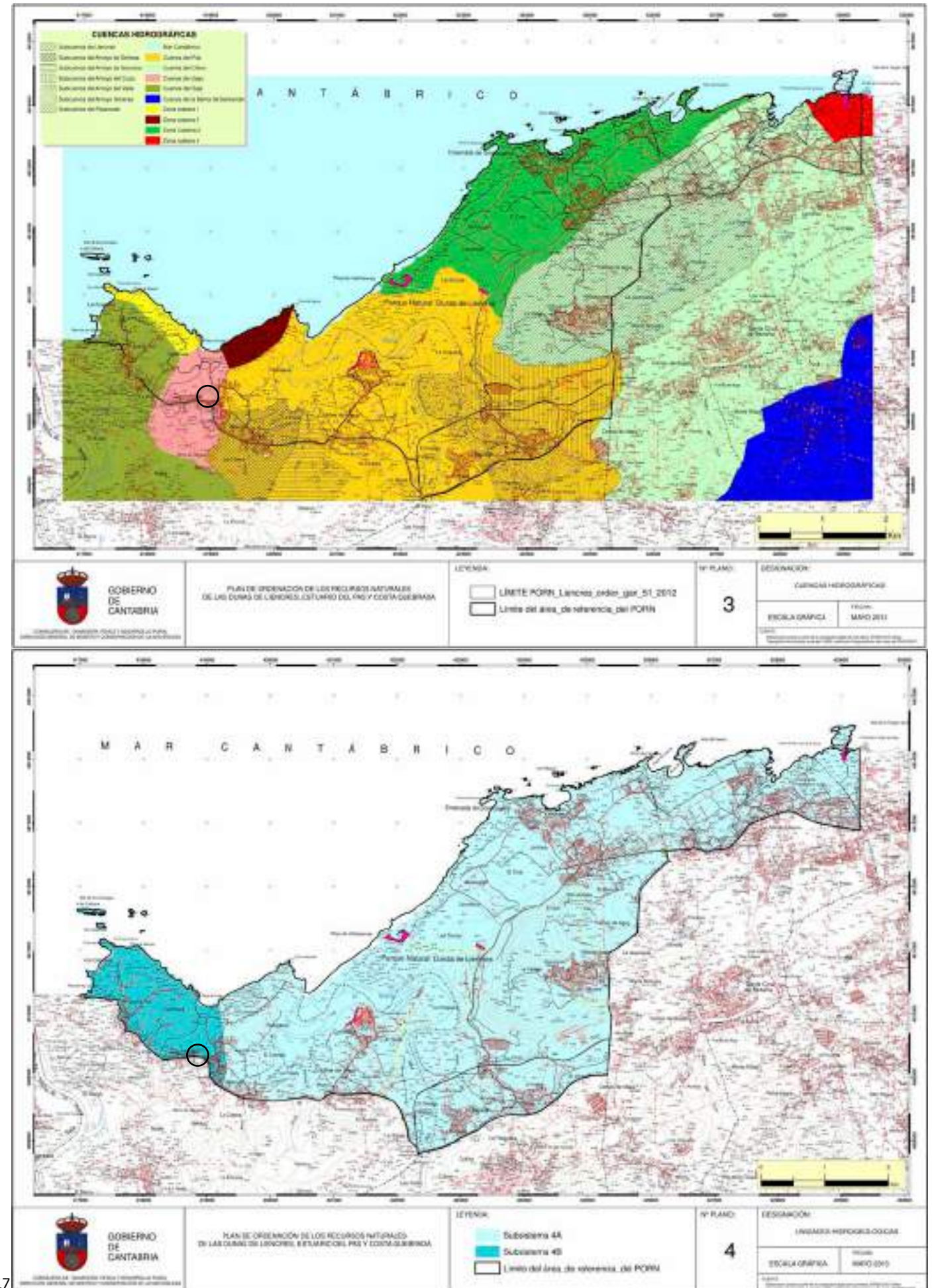
Esta unidad hidrogeológica es una banda paralela al Mar Cantábrico que abarca una extensión de 56 Km², extendiéndose desde la ciudad de Oviedo hasta la bahía de Santander, con una anchura de 10 a 14 Km en el sector occidental y de 4 Km en el oriental, al Este de la desembocadura del Besaya. Está drenada por los cursos bajos de los ríos Besaya, Saja y Nansa.

En cuanto a las características litoestratigráficas, en el municipio de Miengo se presentan manifestaciones diapíricas, que destacan como elementos estructurales. Los materiales cuaternarios están presentes en los depósitos de llanura aluvial y en las terrazas de los ríos Saja y Besaya. En la costa aparecen depósitos litorales en forma de depósitos dunares y playas, como el sistema dunar de Liencres. Esta unidad hidrogeológica presenta una serie estratigráfica de materiales paleozoicos, triásicos, jurásicos, cretácicos, paleógenos y cuaternarios, frecuentemente con formaciones de diapiros. El acuífero más importante lo forman las calizas aptienses, con importantes manantiales, con caudales de 0,03 a 0,3 l/s/m. Su recarga anual está en torno a 50 Hm³, con disponibilidad inmediata entre 5 y 10 Hm³.

En las Calizas Paleógenas se han inventariado algunos manantiales de interés, donde se han medido caudales de entre 60 y 250 l/s. Con una recarga anual de unos 20 Hm³ y disponibilidad entre 2 y 4 Hm³/año.

El acuífero aluvial Saja-Besaya ha sido ampliamente explotado en los alrededores de Torrelavega, calculándose caudales específicos entre 0,2 y 20 l/s/m. Su recarga anual es de unos 8 Hm³ y sus disponibilidades inmediatas de hasta 30 Hm³/año. Sobre los acuíferos de Caliza de Montaña, Calizas Jurásicas y otros aluviales de esta unidad, no se disponen datos específicos, aunque sus recargas anuales son del orden de 2 Hm³, 3 Hm³ y 1 Hm³ respectivamente y disponibilidades de 0,3 Hm³/año, 0,5 Hm³/año y 3 Hm³/año.

CONCLUSIONES: En cuanto a a calidad de las aguas, las características físico-químicas y calidad de las aguas subterráneas en esta unidad, y en concreto en el Aluvial Saja-Besaya, son aguas con tendencias bicarbonatadas - cálcicas, que pueden considerarse de dureza media, presentando una mineralización notable. **Son aguas dentro de los límites de aguas potables.**



1.2.1.1.c) CALIDAD DEL AIRE Y CLIMATOLOGÍA

Calidad del Aire

El municipio de Miengo aporta pocos elementos contaminantes a la atmósfera en relación al contexto comarcal donde se ubica, ya que no presenta focos emisores de relevancia especial provenientes de la industria ni procesos productivos, siendo predominantes las actividades de servicios, y en todo caso siempre dentro de los límites normativos en cada materia. La calidad de la atmósfera en este contexto ha sido estudiada por la Universidad de Cantabria a través de un estudio de "Inventario de emisiones a la atmósfera en Cantabria. Año 2004", donde se identifican las emisiones a la atmósfera. En este estudio, los gases de efecto invernadero con 10,5T/hab de CO2 equivalente son algo mayores que la media de España y algo menores que la media en Europa. Las fuentes principales son el transporte por carretera de vehículos ligeros.

La ubicación alejada y al sur de la Autovía minimiza el posible efecto de estas emisiones en el ámbito del Plan Parcial, tanto por su distancia como por la dirección de los vientos dominantes. Por tanto, se puede considerar que **no existe afección alguna en el ámbito del Plan Parcial por efecto de proximidad con vehículos contaminantes.**

Contaminación Atmosférica.

De igual forma, en el presente Plan Parcial **no está prevista la implantación de actividades productivas de significación que requieran actuaciones especiales en estas materias**, más allá de los preceptos que las propias normativas sectoriales establecen. Por tanto, la afección a usos residenciales previstos vendrá determinada por los propios desarrollos urbanos.

Todas las actuaciones que se realicen en el futuro, acogidas al PGOU, y que están relacionadas con los nuevos desarrollos urbanos, se acogerán a las medidas que la normativa establece en lo referente a la contaminación atmosférica, emisiones contaminantes de procesos productivos, afección a usos residenciales previstos, focos de contaminación acústica y lumínica. En cualquier caso, en todas y cada una de las actuaciones que se plantean se establecerán de forma individualizada las medidas a desarrollar para estudiar, prevenir y minimizar estos posibles riesgos que pudiera ocasionar una específica actuación; en conjunción con la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado y resto de normas específicas de cada materia y planes de acción existentes, de los diferentes ámbitos regional, nacional y comunitario.

Climatología.

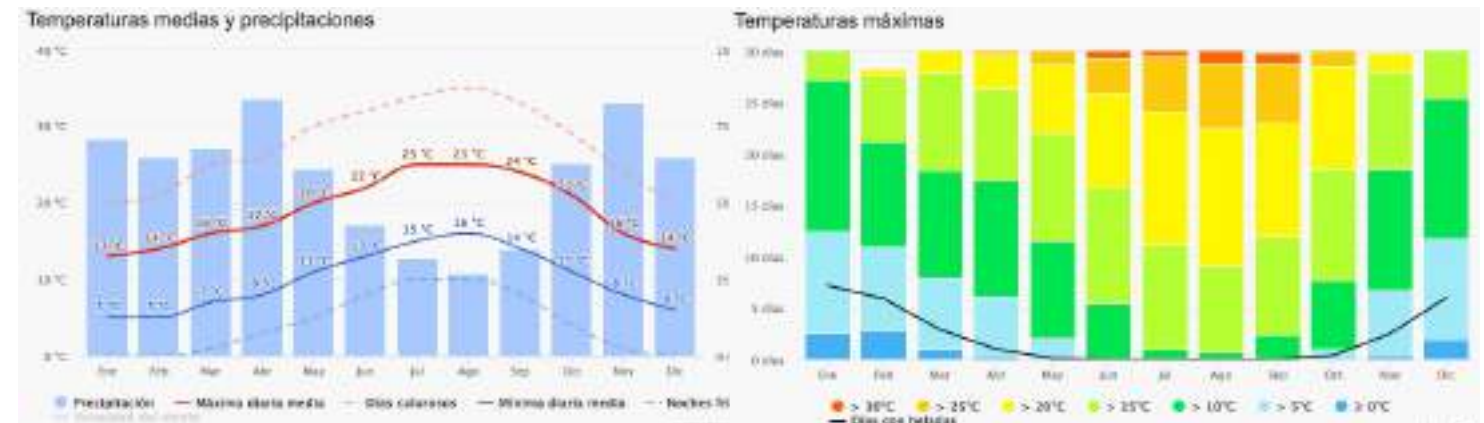
La mayor parte de las tierras de Cantabria están bajo la influencia de un clima oceánico o atlántico, del tipo "Europeo Occidental Marítimo", dentro de la región climática "Iberia-Verde" cuyas dos principales características son la de disponer de un régimen de temperaturas suaves y templadas, con una limitada oscilación térmica, y la abundancia de lluvias repartidas a lo largo de todo el año, con máximos en invierno.

La Iberia Verde debe sus características climáticas, similares a las de Europa Occidental –inviernos suaves, veranos frescos, aire húmedo, abundante nubosidad, precipitaciones frecuentes en todas las estaciones– a la circunstancia de estar sometida durante todo el año, aunque menos frecuentemente en verano, a la influencia de perturbaciones atlánticas. No obstante, la posición relativamente meridional de Cantabria y su peculiar comportamiento térmico, introducen rasgos de tipo mediterráneo en su climatología, como su escasez de precipitación en los meses de verano. Las temperaturas se mantienen en valores medios de gran homogeneidad a lo largo del año.

CLIMA MIENGO	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media Anual
Temperatura máx. en °C	13	14	15	16	19	21	23	24	23	20	16	14	18°C
Temperatura mín. en °C	6	6	7	8	11	13	16	16	14	11	8	7	10°C
Precipitaciones en mm	123	104	105	125	89	62	52	72	85	135	146	117	1.215mm
Días con precipitaciones	13	12	12	13	11	8	7	7	9	12	13	12	129
Horas de sol	88	100	134	147	169	174	189	182	157	127	98	74	1.639

La franja costera donde se inserta el municipio de Miengo, registra unas precipitaciones medias anuales de unos 1.000-1.200 l/m2 repartidos en 187 días de lluvia al año. La temperatura media anual supera los 14,5° C, siendo el mes más frío enero, con una temperatura media mensual entorno a los 9,6° C, y el más cálido agosto, en el que las temperaturas medias se sitúan alrededor de los 19,5° C. En las estaciones frías no se registran prácticamente días de heladas.

Por lo tanto, **se trata de un clima suave, cálido y templado, con precipitaciones significativas, que favorece la existencia de comunidades vegetales de gran interés.** Incluso en el mes más seco hay mucha lluvia.



Como se aprecia en las figuras adjuntas, en Miengo la temperatura media del mes más frío (febrero) está en torno a 9 grados centígrados; la temperatura media del mes más cálido (agosto) entorno a los 20 grados centígrados y la temperatura promedio en Miengo es 14.1 ° C. La menor cantidad de lluvia ocurre en julio. El promedio de este mes es 42 mm. La mayor parte de la precipitación aquí cae en noviembre, promediando 127 mm. La variación en la precipitación entre los meses más secos y húmedos es 85 mm. A lo largo del año, las temperaturas varían en 10.4 ° C.

Vientos Dominantes.

Los vientos dominantes son del primer cuadrante en verano y del tercer cuadrante el resto del año, nordestes en el estío y ponientes en las demás estaciones, con dominancia de los suroestes.

En cuanto al **régimen de vientos**, las siguientes figuras muestran la dirección y frecuencia de las direcciones de viento en la estación más cercana al área de estudio (Miengo), segregadas en función de su velocidad. Las direcciones están proporcionadas en decenas de grados y las frecuencias en horas anuales. Las direcciones que se presentan con una mayor frecuencia corresponden, en el total del año, al Nordeste, al Sudoeste y al Oeste. Estas direcciones y su distribución temporal responden al patrón habitual en toda la cornisa cántabrica, destacando los siguientes vientos dominantes:

- Viento del Oeste o "gallego", asociado a los frentes atlánticos, situación que es dominante durante gran parte del año, especialmente en otoño, invierno y primavera. Suelen estar asociados a días frescos y lluviosos.
- Viento del Este - Nordeste, asociado a las borrascas atlánticas que se desarrollan fundamentalmente en primavera, verano y principios del otoño, proporcionando días despejados, secos y fríos.
- Viento del Sur, asociado a situaciones de inestabilidad atmosférica de la meseta. Este viento llega a la Cornisa Cantábrica tras haber cruzado la cordillera, ganando velocidad y temperatura a causa del "Efecto Foehn". Estas situaciones son especialmente frecuentes durante los meses invernales, y llevan aparejada una subida de la temperatura y un importante descenso de la humedad relativa.

Direcciones y velocidades de los vientos en la Estación de Miengo



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEMET

Exposición Solar: Exposición A Vientos

La orientación general facilita la exposición solar. No existen obstáculos al soleamiento. La zona está relativamente bien protegida de los vientos predominantes.

1.2.1.1.d) FISIOGRAFIA Y OROGRAFÍA

Fisiografía.

La fisiografía del ámbito del Plan Parcial se encuentra dentro de una zona de interior característica del municipio de Miengo, donde predominan pastizales naturales alternados con bosquetes residuales de encina y repoblaciones forestales de eucalipto y pino.

Orografía. (ver plano EAE.IG.03)

Los terrenos se encuentran en un suave declive que, desde el sur, próximo a la Carretera CA-232 cae hacia el norte, en dirección al mar. La pendiente de la ladera condiciona la futura ordenación, que debe resolver los problemas de implantación, accesibilidad y funcionalidad, aprovechando al mismo tiempo las posibilidades de las vistas.



La parte oeste del ámbito, más llana, es una de las zonas elevadas del declive, y es el lugar donde se ubica la edificación del Palacio del Somo y su parcela vallada. La parte este del ámbito es una pradera con ligera pendiente en caída hacia el norte sin elementos topográficos relevantes.

CONCLUSIONES: La topografía en ladera resuelve de forma natural el drenaje de aguas pluviales. La ordenación y urbanización debe resolver la recogida de las aguas de lluvia, que en la actualidad se efectúa de una forma natural.



1.2.1.1.e) EDAFOLOGÍA y VALORES DEL SUELO (ver plano EAE.IA.04)

El municipio de Miengo, de carácter litoral, presenta una edafología con suelos fértiles y bien desarrollados que se formaron bajo cubierta forestal y que hoy ocupan praderías objeto de una explotación rentable y sostenible. A lo largo de los cauces fluviales del Saja y del Pas, se han desarrollado suelos aluviales y coluviales, que vienen a coincidir con manchas de materiales cuaternarios, muy ricos en minerales para el desarrollo posterior de la vegetación.

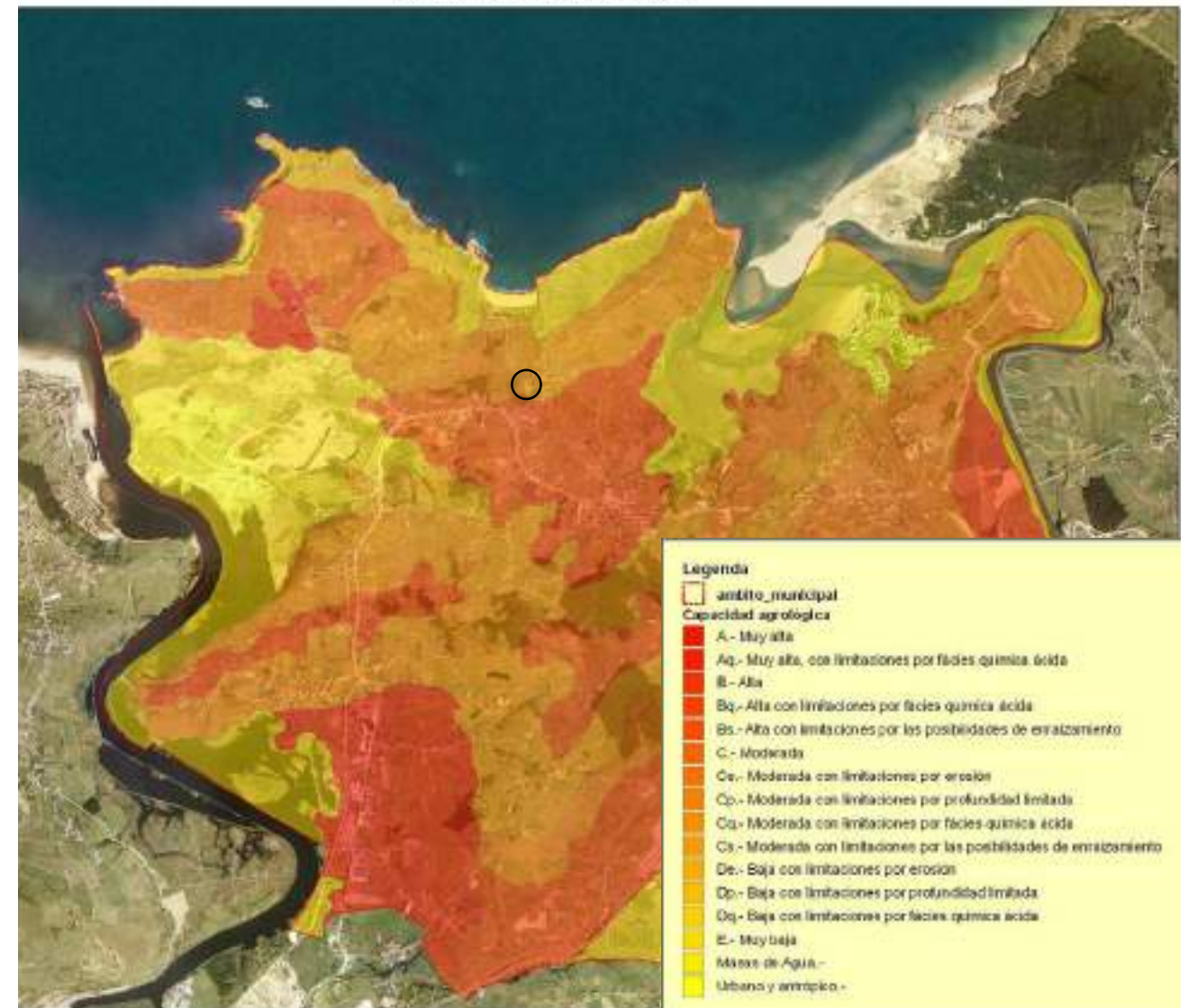
Los cambisoles (o "tierras pardas"), presentan un perfil A/(B)/C y son bastante profundos. En Miengo predomina el tipo de Cambisoles dísticos: se desarrollan sobre rocas ácidas (areniscas, arcillas, limolitas) y están bien humificados aunque son pobres en nutrientes. Son frecuentes en todo el litoral y presentan una buena aptitud para prados salvo en las áreas de más pendiente. El grado de acidez de este tipo de suelos varía pero en general son ácidos.

En cuanto a la capacidad agrológica, los suelos del ámbito han sido catalogados tanto de Capacidad Agrícola Moderada con limitaciones por fásis química ácida (Cq) como de Capacidad Agrícola Moderada (C). La potencialidad de usos de este tipo de suelo sin riesgo de pérdida del recurso natural es amplia, siendo suelos aptos incluso para el desarrollo de agricultura intensiva con regadío. El principal factor limitante de estos suelos es, precisamente, la presencia de fásis química ácida en sus materiales componentes.

CONCLUSIONES

Los suelos del ámbito del Plan parcial son fértiles y presentan una buena aptitud para prados. Forman amplios espacios con escasez de árboles en sus márgenes, dando lugar a un paisaje denominado "open field", con la presencia al noroeste del ámbito y exterior a dicho ámbito de una plantación de eucaliptos, destacando también en la parcela acotada del Palacio del Somo algunos ejemplares arbóreos de gran porte que se respetarán e incorporarán a la propuesta global de paisaje. Por otra parte, **desde el punto de vista de la ordenación del territorio la situación de la parcela en el interior de la villa de Miengo le otorga un carácter estratégico de cara a otros usos más intensivos que el agrícola, como el residencial o el de esparcimiento**, y al mismo tiempo desincentiva la creación de nuevas actividades agrícolas o ganaderas que podrían convertirse en una fuente de conflictos con las zonas urbanas adyacentes.

Zonificación agroecológica



1.2. INVENTARIO AMBIENTAL DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL :MEDIO BIOLOGICO

IDENTIFICACIÓN, INVENTARIO Y CARTOGRAFÍA DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MEDIO BIOLOGICO: FACTORES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LA NATURALEZA Y EL TERRITORIO QUE PRESENTEN INTERÉS PARA SU CONSERVACIÓN, DE LA FAUNA, FLORA Y VEGETACIÓN, DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANTABRIA, INCLUIDOS LOS PERTENECIENTES A LA RED ECOLÓGICA EUROPEA NATURA 2000 Y AQUELLAS ÁREAS EN LAS QUE APAREZCAN ESPECIES DE FAUNA, FLORA O HÁBITATS DE ESPECIAL INTERÉS Y/O PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

1.2.1.2.a) RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANTABRIA

El municipio de Miengo, se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (POL), Instrumento de Ordenación Territorial aprobado por Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, que tiene como objetivo, regular los usos del área costera de la Comunidad Autónoma desde una doble perspectiva o finalidad:

- Definir el área o áreas a proteger excluyéndolas de todo tipo de uso o implantación que conlleve riesgo de deterioro o degradación; promoviendo su preservación y, en su caso, restauración, en relación con los valores físicos y culturales de este espacio, especialmente sensible y frágil.

- Establecer los criterios de ordenación a aplicar sobre el resto de la franja costera, regulando los procesos de desarrollo urbano, de crecimiento económico y de implantación de nuevas actividades y usos.

Todo ello en el contexto de un desarrollo sostenible y equilibrado, en el que el crecimiento económico, las demandas sociales y los valores ambientales del territorio resulten compatibles tanto a corto, medio o largo plazo.

Se excluyen del ámbito de aplicación del POL 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.

El Plan General de Miengo establece dentro de su Identificación, Inventario y Cartografía de los elementos de interés ambiental los siguientes :

1. Montes Catalogados de Utilidad Pública.

2. Espacios Naturales Protegidos en el ámbito territorial del municipio de Miengo:

2a. Por la Red Ecológica Europea Natura 2000:

- LIC E51300010 Río Pas
- LIC ES1300004 Dunas de Liencres y Estuario del Pas

2b. Por la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria:

- Parque Natural de las Dunas de Liencres
- Plan de Ordenación de los Recursos naturales de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada.

3. Hábitat a incluir en virtud de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- Hábitat prioritario "lagunas costeras" (Cód. 1150), recogido en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats.
- Cueva de los Moros.

4. Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria.

5. Descripción del aprovechamiento de los recursos naturales y de los usos actuales del suelo.

El ámbito del Plan Parcial, exterior al POL de Cantabria y no afecto por el PORN ni tampoco por los LICs señalados en la Red Ecológica Europea Natura 2000, consiste básicamente en una extensa pradera en su parte este y, al oeste, una parcela o jardín privado que tiene en su borde exterior norte una pequeña plantación de eucaliptos. Por tanto, a continuación se desarrollan tan solo los contenidos que pudieran afectarle:

1. Montes Catalogados de Utilidad Pública.

El plan no afecta a terrenos pertenecientes al Dominio Público Forestal ya que en el término municipal de Miengo no existen montes catalogados de utilidad pública.

Siguiendo las indicaciones del informe de la Dirección General de Biodiversidad, hemos de señalar que el ISA del PG de Miengo señala que en el municipio existen algunas repoblaciones de eucalipto de pequeña extensión pero que están protegidas por el Plan de Ordenación del Litoral y por tanto por el Plan General de Miengo. Igualmente, de acuerdo con lo indicado en dicho informe, se debe poner de manifiesto que dichas repoblaciones cumplen un papel ecológico importante, debido a:

- La vegetación del sotobosque de los eucaliptales puede llegar a ser muy densa. El desarrollo del sotobosque no se ve limitado por la presencia de eucalipto o por tratarse una plantación monoespecífica, sino por el método de aprovechamiento y los sucesivos tratamientos selvícolas que se apliquen a la masa.
- El eucalipto está dotado de un potente sistema radical, aumenta el espesor y mullido del suelo y es un eficaz controlador de la erosión hídrica, al producir menos pérdidas por escorrentía. Aporta grandes cantidades de nutrientes al suelo, restituyendo prácticamente todo lo que absorbe de él.
- Es un claro mejorador de los suelos en comparación con la vegetación que suelen sustituir (praderas y argomales). Tampoco se aprecian diferencias en las relaciones hídricas.
- Las plantaciones de eucalipto contribuyen al refugio de la fauna silvestre, como sucede con la reciente expansión del corzo y jabalí.
- En cuanto a mesofauna edáfica (ácaros, insectos, nemátodos, etc.) se refiere, un estudio comparativo entre el Eucalyptus globulus con Pinus pinaster y Quercus robur no encuentra un comportamiento desfavorable en los suelos de eucalipto.
- El eucalipto es un excelente depurador de la atmósfera, fijando altas tasas de CO2 y liberando grandes cantidades de oxígeno, contribuyendo de esta manera a la atenuación del efecto invernadero.

El Ambito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo no se encuentra dentro de los Espacios Naturales Protegidos de Cantabria por la Red Ecológica Europea Natura 2000:

- LIC E51300010 Río Pas
- LIC ES1300004 Dunas de Liencres y Estuario del Pas

Tampoco se encuentra dentro de los Espacios Protegidos por la Por la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria:

- Parque Natural de las Dunas de Liencres
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada.

Tampoco se encuentra dentro de los Hábitat a incluir en virtud de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

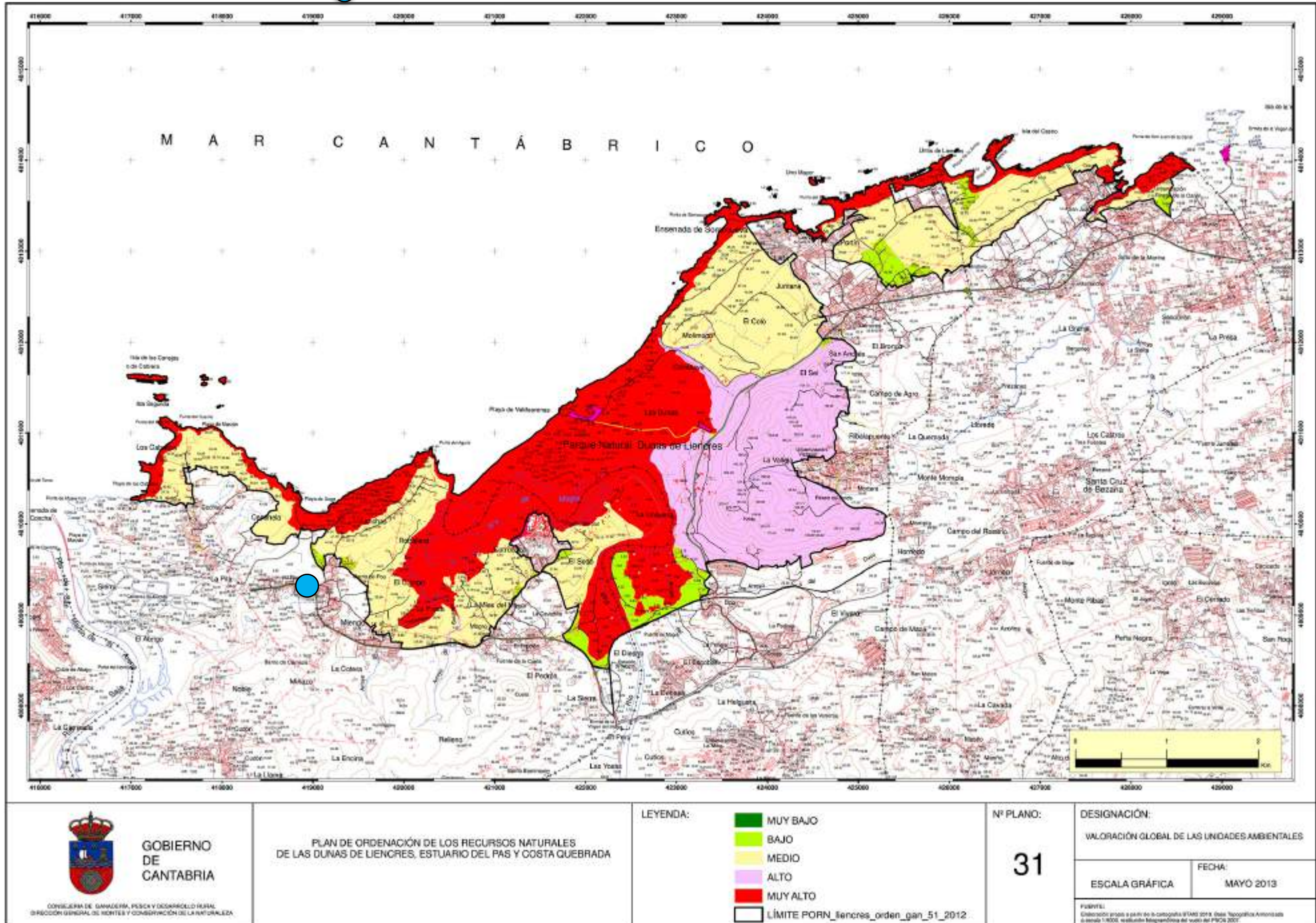
- Hábitat prioritario "lagunas costeras" (Cód. 1150), recogido en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats.
- Cueva de los Moros.

Por último, el Ambito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo no se encuentra dentro de los ámbitos de Protección del Litoral.

CONCLUSION_ESPACIOS PROTEGIDOS

Dentro del sector y en sus proximidades no existe ningún Espacio Natural Protegido, espacio de la Red Natura 2000, Hábitat de Interés Comunitario ni Area Importante para las Aves (ver página 21).

AMBITO PLAN PARCIAL (EXTERIOR PORN_LIENCRES) ●



PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS DUNAS DE LIENCRES, ESTUARIO DEL PAS Y COSTA QUEBRADA

1.2.1.2.b) VEGETACION

Vegetación (ver plano EAE.IA.09)

Para analizar la vegetación presente en el ámbito se describen en primer lugar las comunidades vegetales potenciales y posteriormente las que realmente conforman el paisaje actual del ámbito. Finalmente, se incluye un inventario del arbolado existente en el ámbito.

Vegetación potencial

La vegetación de Cantabria pertenece fitosociológicamente a la Región Eurosiberiana, caracterizada por poseer un clímax vegetal constituido por el bosque de especies frondosas caducifolias, caso del roble y haya principalmente.

La vegetación potencial del sector, es decir, la que ocuparía los suelos en caso de no haber intervenido la mano del hombre, se corresponde con la Serie colino-montana orocantábrica, cantabroeskalduna y galaicoasturiana mesofítica del fresno (*Fraxinus excelsior*) Polysticho setiferi-Fraxineto excelsiori sigmetum (6a).

Series de vegetación potencial

El paisaje vegetal en Cantabria es muy variado, y se distribuye desde el nivel costero hasta los 2.600 metros de altitud, de muy diversas formas. Destaca el contraste entre la fuerte humanización de la vegetación en las zonas próximas a la costa, y la naturalidad de estas en las áreas más elevadas de la región. En este contexto, la vegetación del municipio de Miengo se incluye en el denominado piso Colino, que se desarrolla entre el nivel del mar y los 300-600 metros de altitud.

La **Serie colino – montana orocantabroatlántica del fresno (*Fraxinus excelsior*)** corresponde en su etapa madura o cabeza de serie a un bosque mixto de fresnos y robles, que puede tener en mayor o menor proporción tilos, hayas, olmos, castaños, encinas, avellanos, arces, cerezos, etc. El sotobosque es bastante rico en arbustos como endrinos, rosas, madreselvas, zarzamoras, etc., así como en ciertas hierbas y helechos escióflicos. En los lechos de los ríos y otras zonas húmedas se desarrollan las alisedas.

Aquí abundan los prados de siega o praderas que han ido sustituyendo a los antiguos bosques caducifolios, como consecuencia de su intenso aprovechamiento. Este piso es el más transformado, por lo que la vegetación presenta un alto grado de alteración.

La regresión de este bosque primitivo o vegetación potencial debido a la intervención humana, origina las denominadas "etapas subseriales", constituidas por matorral de brezo y escajo o tojo y, por último, de pastizales y praderías, base de la alimentación del ganado.

El clima húmedo y templado de las tierras de Cantabria favorece la existencia de una abundante vegetación arbórea y de praderías naturales que son, sin duda, las formas más características de la flora de la región y también del ámbito del Plan Parcial. En el Atlas de los Paisajes de España, el municipio de Miengo se incluye en la unidad XX, perteneciente al tipo "Marinas, montes y valles del litoral cántabro".

Vegetación real

En el entorno del Sector destacan las praderas típicas del litoral cántabro, con masas arbóreas o bosquetes de eucaliptos y otras especies frondosas, pero sobre todo el paisaje de costa, especialmente la cercana playa de Usgo, al norte del ámbito y la playa de las dunas de Lienres al noreste, algo más alejada, un espacio de excelencia ambiental.

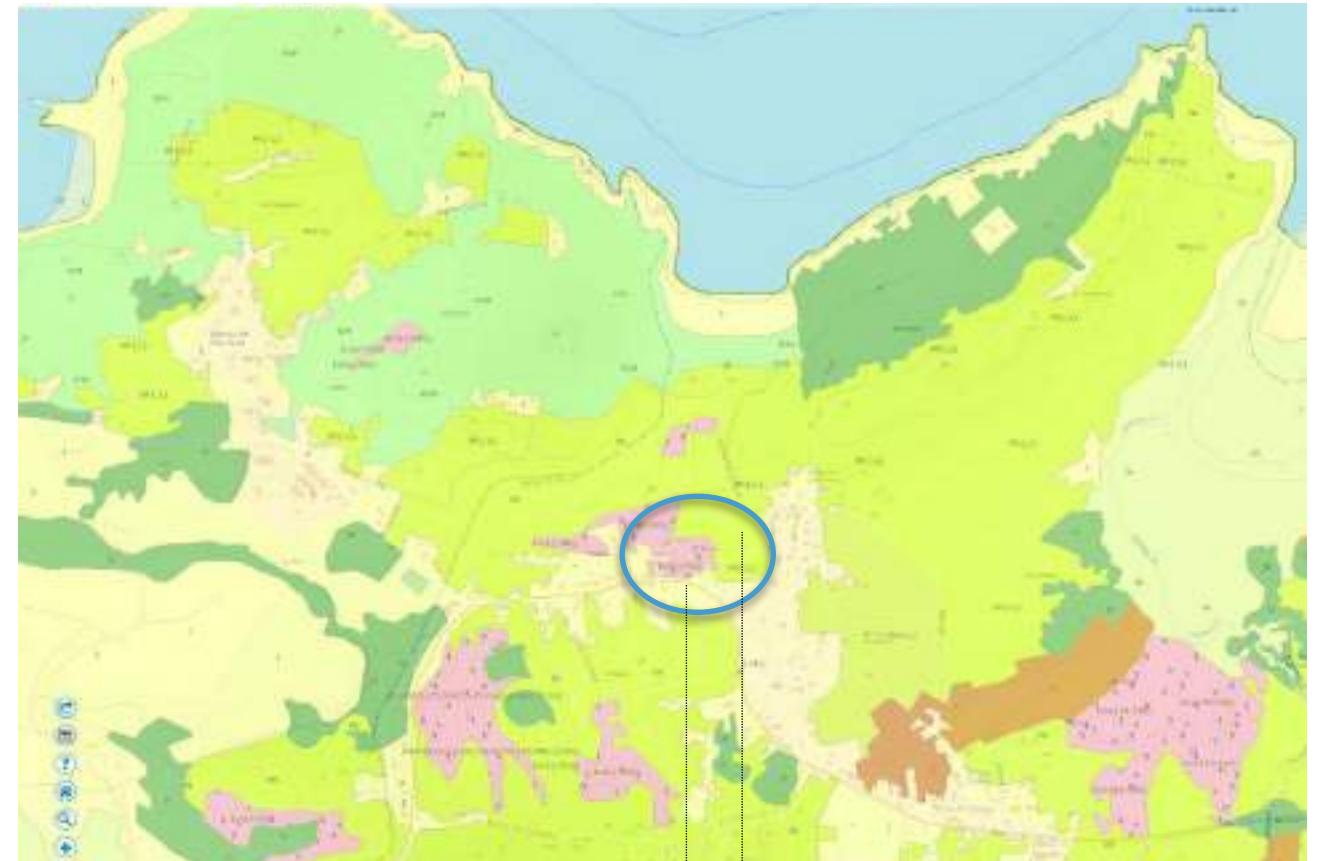
El paisaje vegetal del ámbito de estudio ha sido profundamente modificado después de siglos de aprovechamiento agropecuario, de suerte que en la actualidad no es posible contemplar retazo alguno de la vegetación potencial antes descrita.

La finca está ocupada en buena parte de su superficie por **praderías**, en el ámbito este del Sector. Esta formación se caracteriza por la presencia de plantas herbáceas de porte bajo, siempre verdes, que constituyen un césped muy tupido.

Gran parte de las especies que aparecen pertenecen a la familia botánica de las gramíneas, entre las que destacan por su interés agronómico el dactilo (*Dactylis glomerata*), el vallico (*Lolium multiflorum* y *Lolium perenne*) y la festuca (*Festuca rubra*). Junto a éstas crecen gramíneas de menor calidad como el holco (*Holcus lanatus*) y la grama de olor (*Anthoxanthum odoratum*). También son frecuentes las leguminosas como el trébol blanco (*Trifolium repens*) y el loto (*Lotus corniculatus* y *Lotus uliginosus*) y otras especies pertenecientes a diferentes familias botánicas como la margarita (*Bellis perennis*), el diente de león (*Taraxacum officinale*) y el llantén (*Plantago lanceolata*).

Dicha pradera, con una ligera pendiente en caída desde el sur hasta el norte del ámbito, se usa en la actualidad como pasto para ganado vacuno.

Al oeste del Sector predominan especies invasoras como eucaliptos, plumeros y bambúes proponiéndose su sustitución por especies autóctonas más frecuentes y propias del bosque atlántico caducifolio: robles, hayas, castaños, tilos, olmos, fresnos, avellanos o arces.



Vegetación de Miengo

Plantación Eucaliptos

Praderías

En esta matriz herbácea, los elementos forestales presentan un carácter marginal, tratándose de plantaciones realizadas con especies carácter ornamental, generalmente exóticas. Entre estas plantaciones se pueden destacar las siguientes:

- **Zonas ajardinadas** vinculadas a la parcela original de la casona del Somo, en las que están presentes algunas especies ornamentales, destacando un Magnolio de gran porte (*Magnolia Grandiflora*), los falsos plátanos (*Platanus hispanica*) y, sobre todo, las palmeras (*Phoenix canariensis*) de los jardines del edificio central. Los ejemplares arbóreos de gran porte se respetarán e incorporarán a la propuesta global de paisaje. El resto de ejemplares de escaso interés y crecimiento espontáneo, como acacias, elementos invadidos como plumeros y bambúes, ejemplares de acacias y arbolado espontáneo sin interés, etc, se sustituirán por arbolado autóctono en función del nuevo diseño paisajístico del Parque Cultural Robayera.
- **Plantaciones de Eucaliptos** al extremo noroeste, realizadas con Eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), en continuidad con una plantación limítrofe de la empresa Solvay.
- Junto a la edificación principal, sobre unos terrenos bastante alterados, se desarrolla un tupido **plumeral**. Esta formación se compone casi en exclusiva por una única especie: el plumero o carrizo de la Pampa (*Cortaderia selloana*), especie exótica de carácter invasor que coloniza rápidamente los terrenos baldíos impidiendo su regeneración natural. Actualmente, la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad cuenta con un protocolo de erradicación de especies invasoras aplicable entre otras al plumero.
- Asimismo, en las zonas próximas a los vallados existen manchas de **vegetación ruderal**, formadas fundamentalmente por zarzas (*Rubus spp.*) y matas de eucalipto (*Eucalyptus globulus*) de porte arbustivo.

Inventario de Arbolado y Arbustos (ver plano EAE.SA.3)

Para valorar en detalle el interés del arbolado y especies arbustivas del sector, se ha realizado un inventario detallado de los pies arbóreos existentes, cuyo resultado se resume en la siguiente tabla:

Nombre científico	Nombre común	Nº ejemplares	VALORACION	ACTUACION
ARBOLES				
Eucaliptus globulus	Eucalipto	>30		ELIMINAR
Ficus	Ficus	1	Incompatible Palmera	ELIMINAR
Fraxinus excelsior	Fresno	<10	Espontáneo	MANTENER ELIMINAR Según Ubicación
Magnolia grandiflora	Magnolio	1	GRAN PORTE	MANTENER
Phoenix canariensis	Palmera	2	BUEN EJEMPLAR	MANTENER
Platanus hispanica	Plátano de sombra	2	GRAN PORTE	MANTENER según Diseño
Robinia pseudoacacia	Falsa acacia	<10	Espontáneo	MANTENER ELIMINAR Según Ubicación
ARBUSTOS				
	Sauce	6		
Cortaderia Selloana	Plumeros	≈50	Invasivo	ELIMINAR
Bambúes	Bambúes	≈50	Invasivo	ELIMINAR
Vegetación Ruderal	Zarzas, etc	≈50	Invasivo	ELIMINAR

Desde el punto de vista **ecológico**, tan solo presentan un interés claro algunos ejemplares arbóreos existentes en el jardín en la entrada de la Casona Palacio del Palacio como **arbolado singular** un ejemplar de gran interés y tamaño, un Magnolio (Magnolia Grandiflora), así como dos ejemplares de Palmera (Phoenix canariensis) de porte notable (unos 10 metros de altura y 100 cm de perímetro de tronco), si bien uno de ellos se encuentra amenazado por un ficus que le impide desarrollarse plenamente. También destaca la presencia de 2 plátanos de gran porte y altura.

Sin contar con ejemplares de porte monumental, este conjunto presenta un valor paisajístico indudable, siendo el elemento clave en la configuración estética de la finca. Pese a su carácter alóctono, esta formación presenta un importante interés ecológico. El interés de este conjunto radica tanto en la singularidad de los árboles como en su relación con la edificación arquitectónica a rehabilitar.

El resto de ejemplares arbóreos sin falsas acacias, fresnos y otras especies que han ido creciendo de manera espontánea. Se propone su conservación si el diseño del nuevo Parque así lo aconseja y su eliminación si se buscaran, como debiera ser a nuestro criterio, zonas amplias libres de arbolado para generar un paisaje "open-field" característico del lugar, con amplias zonas verdes libres y pequeños bosquetes de arbolado autóctono ubicados en zonas concretas.

Desde el punto de vista **paisajístico**, destacan los jardines de la Casona, con los ejemplares antes mencionados y arbolado de porte compuesto fundamentalmente por plátanos de sombra y algún ejemplar aislado de tilo y castaño de indias, todos ellos de diversas edades (entre 80 y 280 cm de diámetro de tronco), aunque "desmochados" para alcanzar una altura de unos 7 m.

Aparte de estos arbolados mencionados, el resto de los ejemplares de la finca carece de valores dignos de mención. No obstante, una vez definida la ordenación se procederá a identificar los ejemplares de mayor interés que no van a verse afectados, y se tratará de promover su conservación. En el plano de vegetación se puede apreciar la extensión superficial de las distintas comunidades vegetales, así como los ejemplares arbóreos existentes.

Calidad Ambiental

Se trata de una zona de terrenos con aprovechamiento de pastos en los que la actividad tradicional de la ganadería, hoy prácticamente desaparecida, ha conformado el paisaje, al igual que la propiedad, los cultivos, la vegetación, etc. El Planeamiento, a través de la ordenación de usos y de las disposiciones relativas a la disminución de impactos, se ha propuesto integrar la zona en la trama urbana de Miengo.

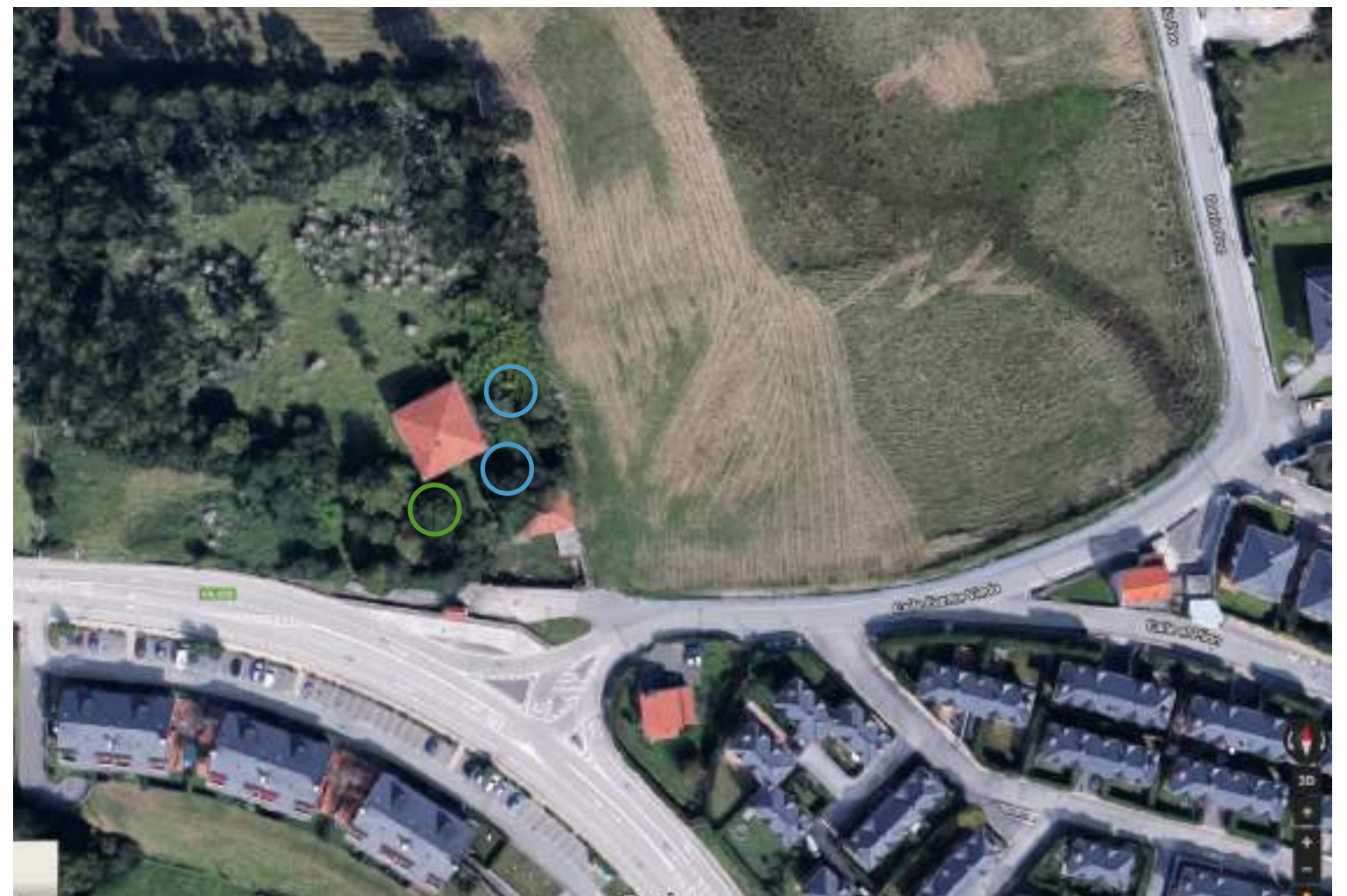
La calidad paisajística de la zona es alta, manteniéndose en plenitud los elementos referenciales del paisaje como elevaciones, colinas, masas arbóreas, perspectivas y visuales, pese a la incorporación de la urbanización.

No existe ninguna fuente de producción de ruidos significativos, como no sean las relativas a la circulación vial, pero éstas son poco importantes. No existe en la zona colisión con otros usos que pudieran producir inconvenientes al uso previsto, el residencial. De igual forma, el uso residencial previsto en el Sector no produce incidencia significativa en el medio ambiente.



Palmeras (2uds)_MANTENER

Magnolio (1ud)_MANTENER



1.2.1.2.c) FAUNA. CATALOGO DE ESPECIES AMENAZADAS

Para la realización de este apartado se han tenido en cuenta los estudios faunísticos realizados recientemente en el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo y que pudieran afectar al ámbito del Sector del Plan Parcial.

También se ha tenido en cuenta el **catálogo de especies amenazadas** en España, que se establece por el "Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas". En Cantabria, el "Decreto del Gobierno de Cantabria 120/2008, de 4 de diciembre por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria" establece el catálogo específico para Cantabria recogiendo en el mismo los contenidos del anterior que le afectan y otros propios.

En este catálogo se señalan las siguientes especies con alguna probabilidad estar presentes en el término de Miengo. En el catálogo se incluye de forma conjunta la vegetación y la fauna.

CATEGORÍA: "EXTINTA"	
FLORA. Nombre científico	
Glaucium flavum Crantz	Adormidera marina o Amapola
CATEGORÍA: "EN PELIGRO DE EXTINCIÓN"	
FLORA ó FAUNA. Nombre científico	
Nombre vulgar	
Eleocharis parvula (Roem. & Schult.) Link ex Bluff, Nees & Schauer	Junquillo salado
CATEGORÍA: "SENSIBLE A LA ALTERACIÓN DE SU HÁBITAT"	
FLORA ó FAUNA. Nombre científico	
Nombre vulgar	
No hay	
CATEGORÍA: "VULNERABLE"	
FLORA. Nombre científico	
Nombre vulgar	
Chamaesyce peplis (L.) Prokh.	Péplide o Lechetrezna roja rastrera
Suaeda vera Forssk. ex J.F. Gmelin	Sosa
FAUNA. Nombre científico	
Nombre vulgar	
Invertebrados no artrópodos	
Charonia lampas lampas (L.)	Caracola, bucino o tritón marino
Pinna nobilis (Linnaeus, 1759)	Nácar o nacra
Invertebrados artrópodos	
Quaestus (Quaestus) arcanus (Schaufus, 1861)	
Vertebrados	
ANFIBIOS	
Hyla arborea (Bedriaga, 1890)	Rana de San Antón
AVES	
No hay	
MAMÍFEROS	
Rinolophus euryale (Blasius, 1853)	Murciélago de herradura
R. ferrumequinum (Schreber, 1774)	Murciélago grande de herradura

CATEGORÍA: "EXTINTA"
FLORA. _Nombre científico Nombre vulgar

Glaucium flavum Crantz Adormidera marina o Amapola marítima

Estado: Extinta

Amenazas: Extinción provocada por la destrucción directa del hábitat -arenales y dunas - para la construcción de infraestructuras, así como extracciones de arena, que debieron provocar la extinción de la planta poco después de la década de los 50 del siglo XX. También puede haber influido la degradación paulatina del hábitat motivada por el incremento de la actividad turística lo que ha podido provocar una compactación del suelo, desarraigo involuntario de ejemplares, especies invasoras, etc.

No afecta al Plan Parcial del Sector B-UA2 Miengo.

CATEGORÍA: "EN PELIGRO DE EXTINCIÓN"
FLORA. _Nombre científico Nombre vulgar

Eleocharis parvula (Roem. & Schult.) Link ex Bluff, Nees & Schauer Junquillo salado

Estado: Se conocen dos poblaciones; una localizada en ambientes salinos del término municipal de Suances y otra cita antigua en Laredo.

Amenazas: Se puede ver afectada por procesos erosivos, de contaminación por vertidos, los derivados de la ejecución de obras públicas y la competencia con especies invasoras.

No afecta al Plan Parcial del Sector B-UA2 Miengo.

CATEGORÍA: "SENSIBLE A LA ALTERACIÓN DE SU HÁBITAT"
FLORA. _Nombre científico Nombre vulgar

FAUNA. _Nombre científico Nombre vulgar

No hay

CATEGORÍA: "VULNERABLE"
FLORA. _Nombre científico Nombre vulgar

Chamaesyce peplis (L.) Prokh. Péplide o Lechetrezna roja rastrera

Estado: La única población localizada en la actualidad se encuentra en las dunas del término municipal de Piélagos.

Amenazas: Derivadas de su exposición a la degradación paulatina del hábitat dunar generada por el aumento del uso público agresivo (pisoteo, mutilación o desarraigo de ejemplares, rodaduras de vehículos a motor, compactación del suelo) y la competencia de plantas invasoras, en especial de Chamaesyce polygonifolia. Otra amenaza, puede ser la destrucción directa generada por la limpieza por medios mecánicos de las playas.

No afecta a Miengo.

CATEGORÍA: "VULNERABLE"
FLORA. _Nombre científico Nombre vulgar

Suaeda vera Forssk. ex J.F. Gmelin Sosa

Estado: La especie ha sido localizada únicamente en suelos arenosos del término municipal de Suances.

Amenazas: Dada su reducida presencia, cualquier alteración física de las infraestructuras colindantes sería una grave amenaza permanente para la especie.

No afecta al ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo.

FAUNA_ Invertebrados no artrópodos _Nombre científico Nombre vulgar

No hay

FAUNA_Invertebrados artrópodos	Nombre científico	Nombre vulgar
--------------------------------	-------------------	---------------

Quaestus (Quaestus)arcanus (Schaufus, 1861)		
---	--	--

Estado: Especie endémica de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la primera y más antigua especie de fauna troglobia descubierta en España. Coloniza los relieves kársticos litorales y en conjunto es conocida de cuarenta cavidades de la franja litoral.

Amenazas: La modificación de las condiciones de humedad, luz y temperatura de las cuevas, así como los depósitos de materia orgánica procedentes del guano de los murciélagos son las amenazas más importantes para la conservación de esta especie. En especial sobre alguna de estas cavidades existen proyectos de actividades antrópicas que les puede afectar negativamente, como la actividad turística o la minería a cielo abierto.

No existen previsiones para estas actividades en el ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo.

FAUNA_Vertebrados ANFIBIOS	Nombre científico	Nombre vulgar
----------------------------	-------------------	---------------

Hyla arborea (Bedriaga, 1890)	Rana de San Antón	
-------------------------------	-------------------	--

Estado: Su distribución es dispersa presentado sus mejores poblaciones en el sur de la región. También está presente en las marismas de Santoña y en el entorno de la bahía de Santander.

Amenazas: La pérdida de hábitats por desecación y relleno de charcas, destrucción de la vegetación palustre y ribereña y contaminación de las aguas en zonas agrícolas, son las amenazas más importantes para la preservación de esta especie.

No existen charcas ni vegetación ribereña en el ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo.

FAUNA_AVES	Nombre científico	Nombre vulgar
------------	-------------------	---------------

No existen hábitats de aves en el ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 de Miengo.		
---	--	--

FAUNA_MAMÍFEROS	Nombre científico	Nombre vulgar
-----------------	-------------------	---------------

Rinolophus euryale (Blasius, 1853)	Murciélago de herradura mediterráneo	
------------------------------------	--------------------------------------	--

Estado: Existen carencias en la prospección en la Comunidad Autónoma de Cantabria, la cual ha sido detectada en 13 cavidades de Cantabria.

Amenazas: El uso masivo de insecticidas organoclorados en la agricultura, los tratamientos químicos para combatir plagas de xilófagos en desvanes, techumbres, etc., los anillamientos masivos, la baja tasa de reclutamiento, la pérdida y alteración de la calidad de sus refugios y hábitats naturales, las adecuaciones turísticas en cavidades de cría o invernada, los cerramientos inadecuados de estos refugios, el espeleoturismo, el vandalismo y los incendios forestales son los factores que más inciden en la preservación de esta especie. Además, es imprescindible garantizar la tranquilidad de los refugios durante la estación reproductora, al igual que durante la época de hibernación.

No existen previsiones en el el ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 que pudiera alterar alguno de sus hábitats, si tales hábitats existen.

FAUNA_MAMÍFEROS	Nombre científico	Nombre vulgar
-----------------	-------------------	---------------

R. ferrumequinum (Schreber, 1774)	Murciélago grande de herradura	
-----------------------------------	--------------------------------	--

Estado: Aunque existen carencias de información de esta especie ubiquista, se ha constatado la presencia de poblaciones en bastantes cavidades y simas por toda la Comunidad Autónoma.

Amenazas: Las visitas incontroladas, la alteración o destrucción de los biotopos de alimentación en las proximidades de los refugios (los incendios forestales, la gestión forestal que no considera los requerimientos biológicos de la especie, la presión urbanística...), o el uso generalizado de pesticidas que conduce a la contaminación de estos biotopos (en el medio agrícola y en los desvanes y cuadras), pueden traducirse en pérdida de las crías o de toda o parte de la colonia. Además es imprescindible garantizar la tranquilidad de los refugios durante la estación reproductora, al igual que durante la época de hibernación.

No existen previsiones en el ámbito del Plan parcial que pudiera alterar alguno de sus hábitats, si tales hábitats existen.

Catálogo de especies amenazadas.

La diversidad de biotopos en la zona genera una fauna de interés , especialmente en la franja litoral o zona de marismas, estuarios y rías, de gran valor ecológico, en las zonas de marisma y en los campos dunares, también en la franja litoral y de dimensiones reducidas, y también en playas, dunas y acantilados.

En las zonas del interior donde se ubica el ámbito del presente Plan Parcial, predominan los prados, y la fauna típica está formada por mamíferos como el zorro, el erizo, la liebre, numerosos roedores como topes, topillos, ratones y musarañas. El catálogo de especies amenazadas se ha desarrollado en el apartado anterior y **no se ha apreciado ninguna interacción significativa** entre especies amenazadas y las previsiones del presente Plan Parcial.

En su conjunto, la finca presenta un hábitat típico de la **campiña atlántica**, aunque condicionada por la presencia de extensas áreas urbanas e infraestructuras viarias con abundante tráfico que la aíslan de su entorno.

Por su interés, recogemos en el presente capítulo información del Plan General de Miengo, que no incide en ninguna de sus previsiones sobre ninguna de las especies amenazadas, concluyendo que del análisis de todas las especies amenazadas que pudieran tener alguno de sus hábitats en el municipio de Miengo se deduce que no existe ningún área de importancia faunística fuera de los espacios protegidos y de los que protege el propio plan, que es la mayor parte de su territorio. Y por tanto el plan no produce ningún efecto significativo sobre estos hábitats.

En lo que respecta a la realización de un estudio faunístico pormenorizado del municipio, diremos que no es objeto del Plan Parcial ni de su informe de sostenibilidad ambiental realizar estudios faunísticos pormenorizados. Estos estudios pueden resultar de interés para otros planteamientos, pero no para un plan de ordenación urbana.

Debemos añadir además que la evaluación ambiental de un plan o programa no es mejor por el volumen de información que aporte. Una información excesiva sobre efectos insignificantes o cuestiones irrelevantes hace que el informe sea difícil de digerir y puede hacer pasar por alto información importante.

Y este criterio no es una opinión personal del redactor del presente documento, sino que es el criterio que mantienen los miembros del grupo de expertos de la DG de medio ambiente de la Comisión europea.

CONCLUSIONES

En resumen puede decirse que **no existe ninguna interacción significativa entre especies amenazadas y las previsiones del ámbito del Plan Parcial del Sector**, en consonancia con las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.

1.2.1.2.d) CALIDAD PAISAJÍSTICA

En este apartado se realiza el análisis paisajístico de la zona de acogida del nuevo Plan Parcial.

El estudio del paisaje, como expresión visual y espacial del medio, presenta un indudable componente de subjetividad, como consecuencia de las propias características definitorias de este elemento. Aceptado este punto de partida, la problemática consiste en encontrar una sistemática objetiva que permita su análisis y valoración. En base a esto, el tratamiento que en este estudio se hace del paisaje se fundamenta en el análisis de dos variables paisajísticas: la calidad paisajística y la visibilidad.

- La **calidad paisajística** se refiere a las características intrínsecas de las unidades paisajísticas, y viene definida por numerosos factores: morfología, vegetación, puntos de agua, fondo escénico, etc.
- La **visibilidad** corresponde a la superficie del territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinado, y que está íntimamente relacionado con la frecuentación humana o los espectadores potenciales.

Calidad paisajística

Situación y entorno del paisaje: Aspectos característicos del Paisaje de Miengo (Fuente: PG Miengo)

El municipio costero de Miengo es una parte de la configuración de la franja costera de la región, y es resultado de la interacción entre la dinámica continental y marina sobre una estructura condicionada a su vez por factores litológicos y tectónicos. La costa es, en parte, abrupta y acantilada, con intensos fenómenos de erosión, en la que las mayores interrupciones en la regularidad de esta costa acantilada la constituyen las pequeñas bahías y estuarios del Pas y del Saja con los depósitos costeros constituidos por los sistemas de playa-duna.

La comarca presenta, en general, pendientes relativamente suaves con predominio de ligeras ondulaciones topográficas salvo en las áreas ocupadas por las estructuras calizas karstificadas. Con agrupaciones de dolinas y lapiares y estructuras diapíricas. Las altitudes son pequeñas, no sobrepasando en general los 200 metros. Esta zona de pendientes suaves, desde el punto de vista morfológico se caracteriza por la presencia de rasas o antiguas plataformas de abrasión marina, elevadas en la actualidad a diversos niveles, que llegan a sobrepasar los 200 metros por encima del nivel del mar. Dichas plataformas, junto con los rasgos costeros ya mencionados, y los macizos kársticos mencionados, constituyen los principales rasgos morfológicos de "La Marina".

En lo que refiere a la vegetación que está presente en este territorio, está sometida a un fuerte grado de influencia humana, siendo las praderas y las repoblaciones de eucalipto las formaciones representativas. También tienen un desarrollo apreciable los matorrales de tipo mediterráneo, con predominio de la encina, exclusivamente en las zonas de roca caliza. La unidad más característica de esta zona es, sin duda, la de los prados de siega, que dominan en el paisaje litoral.

La **calidad paisajística** es, en general, elevada en las inmediaciones **del litoral**, debido a la presencia de agua y a la diversidad morfológica y de elementos que caracterizan a la costa. Esto es aplicable a la mayor parte de las unidades próximas a las rías y a los acantilados y playas, además de las rasas litorales. Por el contrario, la calidad paisajística de las unidades situadas más hacia **el interior** de la comarca costera (fondos de valle y relieves suavemente alomados) es media, ya que el relieve es más homogéneo, no existen masas de agua en general, y la diversidad de elementos fisiográficos o vegetales es también menor.

La **fragilidad** de las unidades de paisaje, presenta un rango bastante mayor, desde las zonas más inmediatas a la línea de costa, cuya calidad puede ser alterada con relativa facilidad, hasta las zonas de laderas alomadas que presentan una baja fragilidad.

Otro rasgo sobresaliente en la mayor parte de las unidades paisajísticas de la zona litoral, más evidente en aquellas más próximas a la línea de costa es el efecto de las actividades edificatorias que tienen lugar en el territorio. Además de los grandes y medianos núcleos de población, existe un gran número de núcleos rurales, la mayor parte de los cuales, están integrados en la unidad paisajística que los encuadra, por otro lado, muy humanizada.

Además de la urbanización concentrada en núcleos de diversa entidad, la urbanización dispersa, mediante viviendas aisladas, es un hecho altamente relevante en el municipio, constituyendo un fenómeno creciente disruptor del paisaje en el que presenta una difícil integración debido a la diversidad de topologías y falta de orden en el fenómeno, además de localizarse en las zonas de mayor calidad paisajística.

Así pues, constituye, de entre las actividades humanas realizadas en el litoral de Cantabria en el pasado más próximo, la mayor amenaza para la conservación de la alta calidad paisajística de la zona.

Los dos tipos de bosque característicos de este piso colino, aunque cada vez más escasos son los robledales eútrofos y los robledales oligótrofos. En los primeros dominan el roble común (*Quercus robur*), acompañado de fresno (*Fraxinus excelsior*), arces (*Acer campestre*), cerezos silvestres (*Prunus avium*), etc y gran cantidad de arbustos de alto porte como el avellano (*Corylus avellana*), el cornejo (*Cornus sanguinea*), etc. Han ido desplazándose este tipo de bosque por cultivos, al encontrarse en uno de los mejores suelos del territorio.

En los robledales oligótrofos, domina el roble (*Quercus robur*). Entre las especies acompañantes destaca el arraclán (*Frangula alnus*) y el peral silvestre (*Pyrus cordata*). Estos bosques poseen un sotobosque con plantas como *Deschampsia flexuosa*, *Vaccinium myrtillus* (arándano) o el helecho *Blechnum spicant*. Es en zonas ocupadas pretéritamente por estos robledales oligótrofos, donde se encuentran en la actualidad algunas de las mejores formaciones de castañares de la región.

Por último, y también dentro del piso colino hay que mencionar debido a su importancia el encinar cantábrico compuesto de especies como la encina (*Quercus ilex* subsp. *ilex*), el laurel (*Laurus nobilis*), el madroño (*Arbutus unedo*), aladierno (*Rhamnus alaternus*), mezclados con otros de origen atlántico como el avellano (*Corylus avellana*). Completan el paisaje vegetal las plantaciones forestales de eucalipto (*Eucalyptus globulus*), seguido en mucha menor proporción por el pino de Monterrey (*Pinus radiata*).

En el sotobosque y acompañando a estas especies, aparece un cortejo de plantas entre las que destaca fundamentalmente el helecho. Todas estas formaciones están sometidas a una fuerte intervención antrópica que ha favorecido su continua regresión, caso de las dunas costeras, actualmente en peligro.

A modo de resumen diremos que la flora de Miengo es variada, según las zonas descritas. Así, en el litoral acantilado, se localizan especies rupícolas características, como el hinojo marino, la armeria marina y especies de los géneros *Codium*, *Corallina*, *Laminaria*, especies éstas típicas de los islas e islotes, así como numerosas especies de algas. En esta zona litoral, las comunidades son muy especializadas, se sitúan en el límite entre el mar y el continente, sobre suelos con cierta salinidad, incluyendo la propia de pequeñas marismas y marjales salinos.

En la zona de interior, donde se ubica el ámbito del Sector del Plan Parcial, los pastizales de siega, formados por gramíneas de calidad como *Lolium perenne*, mezclados con leguminosas como *Trifolium pratense* y otras especies de *Festuca pruinosa*, son utilizados por la cabaña ganadera, alternando con matorrales de brezo y árgomas que se saltean con algunas pequeñas formaciones de encinas aisladas, y más al interior con repoblaciones de eucaliptos y pino radiata.

En las zonas de riberas se mantiene un estrato arbóreo formado por alisos, sauces, fresnos, arces e incluso algunos robles. El estrato herbáceo es abundante y denso con especies características como el ajo de oso, saponaria, dulcámara.



Aspectos específicos del Paisaje del Sector del plan Parcial y su entorno medioambiental.

El Plan Parcial se ubica fuera pero próximo a lo que podemos señalar como el ámbito estrictamente litoral. El paisaje vegetal predominante es el de los prados de siega, pertenecientes a la asociación Lino bienne- *Cynosuretum cristate*, en los que se aparecen las gramíneas de mejor calidad forrajera como *Lolium perenne*, *Holcus lanatus*, *Anthoxanthum odoratum*, etc, entremezclados con leguminosas como *Trifolium pratense*, *Trifolium repens*, *Lotus corniculatus*, etc.

Estos prados constituyen la formación vegetal que mayor superficie ocupa en la región. Forman amplios espacios con escasez de árboles en sus márgenes, dando lugar a un paisaje denominado "open field" (sin apenas setos vivos de separación entre las fincas).

1.2.1.2.e) VISIBILIDAD

El Sector se ubica en la **Zona Costera**, en la cuenca central (CV-C) asociada a las la zona de Usgo y Robayera. En conjunto, las cuencas visuales de Miengo presentan una estructura en forma de anillo, donde el corredor visual que forma la "cuenca interior" conecta con las cuencas costeras y fluviales. Esta estructura es algo muy característico de Cantabria y obedece a constante relación que existe entre los espacios costeros y los espacios interiores.

Dentro de esta especial estructura "anular" de las cuencas visuales de Miengo surgen una serie de relaciones con el entorno que dependen en gran medida de los **"hitos territoriales"** y de los **"hitos humanizados"**. Los primeros están formados por los relieves más relevantes y por los espacios más abiertos, que son los dos elementos territoriales principales que configuran los diversos tipos de Paisaje. Los segundos son los núcleos de asentamientos humanos más perceptibles, y de éstos existen dos tipos: los desarrollos urbanos compactos y los desarrollos diseminados.

El Eje viario costero de conexión de los núcleos tradicionales.

El Ambito del Sector B-UA2 limita al sur con la carretera CA-232 en el cruce entre ésta y la calle Fuente Vieda. Este es, precisamente, el punto de mayor protagonismo visual exterior del ámbito, motivo por el cual se plantea una ordenación con una gran parque o zona verde en esta zona sur que permita mantener unas buenas vistas desde el exterior y, al mismo tiempo, una imagen positiva al estar las edificaciones más alejadas y estar diseñadas entre paisaje.

Este es el punto donde comienza la conexión entre la CA-232 y la Playa de Usgo, muy importante por su excelencia medioambiental por lo que se plantean diseños urbanos que permitan el "ocultamiento" de las arquitecturas entre arbolado y arbustos para respetar estos espacios de valor.

Se localizan los puntos de acceso al territorio como caminos, carreteras y demás vías públicas que ofrecen vistas panorámicas, así como el acceso a hitos paisajísticos, identificando aquellos que deban de ser objeto de especial tratamiento.

A continuación se realiza un estudio dinámico del paisaje que es el realmente útil para conseguir los objetivos que se han planteado anteriormente. Para ello se comienza por definir los elementos subjetivos del paisaje que se van a considerar, que son los realmente importantes en este estudio y, a continuación, se analizan los ejes, vías y lugares principales de percepción y sus características. Además de dicho cruce se señalan algunos puntos importantes de percepción del paisaje.



1.2.3. INVENTARIO AMBIENTAL DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL: MEDIO ANTROPICO

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS CLAVE QUE SE PRODUCEN EN EL TERRITORIO Y LAS INTERRELACIONES ENTRE UNIDADES AMBIENTALES Y LOS ESPACIOS URBANOS. SE ANALIZARÁ LA FUNCIONALIDAD Y CONECTIVIDAD ECOLÓGICA DEL ÁMBITO, CON UNA ESPECIAL REFERENCIA AL MODO EN QUE SE ARTICULAN CON LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN LOS ESPACIOS LIBRES Y OTROS CORREDORES PREVISTOS.

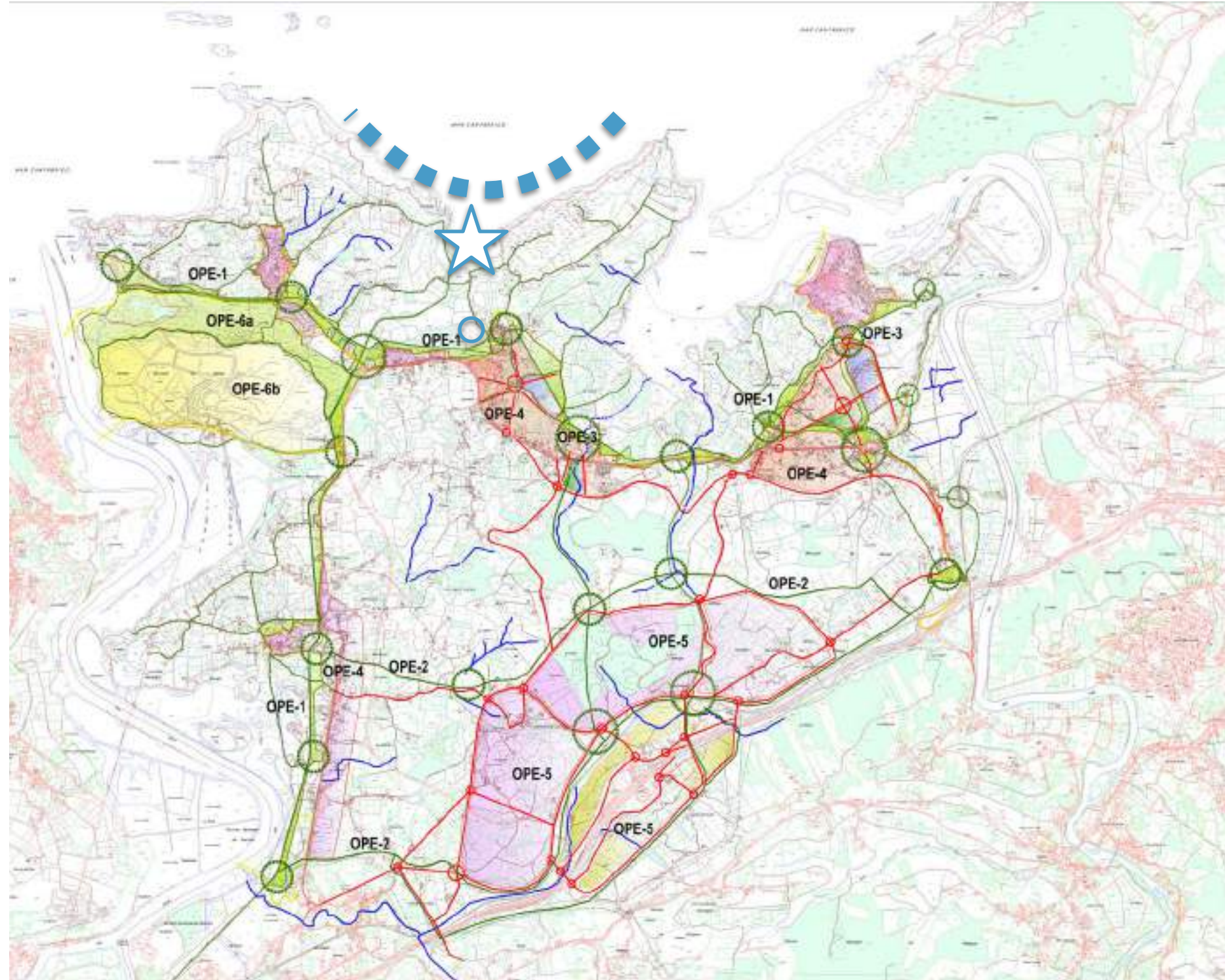
a) Elementos Caracterizadores del Paisaje en Miengo. Elementos de Valor y Elementos Discordantes.



Playa de Usgo.



Ambito Plan Parcial



OPERACIONES ESTRUCTURANTES

- OPE-1. "El Anillo Verde" (X1.3)
- OPE-2. "Red Interior de Caminos Verdes" (X2.2)
- OPE-3. "Equipamiento Integrado en el Anillo Verde" (X1.4)
- OPE-4. "Nueva Estructura de los Núcleos Urbanos Tradicionales" (X1.5)
- OPE-5. "Propuesta de Desarrollo Metropolitano" (X2.3)
- OPE-6. "Actuación Especial de la Cantera de Cuchía" OPE-6a espacio dunar (X1.3) y OPE-6b Actuación Singular (X3.5)

NUEVAS COMPONENTES DEL SISTEMA HUMANO

- X1. Sistema de Asentamientos Tradicionales. A su vez compuesto de:
 - X1.1. Núcleos Urbanos
 - X1.2. Asentamientos dispersos
 - X1.3. OPE-1. "El Anillo Verde" y Espacio Dunar de Cuchía.
 - X1.4. OPE-3. "Equipamiento Integrado en el Anillo Verde"
 - X1.5. OPE-4. "Nueva Estructura de los Núcleos Urbanos Tradicionales"
- X2. Sistema de Desarrollos Metropolitanos:
 - X2.1. Tendencias de Desarrollo Metropolitano
 - X2.2. OPE-2. "Red Interior de Caminos Verdes"
 - X2.3. OPE-5. "Propuesta de Desarrollo Metropolitano"
- X3. Sistemas e Infraestructuras Territoriales. A su vez compuesto de:
 - X3.1. Líneas de transporte y comunicación
 - X3.2. Agua y saneamiento
 - X3.3. Energía
 - X3.4. Explotaciones mineras y espacios degradados
 - X3.5. OPE-6b. "Actuación Especial de la Cantera de Cuchía"

Con el fin de favorecer la percepción de los elementos de valor del medio se han planteado en las Propuestas de Operaciones Estructurantes (OPES) del PGUOM, unos trazados alternativos para estas vías por el borde urbano de manera que se pueda percibir el entorno natural en buena parte de su trazado. Estos trazados están sobre elevados en la ladera norte, de manera que se puede percibir desde los mismos el paisaje costero.

Elementos de valor y elementos discordantes en el paisaje de Miengo.

Por lo que respecta a las cuencas visuales costeras se observa que el Anillo Costero de Miengo presenta unas excelentes cualidades paisajísticas hasta ahora poco explotadas en los desarrollos que se vienen realizando en Miengo. Quizá la nueva escala de los asentamientos ha perdido el ancestral contacto visual con el medio encerrando los espacios urbanos en sí mismos. Por tanto uno de los objetivos importantes de este estudio debe ser recuperar las relaciones visuales con el medio natural. Por otro lado, se han producido en los últimos años actuaciones aisladas de vivienda unifamiliar en entornos de gran interés natural y paisajístico que dejan problemas pendientes de resolver en estos entornos.

Por lo que respecta a la cuenca visual interior, el corredor de transporte constituye un eje visual autónomo con escasa interrelación con la cuenca visual interior. En esta cuenca las principales relaciones visuales se producen entre las laderas norte y sur del corredor.

Del análisis de las dos rutas o itinerarios principales para la percepción del Paisaje en Miengo, la Autovía al Sur y la ruta norte de la CA-232 al norte, resulta que en ambas rutas se percibe como elemento básico el "paisaje interior", siendo escasas las interrelaciones con los sistemas naturales ó humanos del entorno. La primera de las rutas es el corredor de transporte metropolitano por donde discurre la autovía y el ferrocarril. En esta ruta el trazado de las vías y el tratamiento de sus bordes están dotados de elementos de protección con trincheras y masas vegetales que hacen de barrera visual, de forma que la percepción del entorno, salvo el propio corredor de transporte, es muy limitada.

La segunda ruta es la vía de acceso local a los núcleos de Miengo. Aunque es una vía interurbana también es una vía urbana que discurre en gran parte de su trazado por los espacios urbanos centrales de los núcleos y ocupa una posición de "fondo de valle" alejada de la percepción de los espacios naturales de su entorno, que queda oculto desde este eje de observación, salvo en algún tramo entre núcleos. Es decir: esta vía es realmente un "eje visual urbano" que apenas se interrelaciona con el entorno natural.

b) Criterios del PGOU de Miengo para los Sistemas de Protección de la Naturaleza y para los Sistemas Generales de Zonas verdes y Equipamiento.

El PGOU de Miengo propone, en el entorno del ámbito del Plan Parcial, un conjunto de Sistemas de Protección de la Naturaleza que le afectan, compuestos esencialmente por las Operaciones Estructurantes OPEs 1, 2 y 3, cuyo fin principal es la integración simbiótica entre sistemas naturales y humanos, siendo el Paisaje la manera en que se perciben estas relaciones. A continuación se analizan de forma esquemática la incidencia a que pueden dar lugar en el paisaje del Sector objeto de proyecto las Operaciones Estructurantes propuestas y las Alternativas de Ordenación planteadas en el PG de Miengo.

OPE-1. "El Anillo Verde" (Y1.3)

Está descrita en detalle en el Apartado 7.2b del ISA elaborado (publicado con el Avance), donde se analizan las cuestiones paisajísticas junto a otras variables a considerar. En dicho Apartado se indica lo siguiente:

La Operación Estructurante (OPE-1) pretende obtener lo siguiente:

- Ser el **espacio de intercambio** entre los sistemas naturales y humanos donde se gradúe la transición entre ambos medios ejerciendo un efecto "paisaje" o "escaparate" entre ambos, de manera que se mejore la percepción del otro medio en ambos sentidos.
- Ser un espacio de "**descompresión**" de la zona urbana capaz de atenuar las funciones urbanas que producen mayor perturbación sobre el medio natural (tráfico, ruido, exceso lumínico, etc.).
- Permitir el "**acceso al territorio**" a través de recorridos que se identifiquen con claridad, dotados de una información suficiente y sugerente sobre los puntos de interés y los hitos existentes.
- Dotar a este itinerario **accesibilidad rodada** (puntos de acceso) mediante la inclusión de bolsas ó espacios para aparcamiento de vehículos.
- Crear en ciertas zonas **espacios libres naturalizados** y revegetados con especies autóctonas o adaptadas al medio de manera que se minimicen las labores de mantenimiento.
- Conectar todo el recorrido con **senderos peatonales** o carriles para bicicletas que encaucen los itinerarios de manera que se reserven bandas con vegetación preservadas del uso viario para que funcionen como corredores naturales de biodiversidad.

CONCLUSION: LA PROPUESTA DEBERÁ INTEGRARSE EN EL ANILLO VERDE DE MIENGO (OPE.1)

OPE-2. "Red Interior de Caminos Verdes" (Y2.2)

Está descrita en detalle en el Apartado 7.2c del ISA elaborado (publicado con el Avance), donde se analizan las cuestiones paisajísticas junto a otras variables a considerar. En dicho Apartado se indica lo siguiente:

La Operación Estructurante (OPE-2) pretende obtener lo siguiente:

- a) Ser los **cauces de conexión** entre los sistemas naturales y humanos de la periferia (Borde Costero, Sistema Fluvial y Asentamientos Tradicionales) con los del interior (Sistema Interior y Desarrollos Metropolitanos).
- b) Permitir el "**acceso al territorio**" a través de recorridos que se identifiquen con claridad, dotados de una información suficiente y sugerente sobre los puntos de interés y los hitos existentes o que se proyecten para el futuro.
- c) Conectar todo el recorrido con senderos peatonales o carriles para bicicletas que **encaucen los itinerarios** de manera que se reserven bandas con vegetación preservadas del uso viario para que funcionen como corredores naturales de biodiversidad.

CONCLUSION: LA PROPUESTA SE INTEGRARÁ EN LA RED INTERIOR DE CAMINOS VERDES (OPE.2)

OPE-3. "Equipamiento Integrado en el Anillo Verde" (Y1.4)

- Estos elementos o espacios deben ser percibidos como elementos singulares situados en emplazamientos privilegiados donde se implanten ciertos equipamientos públicos especialmente integrados con el medio y que aprovechen el efecto "paisaje" o "escaparate" entre los SN y los SH implicados.
- Estos elementos o espacios deben ser percibidos como espacios de "relación" que sirvan de "puntos de percepción del medio" y nodos de acceso al territorio.

CONCLUSION: EL PARQUE CULTURAL ROBAYERA Y EL SG MUSEO-PALACIO EL SOMO Y SU AMPLIACION PLANTEADOS EN LA PROPUESTA DEBERÁN FORMAR PARTE DE LOS EQUIPAMIENTOS INTEGRADOS EN EL ANILLO VERDE DE MIENGO (OPE.3)

c) Criterios para los Desarrollos Urbanos de los Núcleos Tradicionales.

El ámbito del Sector tiene una escala óptima para plantear un concepto urbano similar a los núcleos tradicionales característicos de Cantabria, aspecto que ya recoge acertadamente el PGOU de Miengo, que plantea para este tipo de núcleos la OPE 4, una nueva estructura de los núcleos urbanos tradicionales para adaptarlos a las nuevas circunstancias, así como a la integración con los sistemas naturales, con los siguientes criterios:

OPE-4. "Nueva Estructura de los Núcleos Urbanos Tradicionales" (Y1.5)

- Estos elementos y nuevos espacios estructurantes de lo urbano deben ser planteados de manera que se perciban las relaciones con el medio natural que existe en el entorno. A tal efecto, las nuevas infraestructuras viarias deben incorporar este criterio en su diseño incorporando criterios de valor paisajístico. Igualmente, los espacios abiertos no viarios deben percibirse como espacios de "relación" con el medio natural que sirvan de "puntos de percepción del medio" y nodos de acceso al territorio.
- Además de lo anterior, la imagen urbana de estos espacios debe ser la de espacios urbanos de calidad que permitan el desarrollo social equilibrado de los núcleos urbanos en un nuevo sistema de valores pero percibiendo y potenciando su carácter histórico y cultural.

CONCLUSION: EL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO DEL PEQUEÑO NÚCLEO PLANTEADO DEBE PERCIBIRSE POR ESTRUCTURA, ESCALA, CALIDAD URBANA Y PAISAJÍSTICA Y CARÁCTER COMO UN NÚCLEO URBANO TRADICIONAL INTEGRADO AMBIENTALMENTE EN SU VALIOSO ENTORNO.(OPE.4)

d) Corredores ecológicos e interacciones ecológicas en el municipio.

Los corredores ecológicos y las interacciones ecológicas son uno de los aspectos más importantes que pueden incidir a la hora de elegir un modelo de desarrollo urbano que sea sostenible.

Conscientes de ello, el modelo que propone el Plan Parcial, en consonancia con los objetivos del PGOU de Miengo, apuesta claramente por la preservación y mejora de los corredores ecológicos como factor clave para mejorar las interacciones ecológicas en el municipio.

- a. Tanto los corredores ecológicos que existen en el entorno como las áreas con mayor "naturalidad" del ámbito se han respetado en su totalidad y en su estructura.
- b. A esa estructura se han añadido nuevos componentes que actúen como nuevos corredores de biodiversidad (de forma total o parcial) o que realicen funciones de protección y de mejora de su funcionalidad estructural. Son los sistemas de integración o protección de la naturaleza, que el Plan Parcial introduce de forma global y estructurada, incorporando además sus costes en el proceso urbanizador.
- c. Las interacciones ecológicas claves han tenido como finalidad la mejora de la funcionalidad de los ecosistemas y de las interacciones entre ellos. También lo han tenido las Alternativas estudiadas y también ha sido motivo de preocupación en los desarrollos del Avance y del Plan General.
- d. Permeabilidad ecológica: Incidencia del ámbito en la articulación espacial del sistema de espacios libres:
 - El ámbito del Sector constituye en sí mismo un enclave de interés ecológico medio al corresponder a un entorno semirural dentro del entramado rural de Miengo, en el que además está presente un elemento de interés arquitectónico y paisajístico, la finca de la Casona Palacio El Somo.
 - Su localización en el extremo norte le confiere, por un lado, un alto interés local ya que la mayor parte de entornos naturales de Miengo se localizan en el ámbito costero, especialmente la playa de Usgo. Por otro lado este entorno constituye, junto con los espacios anexos referidos, un espacio verde que puede desarrollar un importante papel en la interrelación de esta zona con el resto de los espacios o un importante pasillo en la circulación entre ellos.
 - El modelo de espacios libres planteado por el Plan Parcial sigue las directrices marcadas en el PGOU de Miengo, dando como resultado una malla de espacios que permite el contacto de la población con la naturaleza y las áreas rurales, la conservación de unas condiciones ambientales adecuadas y la salvaguarda las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas.
 - El espacio verde propuesto en el Sector, el Parque Cultural Robayera constituye una pieza clave en la articulación del sistema, tanto por su superficie y naturalidad como por su ubicación estratégica.
- e. Análisis de la funcionalidad y conectividad ecológica: Tal como se muestra en la documentación del PGOU, los principales corredores faunísticos en el municipio son los que se establecen en, o entre, las zonas de mayor

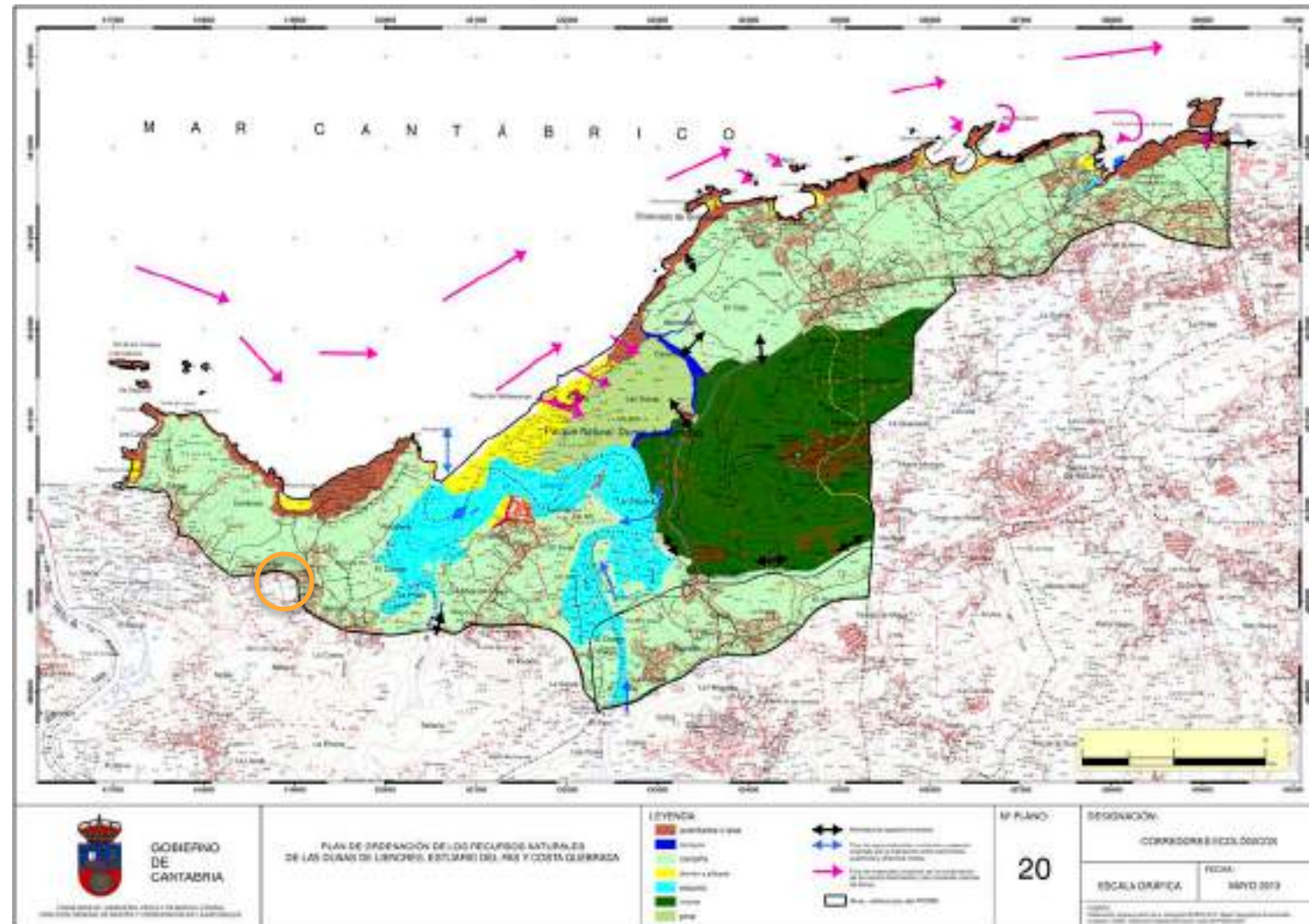
naturalidad, mejor estado de conservación y mayor valor ecológico, especialmente en la franja septentrional donde no existen barreras físicas relevantes y donde se conserva un uso rural que permite el desarrollo de numerosos y diversos ecosistemas faunísticos. Este corredor se desarrolla por toda la zona costera y las playas, y se prolonga hacia la zona sur, donde la presencia de la Autovía supone una barrera para la permeabilidad.

El ámbito del Plan Parcial se localiza en una zona con alto grado de antropización y totalmente rodeada por suelo urbano, por lo que en ningún caso se trata de un corredor que soporte importantes desplazamientos en la fauna vertebrada, sino que únicamente puede recoger movimientos locales de animales terrestres de pequeño tamaño (micromamíferos, anfibios y reptiles), y con un importante riesgo de atropello. No obstante, sí se trata de un pasillo que permite y favorece los desplazamientos de la ornitofauna.

En la actualidad la finca del Palacio El Somo constituye un espacio cerrado a los movimientos de la fauna terrestre, ya que se encuentra totalmente rodeado por un muro y vallado complementario de unos 2 m de altura que delimita todo su perímetro. Además, la presencia de carreteras en su perímetro suroeste delimitando este entorno constituye una segunda barrera no menos importante.

Sin embargo, como se indicaba anteriormente, constituye un enclave que favorece y potencia la circulación de la fauna. En el esquema adjunto se han pretendido reflejar los desplazamientos de la fauna terrestre que puede localizarse en el interior del ámbito del Sector, y que corresponden a micromamíferos, anfibios y reptiles, y se restringen a pequeños desplazamientos locales entre los espacios abiertos, las praderas y las áreas con vegetación, constatando que no existen en el interior de la parcela barreras ecológicas relevantes ni corredores preferentes.

Permeabilidad ecológica situación actual: el vallado de la parcela del Palacio El Somo y el viario sur (CA-232) generan una permeabilidad Media Baja en lo referente a arbolado y fauna e inexistente desde el punto de vista urbano e itinerarios peatonales y ciclistas. La propuesta de diseño urbano seleccionada supone una oportunidad para revertir esta situación y eliminar barreras posibilitando una total conectividad y continuidad de los corredores ecológicos, ambientales y urbanos.



d) Biotopos.

Por lo que respecta a la cartografía de biotopos, al no existir cartografía de este tipo en Cantabria, el PGOU de Miengo detalla una descripción de los biotopos del municipio de Miengo partiendo de la información del estudio del medio y de la vegetación existente, espacios protegidos, y especies de fauna representativa, la cual se ha plasmado en el mapa de biotopos que se incluye en la cartografía ambiental (Plano 7.2.7). Los biotopos son:

1. Playas y dunas
2. Acantilados
3. Islas
4. Estuarios: rías y marismas
5. Landas atlánticas
- 6. Prados**
- 7. Repoblaciones de eucaliptos**
8. Ríos y riberas

El ámbito del Plan Parcial B-UA2, Palacio del Somo se encuentra en su totalidad en el biotopo 6 o Prados. Como dato reseñable, tan solo un pequeño bosque de eucaliptos exterior al ámbito, al norte del mismo, que es una repoblación de eucaliptos (biotopo 7).

Biotopo 6. Prados

Las praderías constituyen el tipo de ecosistema o unidad ambiental más abundante del municipio de Miengo, ya que comprenden aproximadamente el 72 % del territorio. A este tipo de unidad pertenece el Sector. Formados y mantenidos por el ganadero, el aprovechamiento de las praderías se hace a diente por el ganado como mediante la siega. La carga ganadera suele ser alta, de 2,5 cabezas por hectárea. Las especies naturales son leguminosas (tréboles, Lotus, vezas) y gramíneas (festucas, poas, dactilos). Las especies que se utilizan para siembras son muy variadas, ray-grass inglés, trébol violeta, trébol blanco, etc.

Biotopo 7. Repoblaciones de eucaliptos

La costa de Cantabria comprende una de las más extensas repoblaciones de eucaliptos (*Eucalyptus globulus*) de España. Han sustituido a las manchas de arbolado autóctono, dominando con las praderías claramente el paisaje vegetal. El municipio de Miengo no es una excepción, teniendo el 6,2 % de su territorio repoblado de eucaliptos. Forma parte del paisaje del entorno más inmediato del Plan Parcial. Los eucaliptales no tienen una fauna propia, posiblemente porque los invertebrados subsisten con dificultad en el suelo, que queda muy empobrecido por este cultivo monoespecífico. Carecen de valor ecológico y vulgarizan el paisaje visual.

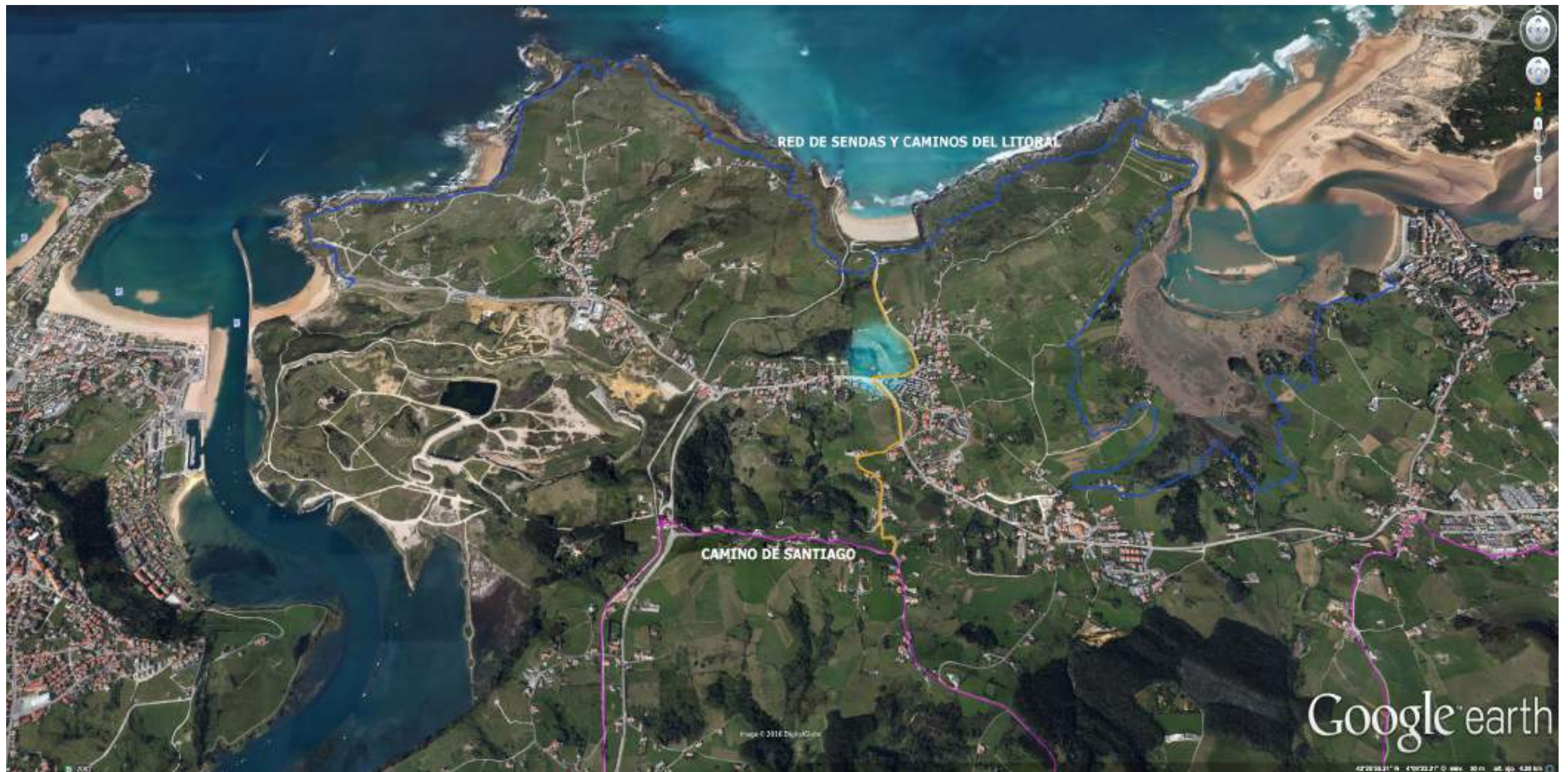
e) Red de Itinerarios Peatonales y Ciclistas.

1. Rutas peatonales existentes del PESC_Plan especial Sendas y Caminos Litoral (azul)_SENDA 39_Mogro-Playa de Usgo

2. Rutas peatonales existentes del Camino de Santiago (magenta)

3. Propuesta de Integración en la rutas peatonales y ciclistas existentes del entorno (naranja)

La propuesta de ordenación del Sector integra el ámbito en la Red de Itinerarios Peatonales y Ciclistas del entorno a través de la senda grafiada en naranja que conecta el Camino de Santiago, la línea en color magenta, con la playa de Uso, por donde discurre el itinerarios peatonal de la costa conocido como PESC 39 o Senda Mogro-Playa de Usgo. También conecta con el Anillo Verde del Litoral propuesto en el Plan General de Miengo.



PESC

PLAN ESPECIAL DE LA RED DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL

DENOMINACIÓN DE LA SENDA: MOGRO - PLAYA DE USGO

CATEGORÍA: GRL

NÚMERO DE SENDA: 39

MUNICIPIO O MUNICIPIOS POR LOS QUE DISCURRE: Miengo



DESCRIPCIÓN DEL ITINERARIO:

El tramo nº 39 del Gran Recorrido Litoral del Plan Especial de Sendas discurre dentro del municipio de Miengo, entre el núcleo urbano de Mogro y la playa de Usgo, a través de singulares paisajes costeros y marismas de carácter rural poco urbanizados bordeando el límite sur del LIC río Pas, que comprende el cauce fluvial del río desde su cabecera hasta la ría de Mogro, siendo este último tramo de la ría de Mogro un estuario con predominio de fondos arenosos y un área intermareal limosa muy interesante (vegetación halófila) y avifauna acuática de migración e invernada con más de 14 especies diferentes.

El tramo comienza en el final del paseo marítimo de Mogro por su extremo occidental para acceder, entre calles, a las proximidades del aparcamiento del hotel existente. Desde aquí se toma una senda bastante cerrada por la vegetación que retoma la costa y conduce hasta una pequeña ensenada en la ría. Una pista asfaltada y una red de senderos que atraviesan praderías costeras llevan el GRL hacia las marismas de Mogro.

Para bordear las marismas y no invadir el Dominio Público Marítimo Terrestre será necesario ejecutar un nuevo camino bordeando por el sur el dique de piedra existente fuera del Dominio Público, si bien con precaución y mientras no se efectúen las obras descritas se puede atravesar el dique actual, y observar los restos de la casa de molenda y muros de cierre de un molino situado en la marisma, donde debieron existir otras instalaciones de este tipo.

A continuación el recorrido continúa entre praderías, dejando la ría a mano derecha, y rodeando una interesante zona de encharcamiento que crece sobre un afloramiento calizo. En la zona conocida con el nombre de Robayera, la senda se convierte en una pista, asfaltada en algunos tramos, que lleva hasta la pequeña ensenada, desde donde se accede a la Punta del Águila. Mirando hacia el este, existe aquí una bonita panorámica de Costa Quebrada, desde Sonocuevas hasta la desembocadura del río Pas.

Finalmente, el último tramo de la ruta se realiza a través de un sendero próximo y paralelo a los acantilados, en una zona de mías, con vegetación de brezos y terreno de lapiaz, con un camino más formalizado a medida que se acerca al aparcamiento superior de la playa de Usgo. Esta singular playa se sitúa en un entorno poco urbanizado, dispuesta sobre una ensenada diapírica que forma una playa encajada entre fuertes acantilados y una extensa área de reposo de unos 200 metros de longitud y aguas color turquesa, pero amenazada por vertidos industriales no contaminantes.

ELEMENTOS DESTACABLES VINCULADOS A LA SENDA:

Patrimonio Arqueológico:

Otros Elementos de Patrimonio:

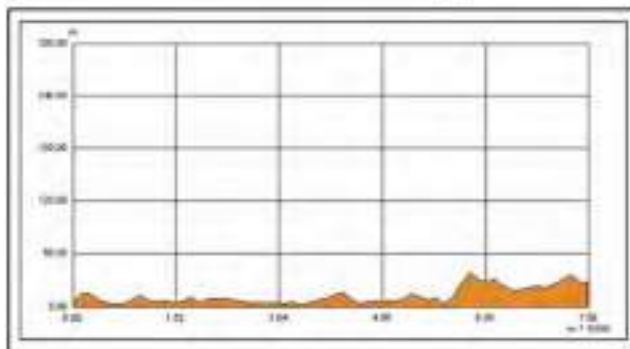
- **Molinos de Marea:** Restos de la casa de molenda y muros de cierre de un molino situado en la marisma de Mogro, donde debieron existir otras instalaciones de este tipo.

Puntos Panorámicos:

Lugares de Interés Natural:

- **La Robayera:** Playa o intermareal limosa, localizada en la desembocadura del Pas, entre las Dunas de Usgo. De extensión sujeta, posee un área de estuario muy reducida con la peculiaridad de que existe una pequeña área de vegetación pantanosa en la misma playa. - **Ría de Mogro:** Pertenece al LIC Río Pas, que comprende el Gran Recorrido del Pas desde su cabecera hasta la ría de Mogro, con un trayecto de más de 50 Km. Este último tramo es un estuario con predominio de fondos arenosos y un área intermareal limosa muy interesante: vegetación halófila. Avifauna acuática de migración e invernada de más de 14 especies. - **Playa de Usgo:** Playa situada a la localidad de Miengo, de la que dista en kilómetros. Su zona tiene una 200 m de longitud. Aparece encajada entre fuertes acantilados con una extensa área de reposo y un valor paisajístico alto por vertidos en sus orillas.

PERFIL LONGITUDINAL:



FOTOS DE LA SENDA:



LONGITUD: 7.801m

PENDIENTE MEDIA: 4,9%

DIFICULTAD: Baja

ACCESIBLE A MINUSVÁLIDOS: No

TIEMPO ESTIMADO: 1h. 31 min.

PESC

PLAN ESPECIAL DE LA RED DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL

DENOMINACIÓN DE LA SENDA: MOGRO - PLAYA DE USGO

CATEGORÍA: GRL

NÚMERO DE SENDA: 39

VISUALIZACIÓN DE LOS NIVELES DE ACTUACIÓN:

MEDICIONES DE LOS NIVELES DE ACTUACIÓN:



SUBTRAMOS EXISTENTES:

Subtramo	Punto de Inicio	Punto de Fin	Nivel	Longitud
39.001	0,00m	153,39m	1.2. Contacto: Balsa Urbana	153,39m
39.002	153,39m	4.295,84m	1.2. Alto Valor. No formalizado.	4.142,45m
39.003	4.295,84m	5.809,15m	1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado.	1.513,31m
39.004	5.809,15m	7.601,40m	1.2. Alto Valor. No formalizado.	1.792,31m

SUBTOTALES DE MEDICIÓN:

Nivel	LONGITUD
1.2. Contacto: Balsa Urbana	153,39m
1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado.	1.513,31m
1.2. Alto Valor. No formalizado.	5.934,70m

Total de Longitud: 7.601,40m

* Este valor de longitud no incluye los desvíos vinculados a la senda que pudieran existir, cuyas magnitudes quedarán, en su caso, expresadas abajo.

MEDICIONES DE LOS DESVÍOS:

DESVÍOS EXISTENTES:

Nº	Longitud	Nivel	Pendiente Media	Tiempo de Recorrido
1.00	109,80	1.2. Alto Valor. No formalizado.	6,4%	1 min.

LEYENDA DE NIVELES:

	Nivel 1 (Alto Valor)	1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado. 1.2. Alto Valor. No formalizado. 1.3. Alto Valor. Plataforma elevada. 1.4. Alto Valor. Pasarela.
	Nivel 2 (Transición)	2.1. Transición. Existente o parcialmente formalizado. 2.2. Transición. No formalizado. 2.3. Transición. Pasarela.
	Nivel 3 (Perifoneo)	3.1. Perifoneo. Existente o parcialmente formalizado. 3.2. Perifoneo. No formalizado. 3.3. Perifoneo. Pasarela.
	Las líneas en discontinuas son itinerarios sugeridos por estar fuera del ámbito del Plan Especial (áreas urbanas o territorio declarado Espacio Natural Protegido).	

PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN APROXIMADO DE LA SENDA: 212.186,19€

PESC

PLAN ESPECIAL DE LA RED DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL

DENOMINACIÓN DE LA SENDA: PLAYA DE USGO - PLAYA DE CUCHÍA

MUNICIPIO O MUNICIPIOS POR LOS QUE DISCURRE: Miengo

CATEGORÍA: GRL

NÚMERO DE SENDA: 40



DESCRIPCIÓN DEL ITINERARIO:

El recorrido nº40 del Gran Recorrido Litoral del Plan Especial, discurre dentro del municipio de Miengo, entre la playa de Usgo y la Playa de Cuchía, a través de paisajes costeros poco urbanizados, y siguiendo la costa a escasos metros de los acantilados por una senda que se pierde o bifurca en algunos tramos, atravesando prados de siega de singular interés paisajístico y ornitológico.

Parte del apeadero de la playa de Usgo y sigue un pequeño tramo el trazado de la carretera, pero girar posteriormente hacia el Norte hasta alcanzar una senda prácticamente desaparecida que será necesario recuperar, continuando por la línea de costa hacia el noroeste, si bien puede realizarse un desvío para ascender hasta el mirador natural que supone el pico Centinela de 101 metros de altura, y luego volver a tomar la ruta en el mismo punto en el que se realizó el desvío.

Este tramo resulta especialmente atractivo por la espectacularidad de los acantilados, de gran altura y caída vertical. Actualmente hay que atravesar algunas alambradas y requieren adoptar las medidas de seguridad por la cercanía de los acantilados. En algunos puntos será necesaria la instalación de vallado de protección.

La senda continúa dirección noreste hasta la Punta del Cuerno, un observatorio natural sobre el Cantábrico que permite contemplar los pequeños islotes rocosos entre los que destaca por su extensión la isla de los Conejos. Este conjunto de islotes contiene diversos tipos de aves marinas, entre las que destacan las especies de pelícano europeo (actualmente se llevan a cabo labores de conservación), Gormón mofozo, gaviota pelagórica, además de halcón peregrino y grulla. Los demás islotes son conocidos como Isla Segunda, Isla Cañada e Isla Solís.

Una vez superado este cabo, la ruta continúa dirección suroeste hasta alcanzar la Playa de los Caballos, localizada en el fondo de un acantilado y a la que se accede por una senda con fuerte pendiente. Continuando por la línea de costa y encontrando diversas construcciones se alcanza la playa de Cuchía donde finaliza el tramo y desde donde se puede observar el municipio de Suances, caminar hacia el interior del monte las pinas de madera existentes que permiten atravesar las dunas de Mazon en dirección a la villa de San Martín de la Asena, o ascender al yacimiento prehistórico de Cuchía constituido por un área de unos 100 metros cuadrados al aire libre, situado en una duna fija, al sur de la playa de Cuchía.

ELEMENTOS DESTACABLES VINCULADOS A LA SENDA:

Patrimonio Arqueológico:

Otros Elementos de Patrimonio:

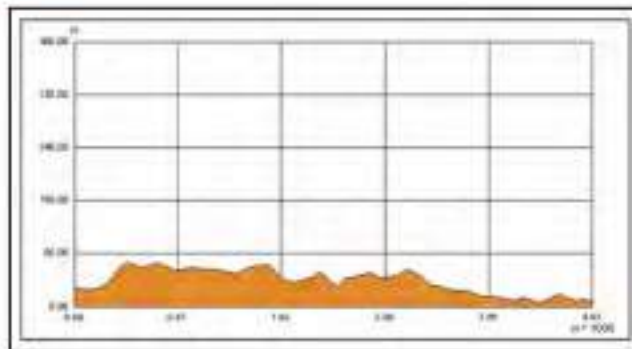
Puntos Panorámicos:

Lugares de Interés Natural:

- Punta del Cuerno: Punto panorámico que se localiza en el municipio de Miengo en la zona de Cuchía. Se trata de un pequeño cabo con un arco al norte y desde donde se obtiene una amplia panorámica de la zona de Mazon. - El Centinela: Pequeña elevación existente en el municipio de Miengo de unos 100 m de altura.

- Islotes de Conejos: Conjunto de islotes rocosos frente a la costa de Miengo. La Coneja es la de mayor superficie de entre ellos. Importante enclave de nidificación para las aves marinas: pelícano europeo (actualmente se llevan a cabo labores de conservación), gormón mofozo (p.e.), gaviota pelagórica (p.e.), además de halcón peregrino y grulla. Interesantes fondos marinos. Los demás islotes son conocidos como Isla Segunda, Isla Cañada e Isla Solís. - Playa de Usgo: Playa rocosa a la localidad de Miengo, de la que dista un kilómetro. Su arena tiene unos 200 m de longitud. Aparece encajada entre sucesos acantilados con un extenso área de rocas y un valor paisajístico atraído por verticales en sus cerchas.

PERFIL LONGITUDINAL:



FOTOS DE LA SENDA:



LONGITUD: 4,829m

PENDIENTE MEDIA: 8,5%

DIFICULTAD: Baja

ACCESIBLE A MINUSVÁLIDOS: No

TIEMPO ESTIMADO: 57 min.

PESC

PLAN ESPECIAL DE LA RED DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL

DENOMINACIÓN DE LA SENDA: PLAYA DE USGO - PLAYA DE CUCHÍA

CATEGORÍA: GRL

NÚMERO DE SENDA: 40

VISUALIZACIÓN DE LOS NIVELES DE ACTUACIÓN:

MEDICIONES DE LOS NIVELES DE ACTUACIÓN:



SUBTRAMOS EXISTENTES:

Subtramo	Punto de Inicio	Punto de Fin	Nivel	Longitud
40.001	0,00m	4,425,45m	1.2. Alto Valor. No formalizado	4,425,45m
40.002	4,425,45m	4,829,39m	1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado	403,94m

SUBTOTALES DE MEDICIÓN:

Nivel	LONGITUD
1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado	403,94m
1.2. Alto Valor. No formalizado	4,425,45m

Total de Longitud: 4,829,39m

* Este valor de longitud no incluye los desvíos vinculados a la senda que pudieran existir, cuyas magnitudes pueden, en su caso, expresarse a bajo.

MEDICIONES DE LOS DESVÍOS:

DESVÍOS EXISTENTES:

Nº	Longitud	Nivel	Pendiente Media	Tiempo de Recorrido
----	----------	-------	-----------------	---------------------

LEYENDA DE NIVELES:

	Nivel 1 (Alto Valor)	1.1. Alto Valor. Existente o parcialmente formalizado 1.2. Alto Valor. No formalizado 1.3. Alto Valor. Plataforma viaria 1.4. Alto Valor. Pasarela
	Nivel 2 (Transición)	2.1. Transición. Existente o parcialmente formalizado 2.2. Transición. No formalizado 2.3. Transición. Pasarela
	Nivel 3 (Pasarelas)	3.1. Pasarelas. Existente o parcialmente formalizado 3.2. Pasarelas. No formalizado 3.3. Pasarelas. Pasarela

Los tramos en discontinua son tramos sugeridos por estar fuera del ámbito del Plan Especial (zonas urbanas o territorios declarados Espacios Naturales Protegidos)

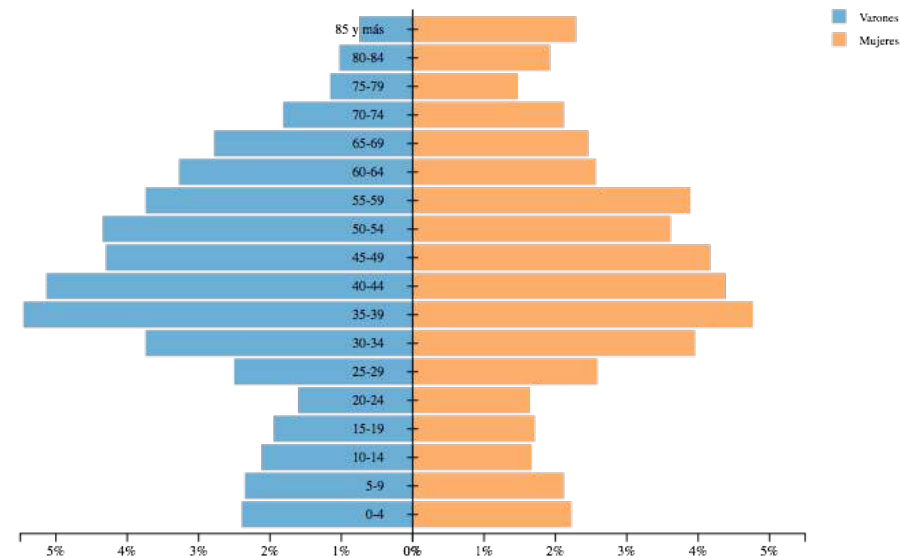
PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN APROXIMADO DE LA SENDA: 148.168,59€

1.2.4. INVENTARIO AMBIENTAL DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL: MEDIO HUMANO

A la hora de describir y analizar el medio humano relacionado con el desarrollo del Plan Parcial del Sector B-UA2 Palacio EL Somo, se tienen en cuenta cinco factores fundamentales como son el análisis poblacional, la valoración socioeconómica, los usos del suelo, el patrimonio, el modelo de movilidad urbana y las servidumbres sectoriales.

1.2.4.a) Análisis Poblacional

Según los datos obtenidos del I.C.A.N.E. el total de habitantes censados en el Ayuntamiento de Miengo asciende en 2.017 a 4.676, de los cuales, el 50,79% son varones y el 49,21% son mujeres.



Municipio: Miengo_Última actualización:29/12/2017

Fuente: Series de población. Revisiones anuales del Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE)

El municipio de Miengo se caracteriza por un elevado índice de envejecimiento, concentrado mayoritariamente en las áreas residenciales del centro. El barrio de Poo necesita, al igual que el resto del municipio, una zona de nuevos crecimientos urbanísticos que posibiliten una estructura demográfica joven y dinámica.

1.2.4.b) Valoración Socioeconómica

Los terrenos donde se desarrollará el sector B-UA2 se localizan en el centro y norte geográfico del municipio de Miengo, junto al barrio de Poo. A partir de los datos obtenidos del I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística) y de la propuesta del Plan parcial para el Sector, se procede al análisis de la situación socioeconómica de dicho ámbito. Debido a la dinámica poblacional de la sección que se analiza, la tasa de actividad es elevada, fijada en el 39,92%, es decir, 755 personas trabajan, de las cuales, la gran mayoría se dedica al sector servicios (76,95%), seguido por el sector industrial (13,64%), la construcción (8,08%) y un residual sector primario que alcanza el 1,32%,

De los 755 trabajadores, según los datos del I.N.E. un 75%, trabajan en el mismo municipio, es decir, no salen de los límites de Santander para ejercer su función laboral.

Como conclusión, la población de la sección trabaja mayoritariamente en el sector servicios y en la ciudad de Santander, por lo que se puede afirmar que los desplazamientos a los lugares de trabajos son cortos y cercanos y en la mayor parte de los casos se pueden realizar a través del transporte urbano.

El Planeamiento propone para la zona la constitución de un entramado residencial de baja densidad. La zona fue considerada a tal efecto como adecuada por el Plan, por su proximidad a zonas urbanas consolidadas, por ofrecer excelentes comunicaciones, líneas de transporte público de viajeros, etc., por lo idóneo de su situación en relación a la costa (entre 0,5 y 3 Km. de distancia a las playas de Usgo, Liencres, etc.), sin que esto suponga una presión inmediata sobre ella, por su cercanía a todo el sistema residencial - productivo - comercial - de ocio - de servicios - etc., de la comarca de la Bahía, por la importancia y dimensión de los servicios de infraestructura, de los equipamientos, etc.

La zona tiene una demanda importante de segunda residencia por su ubicación y proximidad a la playa de Usgo.

En conclusión, de la estimación de los distintos aspectos relacionados con el desarrollo del Sector, se desprende que **la valoración socioeconómica es positiva y contribuirá a la creación de un entorno urbano de calidad y de agregación de usos de forma armónica.**

Calidad de vida.

En todos los estudios realizados se ha comprobado que en el Municipio de Miengo en general, y particularmente en el ámbito de l Sector, existe una **elevada calidad de vida** debido a la inexistencia de problemas que afecten a este factor, salvo en lo referente ciertos problemas "domésticos" como son la interrelación entre el tráfico rodado interurbano estacionalmente (de manera puntual en épocas estivales), o la falta de dotación de ciertos equipamientos urbanos.

Al no existir cuestiones importantes que pudieran afectar a la calidad de vida, en el PG de Miengo se ha impuesto como una de las metas a conseguir lo que se ha denominado una **"Apuesta por la Calidad de Vida"**, centrada en la consecución de un nivel de equipamiento tal que por sí mismo constituya uno de sus valores referentes, es decir, de los **"clusters de excelencia"** que deban caracterizar a este Municipio en el futuro.

Para ello se ha propuesto en el Plan Implementar la localización de , entre otros, los siguientes componentes del Modelo del PG de Miengo:

Componentes planteados para el Modelo Social (MS) y el desarrollo de la calidad de vida.

- El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).
- El equipamiento educativo.
- El equipamiento cultural.
- El equipamiento deportivo.

El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).

El equipamiento para la tercera edad se ha planteado en el nuevo **"espacio de centralidad" de Miengo**, ubicado en el borde del **"Anillo Verde"** en un lugar emblemático con la **Playa Robayera** de fondo. Constituye uno de los edificios que se tratan como **"hitos urbanos"**. **En el ámbito concreto del Sector, se plantea sustituir la vivienda pública por una comunidad para mayores o CO-Housing, donde puedan residir personas de la tercera edad en un ámbito con carácter muy social, controlado asistencialmente y en contacto con la naturaleza.**

El equipamiento educativo.

No se plantean en el Sector equipamientos educativos.

El equipamiento cultural.

El principal equipamiento cultural se ubica en Miengo, en el espacio central protagonista urbano del Proyecto denominado **"El Parque Cultural Robayera de Miengo"**.

Este equipamiento ocupa no solo el edificio existente, que se rehabilitaría dando lugar al Museo Palacio El Somo, un Sistema General de Equipamientos del Ayuntamiento de Miengo donde pueda exponer su valiosa obra pictórica, sino también todo el espacio exterior, un gran Parque Central ubicado junto al "anillo Verde" y próximo al centro de Miengo.

En este espacio exterior cabe la posibilidad de organizar actividades culturales de todo tipo que tengan cabida en un espacio descubierto.

El equipamiento deportivo

No se plantea un equipamiento deportivo público, pero sí la posibilidad de incorporar pistas deportivas en las zonas comunitarias de los condominios residenciales privados que puedan ser utilizadas, mediante convenios al efecto, tanto por las parcelas de usos terciarios como por vecinos del municipio.

1.2.4.c) Usos del Suelo

Desde el punto de vista urbanístico, el suelo del ámbito está **clasificado como urbano no consolidado**, es decir, es aquel que reúne ciertas condiciones pero que precisa ser desarrollado para poder considerarlo como suelo urbano consolidado. La calificación de este suelo, es decir el uso que le asigna en el PG, responde a la necesidad de resolver el encaje urbano de un sector inmerso en una trama residencial periurbana.

El uso original de la finca del palacio El Somo, hasta hace escasos años, residencia particular del Palacio El Somo de Miengo, compuesto por una casona con amplia parcela ajardinada y diversas construcciones auxiliares.

Debido a las buenas condiciones agrológicas de la misma, gran parte de ella del ámbito se destina a usos agrícolas con predominio de praderas. Actualmente, está ocupada por una gran pradería que ha servido para uso del ganado vacuno.

1.2.1.4.d) Patrimonio Histórico, Arquitectónico, Cultural y Arqueológico

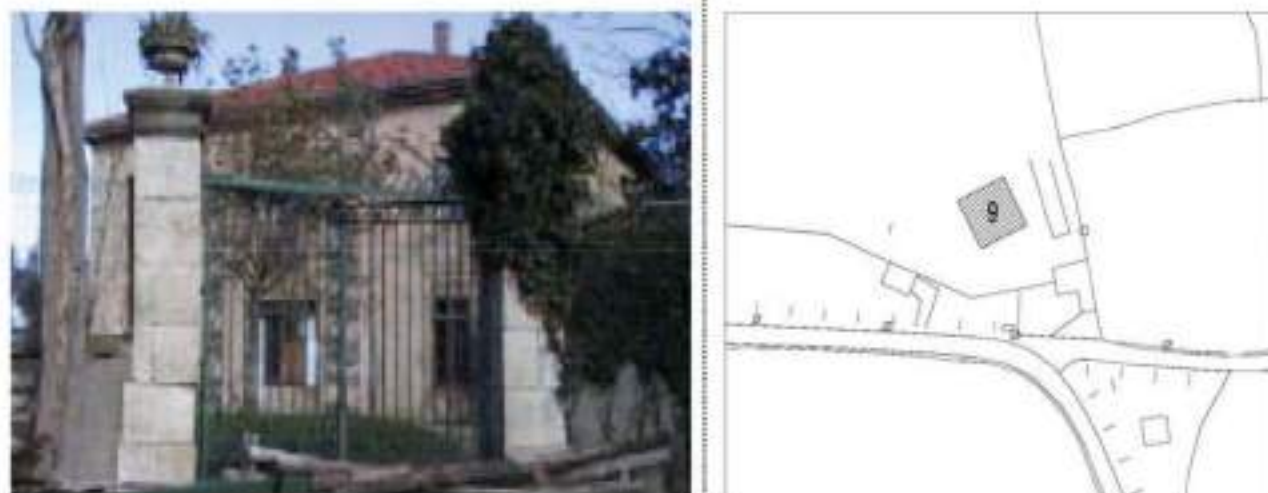
IDENTIFICACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTUDIO DE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL (HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO)

Patrimonio Histórico - Arquitectónico

En el Plan General de Miengo, los aspectos más relevantes de Miengo en lo referente al patrimonio histórico artístico se han incluido en un catálogo de Bienes de Interés Arqueológico y de Bienes de Interés Arquitectónico.

En el ámbito tan sólo destaca la existencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio El Somo de Miengo, cuya ficha urbanística del PGO de Miengo adjuntamos a continuación.

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE VALOR:		CASA 9	
CATEGORÍA DE PROTECCIÓN 2		PROTECCIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS	
DENOMINACIÓN:	USO:	UBICACIÓN	CONSERVACIÓN
PALACIO	RESIDENCIAL	BARRIO DE POD (MIENGO)	REGULAR
ELEMENTOS DE VALOR:		NORMAS DE PROTECCIÓN:	
FACHADAS: DE MAMPOSTERÍA Y SILLERÍA		CONSERVAR CON POSIBLES MODIFICACIONES DE HUECOS PERO MANTENIENDO EL MATERIAL Y EL ORDEN DE HUECOS	
CUBIERTAS Y ALEROS: CUBIERTA DE TEJA CURVA		CONSERVAR Y RESTAURAR	
ESCUDOS, ARCOS Y OTROS:			
CERRRES Y REJAS		CONSERVAR Y RESTAURAR	
TIPOLOGÍA:		MANTENER (SALVO LIGERA MODIFICACIÓN) EL ESQUEMA DE: NÚCLEO DE ESCALERAS Y ACCESOS A LOCALES EN PLANTAS	
ACTUACIONES PERMITIDAS EN EL EDIFICIO:			
Restauración, consolidación, rehabilitación con modificación de uso, conservación con renovación interior, modificación parcial de la envoltura y/o cubierta. Las obras respetarán los elementos de valor y no desvirtuarán su carácter ambiental			
DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS:			
Restauración: Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.			
Consolidación: La constituyen las operaciones de construcción que mejoran la conservación de un edificio histórico, recurriendo a técnicas modernas cuya eficacia haya sido demostrada y garantizada por la experiencia.			
Rehabilitación: Consiste en la adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo otras características formales o estructurales.			
Conservación parcial de la envoltura: Son aquellas que, mantienen el aspecto exterior del edificio, conservando la composición de la fachada y adecuándose a los materiales originales. Los huecos podrán ser parcialmente modificados y aumentar su número para dotar al edificio de condiciones de habitabilidad, pero manteniendo el carácter del edificio.			
Renovación interior: Son obras de adecuación y transformación del espacio interior del edificio incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución de sus elementos estructurales y divisiones. Es complementaria de la operación de Conservación de la envoltura.			



Concepto de Núcleo Tradicional

El análisis del lugar y un estudio de la evolución histórica del ámbito, nos transmite ideas para entender cómo los núcleos tradicionales, posiblemente el activo antrópico más valioso del entorno del ámbito, han surgido como concentraciones de asentamientos dispersos y que los espacios urbanos que presentan estos núcleos tienen ciertas peculiaridades tales como que mantienen la estructura tradicional de los caminos, el escaso tamaño de sus espacios urbanos y la existencia de unos bordes que están enraizados con el medio y que mantienen su carácter de asentamientos dispersos.

También hemos percibido que, en los últimos años se ha producido un crecimiento desmesurado en los bordes de algunos de estos núcleos, en concreto en Mogro, Miengo y parte en Cudón, que este crecimiento ha surgido mediante agrupaciones de viviendas colectivas de segunda residencia que han colmatado los espacios abiertos que caracterizaban la estructura de los bordes urbanos y han sustituido las "islas de espacios rurales" por islas de "espacios edificados" cerrados en sí mismos mediante instalaciones comunitarias privadas, de forma que no se han generado espacios urbanos de relación.

Hemos llegado a la conclusión de que este modelo resulta muy distorsionante para el "hábitat" que cabe esperar en estos núcleos tradicionales que es lo que realmente caracteriza el patrimonio histórico, donde las relaciones de buena vecindad tradicionales en estos núcleos no pueden desarrollarse debido a la fragmentación del "hábitat".

Por todo ello, con el fin de preservar el carácter de ese "hábitat" y de sus modos de vida, en el Plan Parcial se plantean, entre otras cuestiones las siguientes que afectan al patrimonio cultural:

- Mantener **el carácter de los bordes urbanos** actuales que se encuentran integrados con el medio próximo y mantener así los espacios **discontinuos y ramificados** que engarzan con el sistema de asentamientos dispersos.
- Mantener **el carácter de los espacios urbanos** interiores de pequeña escala caracterizados por una **arquitectura tradicional** que contrasta con las actuaciones más recientes, de mayor escala.
- Crear **nuevos espacios urbanos** interrelacionados con las **preexistencias** de manera que no compita con el modelo tradicional. Los nuevos desarrollos se plantean a través de **planes parciales** convenientemente diseñados, y sus tipologías e intensidades son acordes con las peculiaridades del núcleo tradicional, al cual complementan y suplen de sus déficits.

Es decir: el **modelo** que se plantea es un desarrollo mixto que interrelaciona de forma diferenciada lo que ha sido hasta ahora el **modelo tradicional**, preservando sus valores, con lo que puede denominarse el "**nuevo modelo tradicional**" que corresponde a la nueva etapa histórica en que nos encontramos.

Patrimonio Cultural

El análisis del patrimonio cultural de la zona de estudio ha consistido en la consulta de los distintos inventarios y catálogos de Patrimonio Cultural depositados en el Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria, relativos al municipio de Miengo y los datos recogidos en el PG de Miengo.

De dichos estudios se concluye que **no existe Patrimonio Cultural** alguno en el Ámbito del Plan Parcial.

Patrimonio Arqueológico

De acuerdo con el inventario del PG de Miengo, **no existe patrimonio arqueológico en el Ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2, Palacio El Somo.**

No se han localizado elementos arqueológicos dentro del ámbito de estudio. Sin embargo, y dado que la mayor parte de la superficie actual de la zona prospectada se encuentra cubierto de una intensa cobertura vegetal, no puede descartarse fehacientemente la presencia de elementos soterrados.



1.2.1.4.e) Modelo de movilidad urbana

Actualmente, la movilidad en el entorno del ámbito se basa de forma casi exclusiva en el vehículo privado. Con este fin están pensadas las infraestructuras que bordean el ámbito. La red viaria básica prevista por el PGOU como sistema general viario se compone de las dos carreteras al sur del ámbito que se encuentran en el cruce: la CA-232 y la calle Fuente Vieda que conecta ésta con la Playa de Usgo a través de la vía local denominada Barrio de Poo.

En cuanto al transporte público, existe una parada de autobuses al sur del ámbito, junto a la CA-232. Esta línea funciona con frecuencias de 16 a 21 minutos los días laborables y de 20 a 31 minutos los sábados y festivos, y conecta con el centro de Santander y la zona de las Universidades.

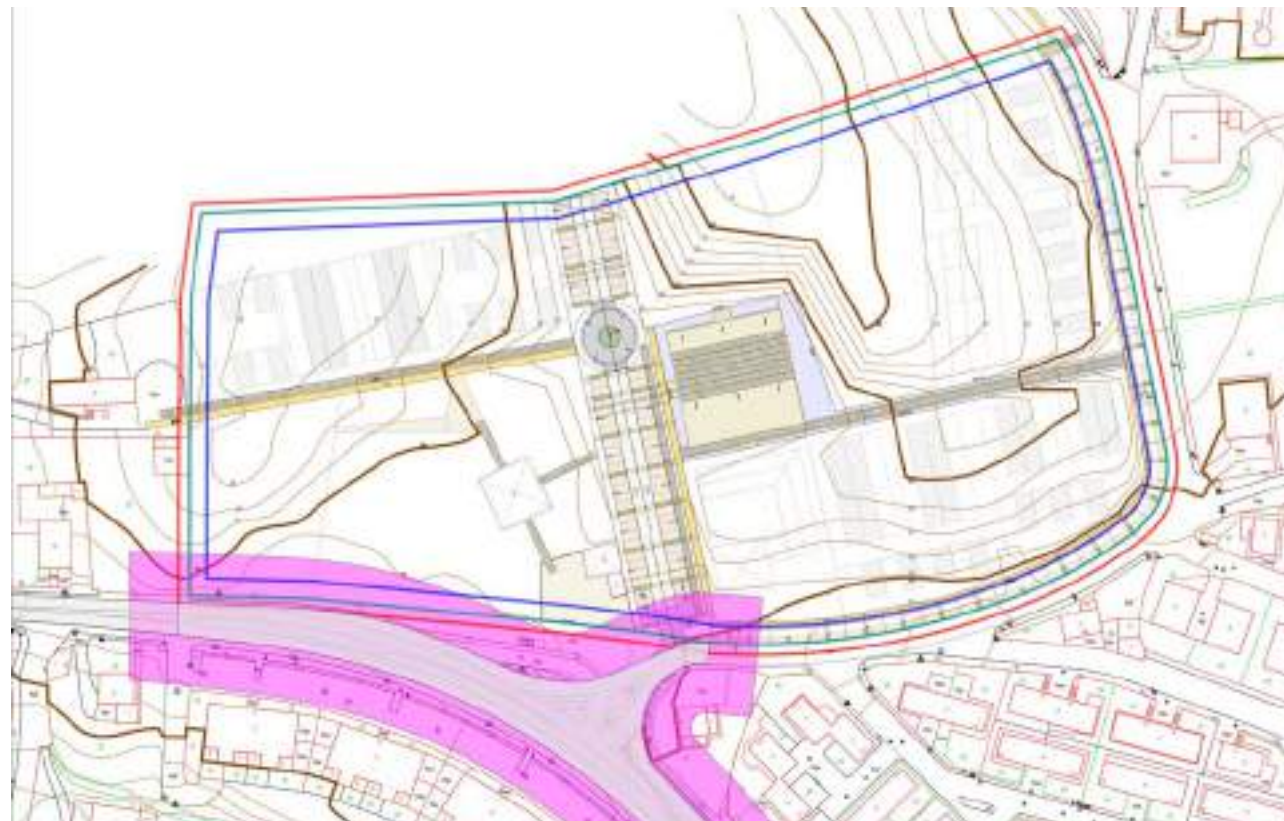
Finalmente, hay que mencionar la presencia de redes estructuradas de recorridos peatonales y de bicicletas que se recogen en los apartados anteriores. Estos usuarios sólo cuentan con los espacios marginales de las calzadas para vehículos en las vías que rodean el ámbito.

1.2.1.4.f) Servidumbres Sectoriales. Red Viaria

El Plan Parcial se enmarca en la normativa del PGOU de Miengo. Sin embargo, a la hora de llevar a cabo su desarrollo, habrá que tener en cuenta otras normativas que se recogen a continuación:

- Para las carreteras estatales es de aplicación la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras del estado, que define las servidumbres para las carreteras convencionales de la siguiente manera :
 - ▶ Zona de dominio público – 3 m. desde la arista exterior de la explanación.
 - ▶ Zona de servidumbre – 8 m. desde la arista exterior de la explanación.
 - ▶ Zona de afección – 50 m. desde la arista exterior de la explanación.
 - ▶ Límite de edificación – 25 m. desde la arista exterior de la explanación
- Por su parte, para las carreteras autonómicas (en este caso la CA-232 es de categoría secundaria) habrá que cumplir la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, la cual señala las siguientes líneas de servidumbre:
 - ▶ Zona de dominio público: 3 m. desde la arista exterior de la explanación.
 - ▶ Zona de protección límite de edificación: 14 m. desde la arista exterior de la explanación.(10m si locales)

Límite de edificación de la carretera autonómica CA-232: Puente Arce-Miengo_Requejada / Carretera Autonómica Secundaria



Además, se tendrá en consideración el Mapa de Servidumbre Acústica, que se describe en el apartado correspondiente a la situación fónica.

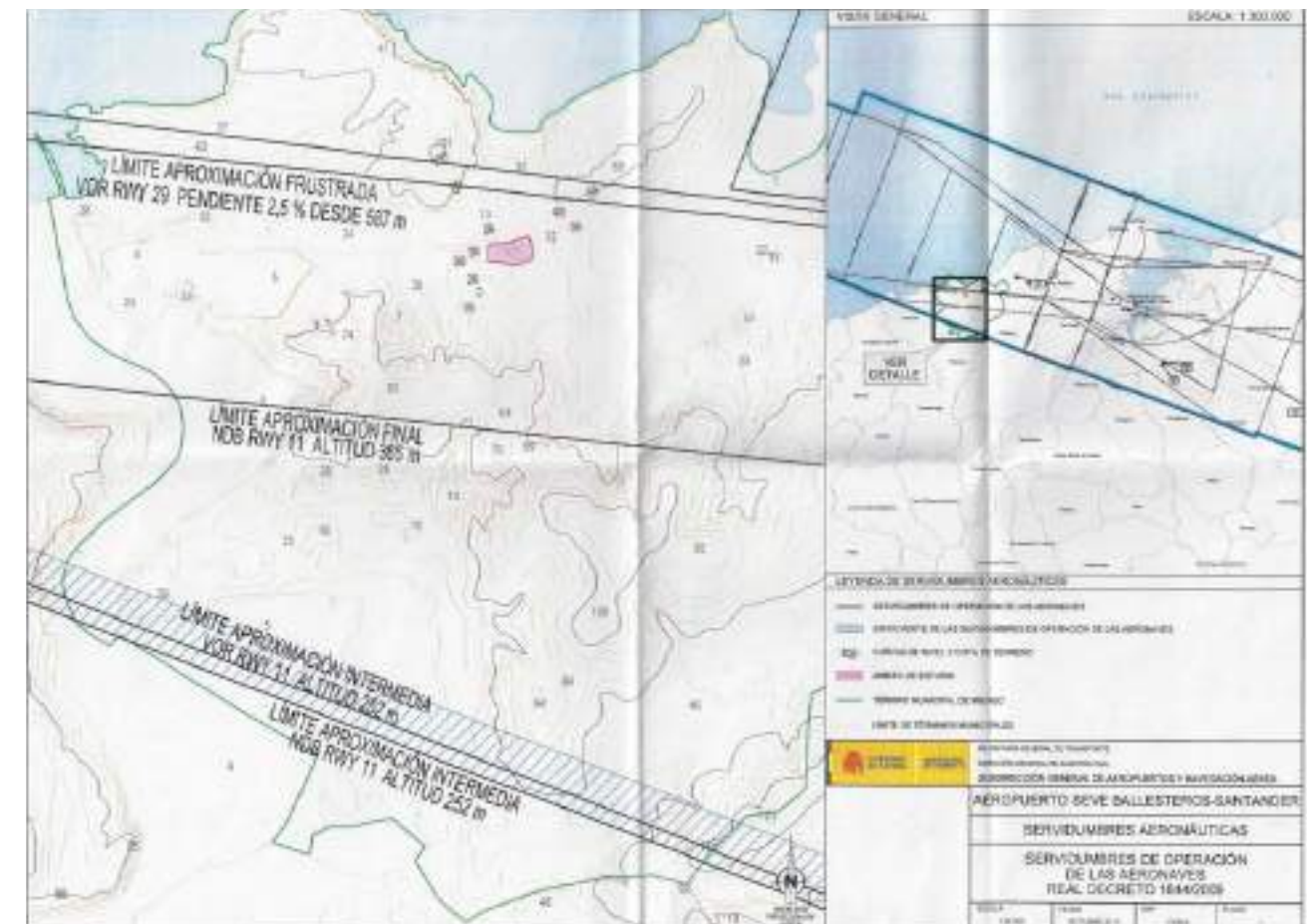
1.2.1.4.f) Servidumbres Sectoriales. Aeropuerto

El Borrador del Plan parcial cuenta con un informe favorable del Centro Directivo de Servidumbres Aeronáuticas que se incluye en el Anexo III.

En el Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander limita las alturas máximas de la edificación en todo el sector:

- En relación a las servidumbres aeronáuticas, la Revisión del PGOU recoge el plano de las servidumbres aeronáuticas generadas por el aeropuerto de Santander. Esta servidumbre limita las alturas máximas de la edificación dentro del ámbito. El límite máximo se establece en 48 metros de altura, los cuales no podrán sobrepasar ningún elemento incluido antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. A continuación, se adjunta una imagen en la que se representan las servidumbres aeronáuticas para el ámbito de actuación del SUP-11.
- En relación a las infraestructuras eléctricas, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, establece la prohibición de plantar árboles y construir edificios e instalaciones industriales en una franja reglamentaria en torno a las líneas eléctricas aéreas o subterráneas.

En este caso, no existen líneas aéreas eléctricas de de alta tensión y la altura máxima de cornisa es 8 metros por lo que no existen servidumbres aéreas.



1.2.5. INVENTARIO AMBIENTAL DEL AMBITO DEL PLAN PARCIAL : RIESGOS AMBIENTALES

IDENTIFICACIÓN Y CARTOGRAFÍA DE LOS POSIBLES RIESGOS AMBIENTALES, TANTO NATURALES COMO ANTRÓPICOS, RELATIVOS A INUNDACIONES Y A CONTAMINACIÓN DE SUELOS Y ACUÍFEROS, INCENDIOS FORESTALES, CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA, GENERACIÓN DE RESIDUOS, SUBSIDENCIAS, DESLIZAMIENTOS, DESPRENDIMIENTOS, RIESGOS GEOTECTÓNICOS, ENTRE OTROS.

1.2.5.a) Riesgos Naturales, de origen humano y vinculados al cambio climático

En la actualidad, cuando hablamos de riesgos, debemos establecer tres tipologías en función de su origen; los riesgos de origen natural, los riesgos de origen humano o tecnológico y los riesgos vinculados al Cambio Global o Cambio Climático, estrechamente relacionados con la intervención del hombre sobre el medio natural.

Riesgos naturales

Los **riesgos naturales** no son producto de la actividad humana y no son controlables en la mayoría de los casos. En el municipio de Miengo existen algunas zonas que, por sus características orográficas, cabe la posibilidad de que se produzcan **desprendimientos o deslaves de laderas**. Son zonas con mayor pendiente, excepciones en este territorio donde las pendientes son en general suaves. Estas zonas normalmente no están ocupadas por zonas urbanas o asentamientos de población relevantes, aunque en estas áreas puede existir alguna edificación aislada. En conjunto ocupan 73,4 Has, pero están en su totalidad **fuera del ámbito del presente Plan Parcial**.

También existe la posibilidad de que se **produzcan hundimientos debidos a procesos cársticos** y existen varias zonas donde se da esta posibilidad. La mayor parte de estos terrenos ocupan zonas no habitadas, pero algunos de los asentamientos tradicionales que existen en Miengo se encuentran en estas zonas susceptibles de sufrir fenómenos cársticos. Estas zonas en conjunto ocupan 340 Has, y se sitúan en la parte norte del casco histórico de Cudón, donde se ubica la cueva de Cudón, en el casco de Cuchía y en Cuchía Playa, al suroeste de la zona consolidada de Miengo y en Mogro Playa, por lo que se puede afirmar que **el ámbito del Plan Parcial del Sector N-UA2 no se encuentran en ninguna medida afectado por las zonas susceptibles de procesos cársticos**.

En cualquier caso, en fases posteriores del desarrollo del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización, la normativa vigente sobre edificación establece garantías suficientes sobre la geotecnia aplicada a las cimentaciones y sistemas estructurales y constructivos en las urbanizaciones y en las nuevas edificaciones (CTE).

En los fondos de valle, las lluvias torrenciales, pueden producir episodios de crecidas excepcionales de los cauces fluviales que a su vez, pueden generar importantes inundaciones que afectan a los diferentes lechos de estos ríos, en muchas ocasiones, intensamente urbanizados aunque este no es el caso de Miengo como se comenta en el apartado siguiente que analiza los riesgos por inundaciones.

El resto de los riesgos naturales existentes en la zona aparecen vinculados al viento, galernas o a las tormentas eléctricas que pueden generar incendios forestales, que tampoco tiene significación en Miengo al no estar ningún núcleo de población cerca de las escasas masas forestales que existen.

Tampoco tienen especial relevancia por su pequeña intensidad, los riesgos originados por temblores de tierra.

Riesgos de origen humano o tecnológico

Como riesgos de origen humano o tecnológico, entendemos aquellos generados por la actividad humana y son percibidos como fenómenos controlables por el hombre. Estos son, fundamentalmente, los responsables del Cambio Climático o el Cambio Global.

Los diferentes riesgos de origen humano o tecnológico que pueden afectar son la polución en el aire, agua y suelos, originada por la producción industrial y está directamente vinculada a la contaminación del aire, la formación de nubes tóxicas y las posteriores lluvias ácidas. Los accidentes de vehículos que transportan sustancias peligrosas, pueden contribuir al incremento de la toxicidad del aire, agua y suelos.

Otro riesgo detectado es el asociado a la explotación de las minas, que puede originar posibles desprendimientos y un elevado grado de contaminación de las aguas desechadas. En el caso de Miengo, al cesar la actividad en las canteras de Cuchía, que están inmersas en un proceso de recuperación ambiental, tampoco se presentan en la actualidad riesgos de esta naturaleza.

Otro de los riesgos a tener en cuenta, es el generado por la posible rotura de obras de ingeniería, igualmente inexistente en Miengo.

En resumen, podemos constatar que los anteriores tipos de **riesgos no existen o carecen de relevancia en Miengo y, por tanto, tampoco en el ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2**.

Riesgos vinculados al cambio climático

Otros riesgos son los vinculados al "Cambio Global o Cambio Climático", inducido en buena parte por el ser humano, que genera una serie de riesgos que afectan de manera importante a diversos sectores, especialmente al energético, el turístico y la salud humana. Estos riesgos se traducen en posibles impactos sobre los diferentes ecosistemas afectando a la biodiversidad vegetal y animal, consecuencias o impactos sobre los recursos hídricos y edáficos, y grandes transformaciones en el sector agrario y forestal. Además, la disminución de los recursos hídricos, el aumento de incendios y olas de calor, la regresión de la costa, o las pérdidas de la diversidad biológica pueden generar una importante alteración de los ecosistemas naturales.

Aunque estos riesgos existen, se trata de externalidades al sistema territorial de Miengo que solo puede actuar en la medida en que sus actuaciones futuras sean corresponsables con las de otros territorios para evitar o minimizar los problemas que estamos enumerando. Por ello la orientación de todas las actuaciones planeadas en el Plan se ha orientado en este sentido.

CONCLUSIONES

En base a todo lo anterior, en todas y cada una de las actuaciones que se plantean en el PGOU, y que se materializarán en los PP y PU correspondientes:

1. Se tendrán en cuenta las normas sobre seguridad en las construcciones que se van a desarrollar para prevenir y minimizar estos posibles riesgos a través de los estudios geotécnicos pormenorizados que se realicen.
2. No existe afección derivada del riesgo por deslizamiento por ubicación en zona de pendiente considerable sobre litologías calizas y tampoco riesgo derivado de los procesos de disolución y subsidencia en zona de depósitos blandos.
3. La ordenación propuesta se adapta fielmente a la topografía existente que, por otra parte, es sensiblemente plana. No obstante, en el Proyecto de Urbanización se aportará tanto un estudio geotécnico exhaustivo del ámbito.
4. No existen en el ámbito llanuras de inundación ni ningún otro riesgo natural acreditado.
5. Respecto de los condicionantes geotécnicos, si el estudio geotécnico pormenorizado de la parcela detecta que pudiera presentar problemas puntuales de estabilidad de taludes asociados al comportamiento deficiente de las arcillas y lutitas del sustrato rocoso, con presencia de reptaciones y deslizamientos superficiales, los taludes de excavación artificiales se plantearían necesariamente con medidas de refuerzo o con pendientes muy suaves. En todo caso, estos aspectos no condicionan la ordenación, y pueden ser solventados mediante la realización de los preceptivos Estudios Geotécnicos de las actuaciones a realizar

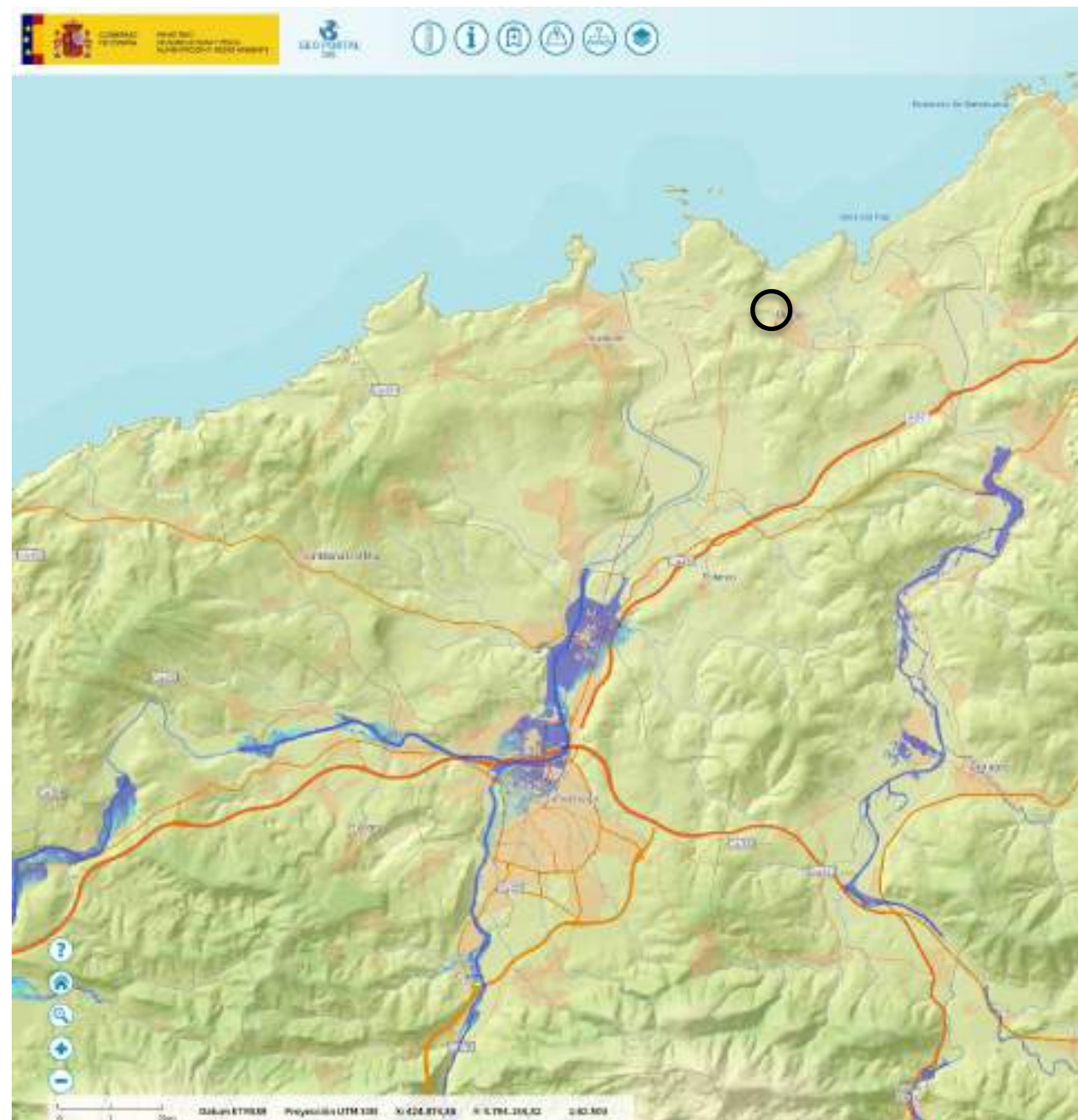
1.2.5.b) Riesgos Ambientales por Inundaciones e interacciones con sistema hidrológico:

Las interacciones con el sistema hidrológico son las siguientes:

a. Justificación de que no se van a producir modificaciones relevantes en el sistema hidrológico ni contaminación de los flujos naturales superficiales o subterráneos.

Por lo que respecta a la posible **modificación en el régimen de recarga de acuíferos y escorrentía superficial**, canalización de pluviales y reposición de cauces naturales, diremos que las actuaciones que se plantean en el Plan Parcial no afectan a los acuíferos de la zona ya que se encuentran, como puede apreciarse en los Planos EAE.IA.02 de Unidades Hidrológicas y Acuíferos, muy alejados del ámbito.

En cualquier caso, se han previsto ciertos criterios técnicos en el Plan Parcial, que deberán recogerse técnicamente en el proyecto de Urbanización que garanticen la no modificación e incluso la recuperación de recarga de acuíferos, mantenimiento de escorrentías y protección de cauces naturales. En definitiva, **no se van a producir modificaciones relevantes en el sistema hidrológico ni contaminación de los flujos naturales superficiales o subterráneos, ya que las actuaciones propuestas respetan los elementos esenciales del sistema**



hidrológico y están dotadas de los servicios urbanos que evitan cualquier alteración de los flujos superficiales o subterráneos.

b. Estudio de inundabilidad de la zona, bajo una avenida de T500.

El Municipio de Miengo está delimitado al este por la **Ría del Pas** y al oeste por la **Ría del Saja**. Estos son los dos cursos fluviales de relevancia, ya que en la zona intermedia comprendida entre ambas Rías no existen cuencas ni cauces relevantes capaces de producir una avenida de agua.

Por lo que se refiere a **la Ría del Pas**, diremos que su cauce sufre un estrechamiento 500 metros antes de entrar en el término de Miengo, lo cual puede comprobarse por la topografía, donde el cauce a las cotas 5,0 e inferiores tienen en ese punto un ancho de solo 100 metros y a la cota 10,0 unos 300 metros. En este punto, en un estudio denominado: "Estudio Integral de la Cuenca del Pas" elaborado por la oficina de la DMA de Cantabria, en concreto en su Anejo V sobre Inundabilidad del Estuario, calcula que la cota para las avenidas T500 y T5000 alcanza las cotas 7,5 y 7,6, respectivamente (Punto 16). Una vez que la Ría del Pas alcanza el término de Miengo justo cuando encuentra a la autovía (en Puente Madre), el cauce se ensancha a 350 metros en la cota 5,0 y a 400 metros en la cota 10,0. Y a partir de ahí se abre ampliamente hacia el espacio dunar. En este punto concreto (Punto 13) el citado estudio de "Inundabilidad del Estuario del Pas" sitúa las cotas para las avenidas T500 y T5000 en 5,55 y 5,6 m., respectivamente, que es la cota aproximada de la autovía, mientras que Puente Madre se sitúa a la cota 12 m. En todas estas zonas que describimos, por lo que respecta a Miengo, ni existen edificaciones susceptibles de riesgo, ni se ha planteado en el Plan General ninguna actuación que pudiera estar interferida por avenidas de agua, por las mareas o por ambas.

De hecho el elemento que se encuentra a menor cota en este ámbito es la línea de ferrocarril del FEVE, que se sitúa en esta zona a la cota 3,5 metros, mientras que la carretera de acceso a Mogro se sitúa entre las cotas 7,10 en la rotonda de acceso a la estación del FEVE y la 24,5 en la rotonda de acceso a Mogro Centro. Esta vía luego continúa hacia Mogro Playa entre las cotas 14,0 y 15,0 metros. En esta zona (Punto 12), el estudio de "Inundabilidad del Estuario del Pas" sitúa las cotas para las avenidas T500 y T5000 en 5,15 y 5,2 m., respectivamente, afectando a la vía del FEVE y su estación. El núcleo urbano de Mogro Centro se encuentra sobre las cotas 30,0 a 40,0 metros, salvo el colegio Torrevelo cuya parte inferior está a la cota 20,0. De igual forma el núcleo urbano de Mogro Playa se ubica entre la cota 10,0 y la 40,0, estando su paseo marítimo a la cota 5,5 metros, por encima de la cota 3,4 que es la máxima que estima el estudio de Inundabilidad en T5000 para toda esta zona (Puntos 1 a 6).

A partir de estos datos, y tal y como se refleja en la figura adjunta, observamos se puede concluir que **es absolutamente imposible que exista riesgo derivado de las avenidas del Río Pas** a cualquier período de retorno que pudiera afectar a alguna de las zonas urbanas de Mogro, e igualmente a algunas de las actuaciones previstas en el Plan para este núcleo, todas ellas situadas por encima de las cotas 20,0 a 45,0 metros y alejadas de la influencia de la Ría.

Por lo que se refiere a **la Ría del Saja**, diremos que su cauce se transforma en un espacio intermareal de unos 1.000 metros de ancho en la banda que limita al término de Miengo, cuyo borde se encuentra en general a cotas bastante elevadas sobre este espacio. Así, el núcleo urbano de Cuchía se encuentra sobre las cotas 17,0 a 25,0 metros, y más adelante, hacia Miengo se encuentra por encima de la cota 35,0. El núcleo tradicional de Cudón se encuentra todo él por encima de la cota 30,0 y alcanza la 37,5 y la 60,0 en algunas zonas. Los nuevos desarrollos de Cudón surgidos hacia el sur de este núcleo y que discurren paralelos a la vía de acceso, se sitúan a la cota 10,5 con un punto intermedio a la cota 8,5 metros. En esta zona, la Ría del Saja tiene una anchura entre 1.100 y 1.500 metros, y la zona con instalación a menor cota es la depuradora, que se encuentra a la cota 5,50 metros.

A partir de estos datos podemos concluir al igual que sucede con la Ría del Pas, que **no es posible que exista riesgo derivado de las avenidas del Río Saja** que pudiera afectar a alguna de estas zonas urbanas, e igualmente a algunas de las actuaciones previstas en el Plan para este núcleo, todas ellas situadas varios metros por encima de las cotas a que se encuentran las edificaciones existentes.

1.2.5.c) Riesgos Ambientales por Contaminación de Suelos y Acuíferos:

Modificación en el régimen de recarga de acuíferos y de la escorrentía superficial, porcentaje de superficie que se impermeabiliza a la percolación natural (tejados, asfaltos, etc), y forma en que esas aguas se canalizan a través de redes de pluviales y se reponen a los cauces naturales.

Tampoco se produce ninguna modificación relevante en el régimen de recarga de acuíferos y de la escorrentía superficial, ya que el porcentaje de superficie que se impermeabiliza a la percolación natural (tejados, asfaltos, etc), se canalizan a través de redes de pluviales y se reponen a los cauces naturales mediante un sistema de drenaje sostenible.

Por todo ello, podemos concluir que no existen Riesgos Ambientales por Contaminación de Suelos y Acuíferos

1.2.5.d) Riesgos Ambientales por Incendios Forestales:

La plantación de Eucaliptos existente en el extremo noroeste del ámbito del Plan va a ser sustituida por la replantación de especies autóctonas, y toda la maleza existente actualmente va a ser también eliminada, creándose parques y zonas de protección de la naturaleza con un diseño paisajístico muy cuidado, por lo que **no se considera que pueda existir riesgo forestal en el ámbito del Sector del Plan Parcial.**

1.2.5.e) Riesgos Ambientales por Contaminación Atmosférica:

No existen, al no estar permitida la implantación de actividades industriales potencialmente peligrosas o contaminantes y ser muy leve el impacto de los vehículos a su paso por la CA-232.

1.2.5.f) Riesgos Ambientales por Cambio Climático:

El Plan Parcial no plantea actuaciones que puedan afectar negativamente a elementos o zonas naturales de interés en su ámbito ni tampoco a sus características medioambientales o a su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en los próximos años. Todas estas zonas no reciben ninguna interferencia derivada de las propuestas del plan más que las que este plantea para su protección.

Las actuaciones urbanizadoras que plantea el Plan General solo afectan a zonas limítrofes o próximas a las actuales zonas urbanas ocupando terrenos que ya estaban predestinados a usos urbanos en los planeamientos anteriores y en los planeamientos supramunicipales, o bien, ocupando terrenos donde la incidencia ambiental es mínima y ya existe una notable presencia de funciones ó actividades metropolitanas. A esto hay que añadir que en todos los desarrollos planteados se destina una importante cantidad de los recursos económicos y de suelo para la preservación e integración con la naturaleza, internalizando sus costes en el proceso económico de desarrollo.

1.2.5.g) Riesgo por Contaminación Acústica

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA BÁSICA, DE ACUERDO A LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO Y DEL REAL DECRETO 1367/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS.

El ruido es una de las principales causas de pérdida de calidad de vida en la mayoría de las ciudades y particularmente en las españolas. Habitualmente las principales fuentes de ruido en la ciudad son el tráfico rodado y los establecimientos de ocio nocturno, aunque a ellos se pueden sumar otras fuentes puntuales como obras, vehículos de emergencias, alarmas, etc. En este caso, el principal emisor de ruido existente en la actualidad es la carretera que circunda el ámbito (CA-232).

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus reglamentos de desarrollo establecen los objetivos de calidad acústica en función de los distintos tipos del suelo, destinados a garantizar el confort sonoro en las zonas habitadas. El planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta estos objetivos a la hora de abordar la clasificación y ordenación del suelo. En este primer punto se valorará la situación acústica actual. Para ello, se procederá a identificar y caracterizar las fuentes de ruido que afectan al ámbito, y se realizará una simulación de los niveles de inmisión esperados.

Marco legislativo

En el siguiente apartado se describe el marco normativo en materia de contaminación acústica en los ámbitos estatal, autonómico y local.

Normativa estatal: La normativa estatal de aplicación es la siguiente:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, tiene por objeto prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente. La aplicación de esta ley implica a todos los emisores acústicos de cualquier índole, ya sean de titularidad pública o privada, así como a las edificaciones en su calidad de receptores acústicos.

La Ley 37/2003 define área acústica como aquél ámbito territorial, delimitado por la Administración competente, que presenta el mismo objetivo de calidad acústica.

Las áreas acústicas se incluirán en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo. Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo. Los objetivos de calidad acústica para cada una de las zonas son los establecidos en el artículo 14 del Real Decreto 1367/2007. Para el cumplimiento de estos objetivos de calidad, la Ley del Ruido establece una serie de instrumentos, entre los que destacan los siguientes:

- Valores límite de inmisión y emisión para los distintos emisores acústicos, y en especial para los distintos tipos de vehículos, infraestructuras y actividades.
- Mapas de ruido. Los Mapas de Ruido de las infraestructuras y las aglomeraciones urbanas tienen por finalidad la evaluación global de la exposición actual a la contaminación acústica de una determinada zona, de manera que se puedan hacer predicciones y adoptar planes de acción en relación con aquélla.
- Servidumbres acústicas. Se definen como sectores del territorio delimitados en los mapas de ruido, en los que las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a las correspondientes áreas acústicas y donde se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo, instalaciones, instalaciones o edificaciones, con la finalidad de, al menos, cumplir los valores límites de inmisión establecidos para aquéllos.
- Planeamiento urbanístico. La planificación territorial y planeamiento urbanístico deberán tener en cuenta las disposiciones de la Ley 37/2003 y sus reglamentos a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes. Además, incluirá en sus determinaciones las que sean necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, sin perjuicio de la posibilidad de incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros en el entorno de la infraestructura, en cuyo caso la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

Normativa autonómica

En Cantabria, la calidad acústica está regulada a través de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. A esta legislación, hay que sumar las ordenanzas municipales que se establezcan.

Normativa local del PG_Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación acústica.

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica. (ver página 41)

Servidumbres acústicas

La Ley 37/2003 establece los ámbitos competenciales en materia de valoración de la situación fónica. Por su parte, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece que las infraestructuras de transporte podrán imponer servidumbres acústicas, donde se pueden establecer limitaciones para determinados usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones, con la finalidad de, al menos, cumplir los valores límites de inmisión establecidos para aquéllos en dicho Real Decreto. La zona de servidumbre deberá incluirse en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

Fuentes de ruido

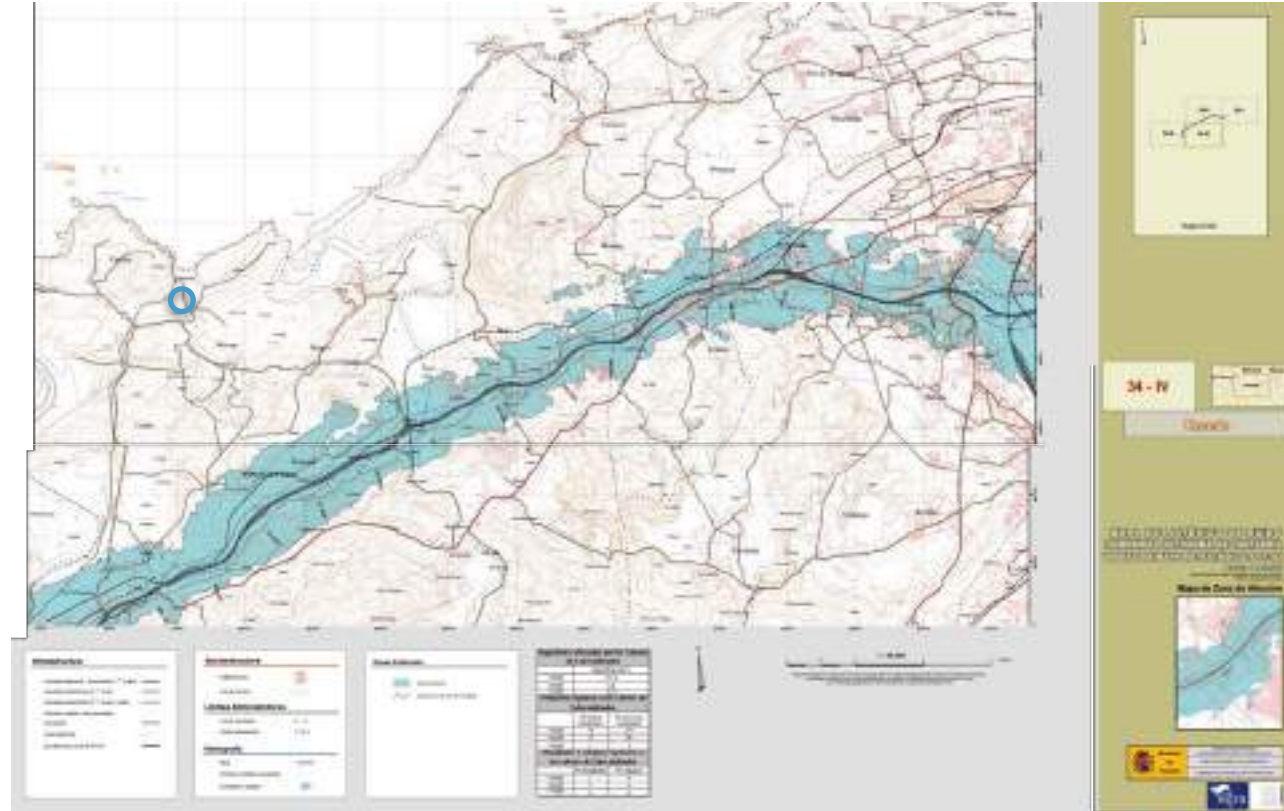
Las fuentes de ruido más relevantes de cara a la caracterización acústica del Sector son las carreteras que rodean al ámbito, la CA-232 y el tramo que conecta este viario, la calle Fuente Vieda con la Playa de Usgo. El estado de tramitación de sus mapas de ruido es el siguiente:

La carretera autonómica CA-232, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, Vías y obras del Gobierno de Cantabria, no cuenta con un Mapa Estratégico de Ruido por no superar el umbral legal de vehículos. Se trata de una carretera autonómica de sección 1+1 con una velocidad límite de 50 km/h. En resumen, la única vía es la carretera CA-232 y no cuenta con mapa estratégico de ruido ni tiene servidumbre acústica que afecte al sector.

Contaminación Acústica.

El presente Plan Parcial incluye entre sus objetivos los de calidad acústica y se acogerá a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.

En esta materia, el elemento más significativo en el municipio de Miengo lo constituye la autopista que circunda el término municipal por el sur, con una densidad de tráfico relevante, y en cuyo contexto la administración competente tiene establecidos los mapas de ruido y planes de acción para prevenir la contaminación acústica.



Para alcanzar los objetivos de calidad acústica, el PGOU de Miengo clasifica en atención al uso predominante del suelo los siguientes tipos de Sectores del Territorio, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:


- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, caso de nuestro ámbito.
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- e) Sectores de uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección contra contaminación acústica.
- f) Sectores afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos .
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

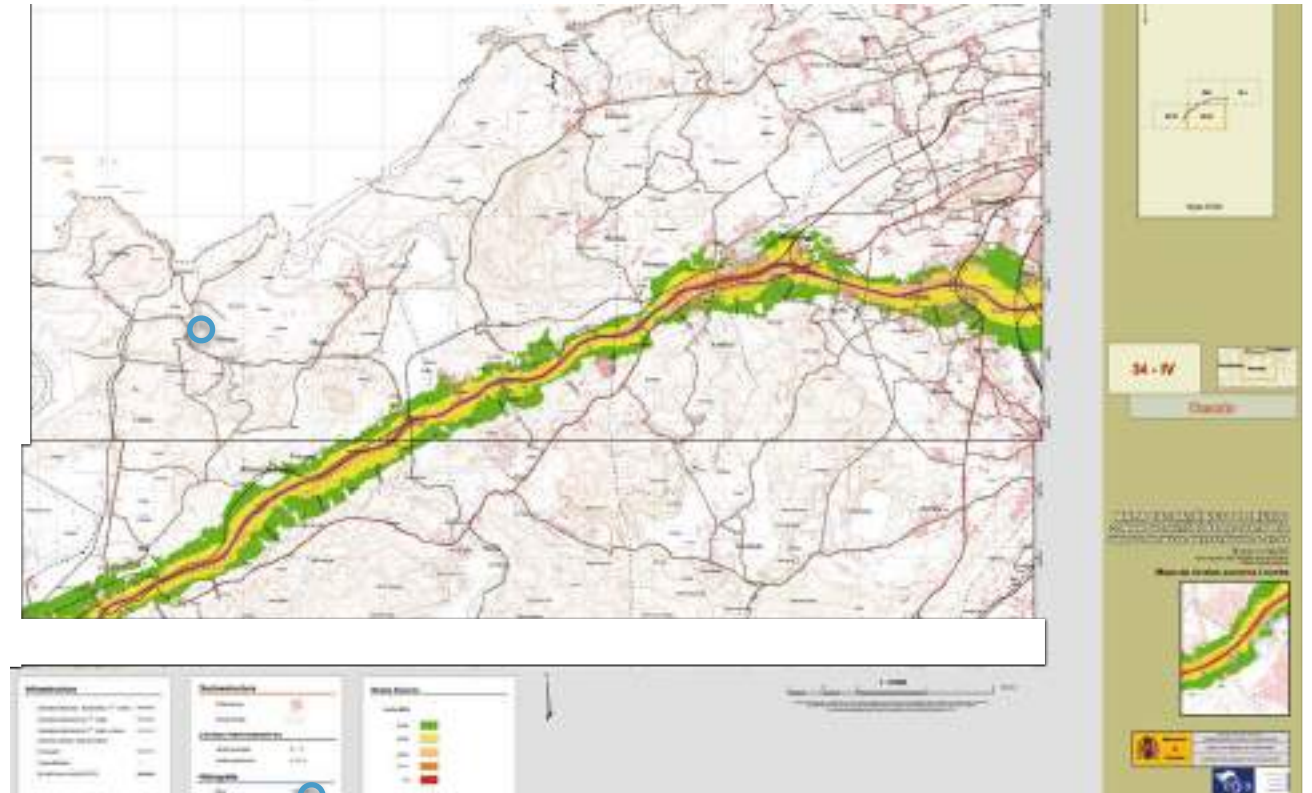
Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica. Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.


Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establece y adjuntamos, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.

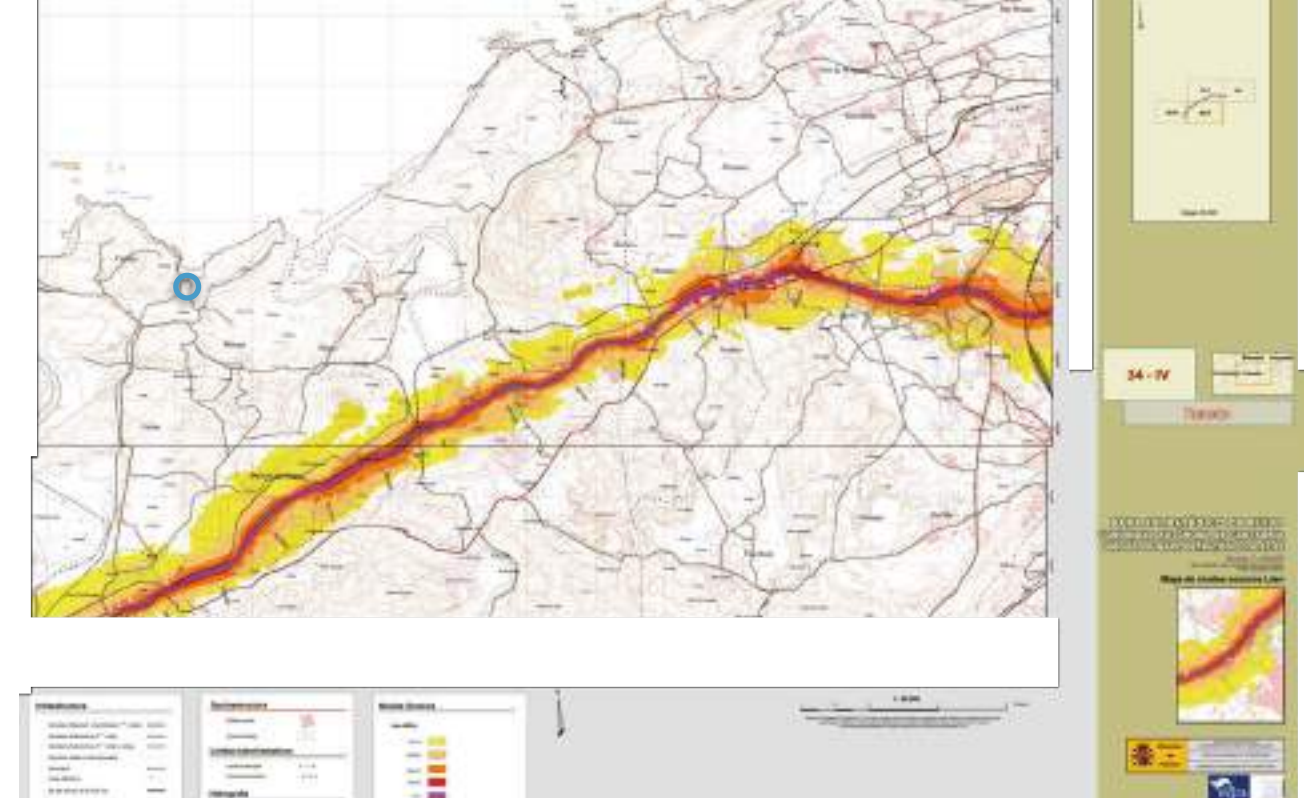
Conclusión.

Los mapas de ruido de la autovía no afectan al sector residencial B-UA2 Palacio EL Somo, ni tampoco los usos residenciales de baja densidad y el escaso tráfico de las carreteras locales del entorno. Esta circunstancia determina que no es necesario establecer medidas correctoras necesarias.

Mapa Ruido Noche  Ambito Plan Parcial, muy alejado de única fuente potencial comunicación acústica, la Autovía



Mapa Ruido Día  Ambito Plan Parcial, muy alejado de única fuente potencial comunicación acústica, la Autovía



1.2.5.h) Riesgo por Contaminación Lumínica

ZONIFICACIÓN LUMÍNICA BÁSICA SEGÚN LO PREVISTO EN LA LEY DE CANTABRIA 6/2006, DE 9 DE JUNIO, DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA. SE HARÁ REFERENCIA A LOS USOS COLINDANTES, Y A LA COMPATIBILIDAD Y COEXISTENCIA ENTRE ELLOS.

En consideración a la normativa vigente sobre contaminación lumínica, el órgano competente deberá acogerse a los preceptos que marca la "Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica" y demás normas en vigor. Y en concreto, a efectos de dicha Ley, este plan parcial y el posterior proyecto de urbanización que acometa las actuaciones previstas, atenderán a los siguientes aspectos recogidos en el PGOU de Miengo:

- Contaminación lumínica: la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en que se han instalado las luminarias.
- Eficiencia energética: máximo aprovechamiento de una luminaria.
- Ahorro energético: obtención de la luz necesaria con el mínimo consumo de energía.
- Intrusión lumínica: la forma de contaminación lumínica consistente en la emisión de flujos luminosos que exceden del área donde son útiles para la actividad prevista e invaden zonas en que no son necesarias y en que pueden causar molestias o perjuicios.
- Nivel referente de luz: nivel de intensidad de flujos luminosos determinado por vía reglamentaria con vista al cumplimiento de las prescripciones de la presente Ley y de la normativa que la desarrolle.
- Flujo de hemisferio superior instalado: flujo radiado por encima del plano horizontal por un aparato de iluminación o por un cuerpo, un edificio o un elemento luminoso.
- Brillo: el flujo de luz propia o reflejada, que puede ser:
 - Brillo reducido: el que es de baja intensidad respecto al nivel referente de luz.
 - Brillo mediano: el que tiene una intensidad intermedia respecto al nivel referente de luz.
 - Brillo alto: el que tiene una intensidad acentuada respecto al nivel referente de luz.

Los **objetivos** y determinaciones incluidas en este documento son las finalidades que al propia Ley establece:

- La eficiencia y ahorro energético de los sistemas de iluminación, sin mengua de la seguridad.**
- La protección del entorno frente a las intrusiones y molestias lumínicas.**
- La preservación del medio natural durante las horas nocturnas.**
- La defensa del paisaje y la garantía, en lo posible, de la visión nocturna del cielo.**

La misma Ley, en su Artículo 5, establece los criterios generales de competencia municipal, e indica que en el marco de lo previsto en la presente Ley, el planeamiento urbanístico municipal prestará especial atención a los focos emisores del alumbrado público, previendo a estos efectos entre sus determinaciones:

- La localización adecuada de los focos emisores de luz para la minoración de la contaminación lumínica.
- La utilización de luminarias que cumplan los objetivos de esta Ley, el nivel lumínico de referencia que corresponda y las demás especificaciones técnicas que se aprueben.

Y, en todo caso, se atenderán los niveles lumínicos de referencia que la normativa establezca, la zonificación territorial establecida en base a la vulnerabilidad a la contaminación lumínica, la atención a la reglamentación técnica y de mantenimiento, la elevación del nivel de protección mediante reglamentos y ordenanzas municipales aprobadas al efecto, las características fotométricas de los pavimentos, el régimen horario del alumbrado y las prohibiciones generales establecidas en el territorio de la Comunidad Autónoma.

De forma particular, los proyectos de alumbrado público deberán llevar una memoria justificativa del cumplimiento de las prescripciones de la Ley 6/2006, y responder a las prescripciones técnicas establecidas en los pliegos de contratación.

Por lo que respecta al alumbrado público, que es el principal foco de contaminación lumínica hay que indicar que se desarrollarán innovaciones muy significativas que minimizan la contaminación lumínica a la vez que proporcionan una eficiencia energética capaz de reducir la energía empleada hasta en un 80%.

A estos sistemas se les denomina "**Sistemas de Iluminación Inteligente**", y consisten básicamente en lo siguiente:

- Unas luminarias con lámparas de leds de alta eficiencia que llevan incorporadas unas lentes que orientan el flujo de luz hacia la zona donde es necesaria, es decir hasta una altura de 2 metros del suelo, evitando iluminar el volumen de los edificios y otros elementos urbanos.
- Un sistema de control capaz de detectar la presencia de usuarios (vehículos y personas) para reducir los niveles de iluminación a valores muy bajos si no se detecta presencia.

Las ventajas que se consiguen mediante estos sistemas son:

- Un gran ahorro energético (se ahorra un 80% sobre una instalación convencional).
- Una iluminación de calidad, ya que la luz que emiten las lámparas de leds tiene un espectro parecido al solar.
- Una iluminación muy uniforme en el plano de uso.
- Evita la refracción de la luz y por ello la contaminación lumínica al no iluminar las fachadas de los edificios.
- Reduce o anula totalmente la contaminación lumínica durante gran parte del horario nocturno.

En el presente Plan Parcial se utilizan sistemas de iluminación pública eficientes y poco contaminantes. En este sentido, cabe esperar que, al tiempo del desarrollo de las previsiones del Plan General, exista una normativa que regule esta materia exigiendo requisitos de eficiencia a los sistemas de iluminación similares al descrito.

El Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, establece los criterios para la zonificación lumínica del territorio de cara a la aplicación de la Ley a la que desarrolla. Las distintas zonas establecidas son las siguientes:

- Zona E1:** Aquellas áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E3, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza así como aquellos ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyan en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.
- Zona E2:** Aquellas áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.
- Zona E3:** Aquellas áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo. El Sector B-UA2 pertenece a esta Zona E3.
- Zona E4:** Aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o viales urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos. Estas zonas serán aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente, previa petición por parte del Ayuntamiento correspondiente.

Por lo tanto, la zonificación lumínica de un territorio determinado viene dada, en primer lugar, por su clasificación urbanística y su pertenencia o no a la red de espacios naturales, y en segundo lugar por la potestad de la Consejería de Medio Ambiente para declarar zonas E1 fuera de estos espacios o zonas E4 en áreas urbanas de alto brillo.

Las únicas potestades del Ayuntamiento en esta cuestión son las siguientes:

- Proponer zonas E4 (brillo alto), que deberán ser aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
- Elevar el nivel de protección previsto mediante ordenanzas aprobadas al efecto o, en su caso, en las correspondientes normas de planeamiento urbanístico, bien zonificando con criterios propios el suelo urbano o urbanizable, bien mejorando los niveles de referencia de cada zona.

En este caso, el Sector está clasificado como Suelo Urbano no Consolidado, sin que esté afectado por ningún espacio natural protegido ni haya sido declarado por la Consejería de Medio Ambiente como Zona E1 o E4. Por lo tanto, **la zonificación lumínica del Sector es la Zona E3.**

1.2.5.i) CONCLUSION_ Procesos y riesgos.

Al hacer un balance de lo referente a procesos y riesgos que se ha analizado en los anteriores apartados y todos sus subapartados, se ha podido comprobar que, en líneas generales, no existen riesgos ambientales de origen natural o antrópico reseñables en el ámbito del Sector del Plan Parcial.

El resumen de las zonas urbanas de posible afección por riesgos es:

Riesgos Naturales:**Desprendimientos de laderas: NO EXISTEN**

En el PGOU de Miengo solo se detecta un edificio en Mogro Playa que se ubica en una ladera que ha consolidado la edificación y una zona en el Sector S3 donde no se plantean edificaciones.

Zonas kársticas:

En el PGOU de Miengo se detectan zonas urbanas asentadas en terrenos kársticos en Cudón (7,2 has en zona norte), Cuchía (5,5 has en casco y playa) y Mogro Playa (19 has en toda su superficie). También en zonas urbanizables se detectan como zonas kársticas los Sectores S2 y S3 (3,2 has) y Sector S8 en Mogro (3,8 has).

En las zonas urbanas, totalmente consolidadas, no han existido fenómenos de riesgos. En Cudón, que es el espacio más significativo por la presencia de la Cueva de Cudón, todas las nuevas construcciones se han estudiado teniendo en cuenta la cartografía de la Cueva y el ámbito se encuentra consolidado. Además, debido a la normativa vigente en materia de edificación, el Código Técnico de la edificación obliga a controles geotécnicos que cubren este posible riesgo. Por todo ello, y dado que cada proceso edificatorio o de urbanización lleva aparejado un control geotécnico, se entiende que la posibilidad de riesgo por asentarse una edificación sobre una zona kárstica no existe.

Riesgos por inundaciones e interacciones con el sistema hidrológico: NO EXISTEN

Se ha analizado en el apartado II.1.2.5 y se concluye que no existen riesgos de este tipo para los espacios urbanos o urbanizables del Plan General de Miengo en ninguna parte del mismo.

Riesgos tecnológicos, contaminación atmosférica, y acústica: NO EXISTEN.

No existen riesgos de este tipo en el caso de Miengo. En el ámbito concreto del Plan Parcial, la única afección leve es la acústica producida por el cruce al sur con la CA-232 y no afecta a las nuevas zonas residenciales propuestas.

Riesgos por contaminación lumínica: NO EXISTEN.

Tampoco se desprende de lo analizado que exista ningún foco de contaminación lumínica relevante.

El alumbrado público es el único foco de emisión lumínica, pero tampoco es relevante. No obstante, para los nuevos desarrollos se plantean criterios en orden a minimizar la contaminación lumínica.

II.1.3. VALORACION DEL INVENTARIO AMBIENTAL

II.1.3.1. Valoración ambiental según el PGOU de Miengo

a. Criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad y rareza de los factores ambientales contemplados.

La valoración de un medio, o la valoración de un componente del mismo, se refiere al mérito que posee para su conservación y protección. Este mérito podrá deberse a una determinada propiedad o criterio, o bien a un conjunto de cualidades que determinan su necesidad de conservación.

Se ha realizado la valoración del inventario a través de la valoración de las unidades ambientales que integran el ámbito de estudio, usando los siguientes criterios de valoración:

Diversidad

Se refiere a la variedad que presenta un elemento o componente. Puede referirse a la variedad de especies biológicas (biodiversidad), de paisajes, de biotopos, de recursos, etc. A mayor diversidad mayor valor.

Rareza

Se refiere a la escasez de una determinada especie, recurso, paisaje, etc. dentro de un determinado ámbito. Se ha elegido el ámbito municipal. La rareza incrementa el valor de una zona.

Singularidad

Hace referencia este criterio al carácter de excepcionalidad que presenta un determinado elemento o componente del medio. Puede venir provocada por méritos tales como el grado de protección legal, su interés cultural, científico, educativo o bien por el carácter de representatividad que pueda tener.

Naturalidad

Alude al grado de conservación del elemento o componente ambiental, indicando el grado de empobrecimiento causado por la influencia humana.

Fragilidad

Representa el grado de vulnerabilidad o sensibilidad del elemento o componente ambiental frente a cambios en el medio ambiente.

Funcionalidad ecológica

Expresa el valor ecológico por el papel que desempeña, bien sea por el carácter de ecotonalidad del ecosistema, por su productividad natural o por su papel relevante para la superviven

b) Valoración de los aspectos naturalísticos del entorno del ámbito.

Según refleja el PGOU de Miengo, los diferentes componentes que se han analizado del medio natural se integran en el municipio, dando lugar a diferentes unidades ambientales, unidades funcionales o ecosistemas:

- 1) Playas y dunas
- 2) Acantilados
- 3) Islas
- 4) Estuarios: rías y marismas
- 5) Landas atlánticas
- 6) Praderías**
- 7) Repoblaciones de eucaliptos**
- 8) Ríos y riberas

El Ambito del Plan se encuentra en su totalidad en la unidad ambiental 6, Pradería. Tiene una parte al noroeste donde aflora una pequeña repoblación de eucaliptos que se extiende al norte del ámbito (pertenece a empresa Solvay), que puede catalogarse como ecosistema 7.

Ecosistema 6: Praderías (Valor Ambiental Medio)

Las praderías constituyen el tipo de ecosistema o unidad ambiental más abundante del municipio de Miengo, ya que comprenden aproximadamente el 72 % del territorio. Formados y mantenidos por el ganadero, el aprovechamiento de las praderías se hace a diente por el ganado como mediante la siega. La carga ganadera suele ser alta, de 2,5 cabezas por hectárea.

Las especies naturales son leguminosas (tréboles, Lotus, vezas) y gramíneas (festucas, poas, dactilos). Las especies que se utilizan para siembras son muy variadas, ray-grass inglés, trébol violeta, trébol blanco, etc.

Los prados son ecosistemas manipulados y administrados por el hombre con fines económicos. Carecen de valores singulares, asimismo la diversidad es muy moderada, sin contener especies de la flora y de la fauna de interés o protegidas por la legislación.

La naturalidad es nula, de hecho el abandono de las praderías por el hombre conlleva su retorno, mediante procesos de sucesión ecológica a ecosistemas más complejos y naturales como el matorral y posteriormente al bosque mixto en la comarca costera y, por tanto, en el municipio de Miengo. Sólo la constante acción del hombre mediante la siega o el pastoreo a diente mantiene la sucesión en este estado de desarrollo con una vegetación herbácea alterada en su composición florística por la siembra con especies foráneas, de mayor valor forrajero.

Ecosistema 7: Repoblaciones de eucaliptos (Valor Ambiental Bajo)

La costa de Cantabria comprende una de las más extensas repoblaciones de eucaliptos (*Eucalyptus globulus*) de España. Han sustituido a las manchas de arbolado autóctono, dominando con las praderías claramente el paisaje vegetal. El municipio de Miengo no es una excepción, teniendo el 6,2 % de su territorio repoblado de eucaliptos.

Esta unidad no constituye en realidad un ecosistema natural, siendo una plantación monoespecífica que dificulta el desarrollo de un sotobosque y de una fauna propia. Su único valor es el económico, produciendo a largo plazo impactos importantes en la estructura y composición del suelo, empobrecimiento de la biodiversidad y una fuerte monotonía en el paisaje.

Unidad de muy baja biodiversidad, careciendo de naturalidad y de especies o comunidades biológicas protegidas por la legislación. **No tiene valor de singularidad alguno y su función ecológica es muy baja al ser un sistema dependiente de la manipulación del hombre.**

Los eucaliptales no tienen una fauna propia, posiblemente porque los invertebrados subsisten con dificultad en el suelo, que queda muy empobrecido por este cultivo monoespecífico. Carecen de valor ecológico y vulgarizan el paisaje visual y la funcionalidad de otros ecosistemas adyacentes.

SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN (ver plano EAE.SA.1)

El Cuadro adjunto sintetiza la valoración de las unidades ambientales que integran el municipio.

MUY ALTO VALOR AMBIENTAL	PLAYA, DUNAS, ESTUARIOS, ACANTILADOS RÍOS Y RIBERAS
ALTO VALOR AMBIENTAL	LANDAS ATLÁNTICAS
VALOR MEDIO AMBIENTAL	PRADOS (Ecosistema 6)
BAJO VALOR AMBIENTAL	REPOBLACIONES DE EUCALIPTOS (Ecosistema 7)

CONCLUSIÓN:

El ámbito del Plan Parcial del Sector B-UA2 tiene un valor ambiental MEDIO (Prados) al este y BAJO (Repoblaciones de Eucaliptos) al oeste.

II.1.3.2. Valoración ambiental de los aspectos naturalísticos específicos del ámbito

El inventario ambiental específico del ámbito del Sector B-UA2 del Plan Parcial descrito anteriormente y que incluye el Medio Físico, el Medio Biológico, el Paisaje, el Medio Antrópico y el Medio Humano, se valora ahora atendiendo a criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad y rareza

Para valorar el inventario con los criterios descritos, se adjunta la siguiente tabla donde en diferentes columnas se enumeran los criterios y en las diferentes filas se describen los diferentes elementos del medio

Para la valoración de los diferentes criterios, se utiliza los siguientes grados de valoración:

Calidad: Alta, media, baja. Este criterio está relacionado con la desviación de un cierto aspecto del medio en relación a los valores normales o umbrales en los que se encuentra

Vulnerabilidad/Fragilidad – Muy alta, alta, media, baja o muy baja. Este criterio hace referencia al estado de debilidad del aspecto del medio que se valora.

Singularidad – Sí, no. Este criterio identifica si el elemento que se valora es extraño o no dentro del marco geográfico donde se ubica la actuación

Rareza – Sí, no. Este criterio está en relación a la escasez de un determinado elemento en el ámbito de estudio o en el ámbito territorial más cercano o próximo al área de actuación

Unidades del inventario	Calidad	Vulnerabilidad /Fragilidad	Singularidad	Rareza
Medio Físico				
Geología y Geomorfología	Baja	Muy baja	No	No
Hidrogeología, Hidrología y Calidad de Aguas	Baja	Alta	No	No
Calidad del aire	Alta	Media	No	No
Climatología	-	Muy baja	No	No
Fisiografía y Orografía	Baja	Muy baja	No	No
Edafología y Valores del Suelo	Media	Media	No	No
Medio biológico				
Prados y pastos	Baja	Muy baja	No	No
Zonas urbanizadas	Baja	Muy baja	No	No
Plumeros / ruderal	Baja	Muy baja	No	No
Resto de formaciones vegetales	Baja	Baja	No	No
Paisaje				
Jardín palacio	Alta	Alta	Sí	No
Resto	Media	Media	No	No
Medio Antrópico				
Corredores Ecológicos	Alta	Media	Sí	No
Itinerarios Peatonales y Ciclistas	Muy Alta	Media	Sí	No
Medio Humano				
Usos del suelo	Media	Baja	No	No
Elementos patrimoniales	Alta	Media	Sí	No

II.1.4. DIAGNOSTICO DEL INVENTARIO AMBIENTAL

El EAE describe a continuación, de modo sintético, las características ambientales del ámbito territorial del Plan, con particular atención a sus valores más destacados, los elementos, factores y procesos ambientales que puedan verse afectadas de manera significativa por el desarrollo del Plan y cualquier otro problema que pueda ser relevante.

El diagnóstico permitirá determinar la idoneidad del territorio para soportar, de acuerdo a sus valores, las áreas y condiciones más adecuadas desde el punto de vista ambiental

En esta fase, se identificarán las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia para recabar la información requerida y cómo se han superado o, en su caso, el grado de incertidumbre que suponen.

Respecto a la Red Ecológica Europea Natura 2000, al no estar el ámbito del Plan afectado directamente, no se incluye en el Estudio Ambiental Estratégico, en pieza separada, un estudio de afecciones del Plan Parcial, de acuerdo con el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y en el artículo 35 de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

Descripción general del entorno del ámbito del Plan Parcial.

El Territorio de Miengo está constituido por una parte de la franja costera de Cantabria limitada al este y al oeste por los Ríos Pas y Saja respectivamente y estos límites, junto con su franja costera, le confiere **forma de península**, al pie de la cual discurren las líneas de transporte.

Su territorio se organiza en tres ámbitos básicos: el sistema costero, el fluvial y las zonas de prados y bosquetes interiores, que son las principales componentes de sus **Sistemas Naturales**.

Los **asentamientos humanos** se organizan en una red de asentamientos tradicionales que se ha ido implantando en el territorio siguiendo las pautas históricas, y mediante una organización funcional con una **mall hexagonal** de conexiones cuya distancia máxima entre núcleos es una hora de camino. También han surgido asentamientos dispersos basados en los modelos de explotación ganadera, que producen una elevada fragmentación del territorio.

En época reciente, se detecta una elevada **presión urbanizadora** que tiende a degradar los valores de su espacio natural y, como respuesta a ese fenómeno, las autoridades autonómicas han legislado para evitar la afección de los espacios de valor, pero la presión continúa ya que los instrumentos urbanísticos no se encuentran adaptados a la actual situación.

Los **conflictos** más importantes detectados se refieren a la presión sobre el borde costero y sobre las zonas de ribera por la acción urbanizadora de los núcleos tradicionales, los cuales tienden a **crecer de forma desmedida** y a costa de los espacios de mayor valor natural porque esa cualidad es un importante factor de mercado.

Esta transformación urbana genera además **problemas típicamente urbanos** en los núcleos, ya que su estructura viaria y de equipamientos y de espacios libres, no está preparada para estos crecimientos y produce también tensiones internas por falta de funcionalidad urbana, consecuencia de la desestructuración surgida con el cambio de escala urbana. A esto contribuyen las vías de tráfico, que se mezclan con las urbanas generando espacios indefinidos.

No menos importantes son los conflictos surgidos entre los **asentamientos dispersos** y los sistemas naturales de mayor valor, como el caso del sistema costero y parte del fluvial. Las edificaciones aisladas producen un impacto en ese medio y dificultan cualquier programa de puesta en valor de éstos.

Como resumen puede decirse que no nos encontramos en una **situación problemática o de riesgo**.

Principales afecciones positivas detectadas en el modelo del EAE.

De igual manera, en el análisis planteado en el EAE se aprecia la existencia de numerosos **efectos favorables** que surgen de la interrelación entre los Sistemas Naturales y los Sistemas Humanos. En estos efectos que surgen de las relaciones entre componentes de los SN y SH no se han detectado relaciones claras de **simbiosis**, pero sí la posibilidad de establecerlas.

Los **efectos favorables** más importantes detectados se refieren a la **calidad ambiental** que aporta el borde costero al sistema de núcleos tradicionales y a los metropolitanos que puedan implantarse, aumentando su atractivo y aportando un importante factor de mercado si se sabe proteger y poner en valor esas cualidades ambientales.

Hay que hacer notar que es posible generar una relación de **simbiosis** entre estos medios como se ha dicho antes, ya que a través de las actuaciones urbanas se puede no solo proteger sino también **poner en valor los valores**

ambientales. Estos valores son quizá el activo más importante de mercado del sistema actual, y vienen a sustituir al antiguo equilibrio que existía entre granjas y pueblos.

La nueva simbiosis que se dará en el futuro de Miengo es la de **espacios naturales de gran valor y pueblos donde poder disfrutar de esos valores**, pero donde además se han dispuesto los medios para protegerlos y mejorarlos.

Otro elemento de valor lo constituye la interrelación entre el **sistema interior** con los **asentamientos tradicionales y los metropolitanos** donde es posible una integración activa entre estos sistemas humanos y el medio natural. Este concepto responde al calificativo de **"ciudad ambiental"** que se ha utilizado para expresar el objetivo que se pretende alcanzar en los desarrollos urbanos de Miengo.

Diagnóstico específico del ámbito del Plan Parcial.

El sector B-UA2 de suelo urbano no consolidado, delimitado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Miengo engloba la totalidad de la finca conocida como del Palacio El Somo y otros espacios periféricos al este de la misma.

Esta finca se caracteriza por la existencia de la Casona Palacio, un edificio de interés arquitectónico rodeado de jardines con valor paisajístico medio, así como presentar una elevada extensión de superficie dedicada a prado, que se usa habitualmente como fuente de alimento para ganado vacuno del entorno. Por tanto, la calidad ambiental de la misma no es significativa a excepción de los elementos que se enumeran a continuación:

1. Desde el punto de vista **patrimonial**, se deben tener en cuenta el **interés arquitectónico de la antigua residencia Palacio del Somo**. El conjunto del edificio al que se le suma la **singularidad de su jardín y accesos**, motivos que le otorgan un gran interés para su conservación y puesta en valor.
2. **Arbolado de interés ornamental**: La finca se estructura en dos sectores, uno donde desarrollan los prados al este de la misma, y en lugar más elevado al este donde los jardines de la Casona, donde destacan algunos ejemplares arbóreos ornamentales como un magnolio, 3 palmeras y 2 el plátano de sombra y el fresno. Aunque carecen de un valor ecológico reseñable, presentan un indudable poder de atracción visual.

Atendiendo a las cuestiones que se describen y se plantean en la descripción ambiental, es posible realizar un primer diagnóstico integral del sector de suelo urbanizable que permite detectar la realidad actual y previsible, que deben guiar a la figura de planeamiento que le desarrolle, en este caso concreto, el Plan Parcial en redacción.

El análisis territorial de la finca del Palacio El Somo deja como elementos más significativos desde el punto de vista ambiental los expresados con anterioridad, a los que hay que añadir otros condicionantes que se expresa a continuación:

- La finca se localiza en un ámbito periurbano, bordeado al sur por la CA-232 y al este por la calle Fuente Vieda, que conecta dicho viario con la Playa de Usgo. Al norte y al oeste está rodeado de paisajes agrícolas, una pequeña plantación de eucaliptos y parcelas privas residenciales y un edificio municipal (equipamiento).
- El espacio se encuentra estratégicamente entre núcleos tradicionales y la Playa de Usgo, en el cruce con la CA-232 suponiendo de esta manera un corredor verde entre ambos espacios, cuestión que se potencia con la Red de Itinerarios Peatonales y ciclistas del entorno, destacando las rutas litorales del PESC y la proximidad del Camino de Santiago, y también el anillo verde como operaciones paisajísticas del PG de Miengo destacables en el entorno del ámbito.
- Las afecciones acústicas presentan niveles dentro de los establecidos como objetivos de calidad acústica para las zonas residenciales.

En conclusión, el sector B-UA2 presenta condicionantes ambientales que se resumen de la siguiente manera:

- Elementos ambientales a conservar o potenciar: Jardines de la Casona-Palacio del Somo, especialmente algunos ejemplares aislados ornamentales.
- Condicionantes ambientales para el desarrollo del sector: servidumbres sectoriales, niveles acústicos y propuesta de servidumbre acústica, lo que acarreará la definición y desarrollo de diferentes medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

De esta manera, el desarrollo del Plan Parcial tiene que contemplar las determinaciones reflejadas en el Plan General de Ordenación Urbana, tanto urbanísticas como ambientales, incorporando a su vez la protección de los elementos ambientales más significativos señalados en el análisis ambiental, y concretados en este diagnóstico global y por otro, definir todas aquellas medidas ambientales destinadas a la protección de los elementos más sobresalientes.

En el plano EAE-SA.3 de síntesis del inventario ambiental se pueden apreciar los principales condicionantes ambientales que deben ser tenidos en cuenta en el desarrollo del Sector.

II.2.- EVALUACION DE ALTERNATIVAS

El EAE describe y evalúa las alternativas consideradas, partiendo de la alternativa cero (no intervención), y justifica la solución adoptada. Como valoración de la alternativa cero, se señalarán los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito del Plan y su probable evolución en caso de no aplicar el mismo.

Se tienen en cuenta las alternativas propuestas por los órganos o administraciones consultadas.

La evaluación comparativa de las alternativas se realiza desde la perspectiva de su incidencia sobre el medio ambiente, analizando su viabilidad técnica y ambiental. Por ello todas las alternativas son evaluadas en función de la información derivada del análisis y diagnóstico de los componentes del medio natural incluido en el epígrafe anterior "Análisis ambiental del medio".

Para la alternativa elegida se analizan, desde el punto de vista ambiental, los siguientes aspectos:

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL
- 2.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ÁMBITO, Y DE LAS ZONAS DE POSIBLE INFLUENCIA, POR SUS VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS



II.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES

II.2.1.1. ALTERNATIVA 0.

El estudio de la incidencia ambiental que puede suponer el mantenimiento de la situación actual, es decir, lo que se conoce como la "Opción Cero", puede generar una situación negativa para el entorno del ámbito del Sector por las consideraciones que resumimos a continuación:

1. Imposibilidad por razones de viabilidad económica de acometer la rehabilitación arquitectónica del Palacio El Somo como Museo y Equipamiento Público, y profundizar así en su ya muy acusado estado de deterioro, próximo a la ruina.
2. Por las mismas razones, los jardines del Palacio, ahora invadidos por maleza, insectos, vegetación invasiva y descontrolada, etc , cerrados al público y vecinos, pueden llegar a convertirse en un problema ambiental y social frente a la propuesta de ordenación del Plan Parcial de crear el Parque Cultural Robayera, una zona verde de equipamiento y esparcimiento para todos los vecinos de Miengo y visitantes potenciales.
3. Imposibilidad de apertura o conexión actual a los corredores ecológicos del entorno, muy valiosos desde el punto de vista medioambiental, tanto por la presencia física del cierre del vallado como por la vegetación descontrolada y peligrosa y por el uso como pasto para el ganado vacuno en una zona de tanta centralidad urbana.
4. Integración Paisajística, en la actualidad inexistente e inaccesible, con la propuesta accesible y real.
5. Dinamismo y Sostenibilidad Socioeconómico: el proyecto supone una oportunidad para generar equipamientos públicos de calidad y vida urbana y social en un entorno en clara regresión, así como el ingreso puntual y anual de importantes recursos económicos en el Ayuntamiento que redundarían favorablemente en el conjunto del municipio.
6. Viviendas para jóvenes_Dinámica poblacional: el proyecto puede mejorar la dinámica poblacional estancada del Ayuntamiento de Miengo y posibilitar que los jóvenes del municipio se queden a vivir en Miengo.
7. Viviendas para mayores: la no implantación de una residencia para mayores propuesta en la alternativa seleccionada de ordenación supone una pérdida de oportunidad para equipar esta zona y dinamizarla, así como para solucionar una demanda tan necesaria en el Ayuntamiento
8. Empleo: la residencia para mayores, el pequeño alojamiento y el Museo Palacio suponen la creación de una gran cantidad de puestos de trabajo de calidad a nivel local.
9. Mejora de la carretera CA232 y ampliación del tramo entre el cruce entre este viario y la playa de Usgo: la alternativa 0 supone seguir con el problema de la falta de sección de este tramo, tema que puede generar problemas, sobre todo en verano cuando la afluencia a la playa de Usgo es mayor.
- 10.Red de Itinerarios peatonales y ciclistas y Anillo verde: actualmente el ámbito del Sector es una barrera para la integración con las ruta peatonal 39 del PESC Mogro_Playa de Usgo y con el Camino de Santiago, así como con el Anillo Verde propuesto en el PG de Miengo, temas que mejorarían notablemente con la ordenación propuesta en la alternativa seleccionada (5). También la propuesta plantea la mejora y continuidad de las rutas y carriles ciclistas existentes así como su conexión con los itinerarios ciclistas del entorno del Sector.

Conclusión sobre la Situación Actual.

La Situación Actual, también denominada "Opción Cero" es una situación que presenta riesgos, pero no insalvables desde el punto de vista de la sostenibilidad social, ambiental y económica de los desarrollos urbanísticos que tienen lugar en el Municipio de Miengo, y se hace notar que existen grandes **oportunidades** para poner en marcha un proyecto decidido de **integración ambiental** que permita orientar en este sentido los futuros desarrollos urbanos de este Municipio.

En la imagen adjunta se aprecia el deterioro progresivo desde el punto de vista ambiental y paisajístico que supone no actuar sobre este ámbito y su impacto sobre el principal elemento de interés del Sector, el Palacio El Somo y su jardín, frente a la propuesta de ordenación que plantea su rehabilitación como Museo y la del jardín como el Parque Cultural Robayera dentro del Sistema General de Equipamientos Públicos.

II.2.1.2. ALTERNATIVAS PRELIMINARES DE DISEÑO.

Durante el proceso de diseño del Plan Parcial se realizaron unos Estudios Previos barajando varias alternativas de ordenación y se han ido desarrollando diferentes propuestas, buscando una optimización del proyecto, hasta lograr la integración paisajística que se buscaba como objetivo.

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.



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.



ALTERNATIVA 3

En la tercera alternativa se plantea un cambio sustancial en la ordenación y se plantea una ordenación en torno a un Gran Parque Central, el Parque Cultural Robayera, un amplio espacio público peatonal y central conectado al anillo verde del litoral que cruza de este a oeste el ámbito y que engloba los jardines de la parcela actual del SGE del palacio del Somo, que se amplían como SGE y se conectan también con las zonas verdes y espacios libres conformando un espacio urbano de gran valor paisajístico.

En torno al Parque central se ubican, adaptándose mejor a la topografía, las diferentes tipologías arquitectónicas propuestas: Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas en los límites con mayor visibilidad desde el exterior y casas patio y casonas en las manzanas interiores, ubicando las viviendas colectivas de protección pública al oeste del ámbito, en un lugar con vistas espléndidas a los jardines.

Junto al parque se plantea ubicar una parcela para usos terciarios hoteleros complementarios al usos del Museo Palacio y que puedan dotar de mucha vida urbana al conjunto. El viario recorre todo el perímetro del Parque Central y conecta las diferentes parcelas.

El viario recorre todo el perímetro del Parque Central y conecta las diferentes parcelas.

Conclusiones

La solución concentraba bien las zonas verdes y espacios libres en una posición central del ámbito, con muy buena orientación y vistas, pero seguía existiendo demasiado sistema viario y necesidad de grandes movimientos de tierra. La parcela para usos terciarios, excesivamente pequeña, no tenía escala para acoger usos deportivos complementarios.



ALTERNATIVA 4

Esta ordenación es similar a la alternativa anterior, eliminado el eje viario que separaba el Parque Robayera del resto de zonas verdes para concentrar zonas de interés paisajístico y reducir movimientos de tierras.

Se amplía también la parcela para equipamiento terciario para dar mayor vida urbana a la ordenación y poder plantear zonas deportivas en el interior del Parque.



Conclusiones

Las parcelas para viviendas con algún régimen de protección pública son de tamaño pequeño y no disponen de aparcamiento exterior público, lo cual puede ser un problema.

Por otra parte, la división en dos parcelas de las casonas dificulta mucho su conversión en una parcela de tamaño suficiente para albergar vivienda libre colectiva u otros usos complementarios que pudieran dar mayor viabilidad económica y vida urbana al proyecto, como por ejemplo una residencia para mayores, actividad que puede ser beneficiosa para el carácter de la ordenación.

II.2.1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

ALTERNATIVA 5_FINAL

El objetivo fundamental es diseñar un espacio urbano de excelencia paisajística en un lugar de gran valor ambiental en la que destaca la presencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio de Somo, que da nombre a la actuación y que se pretende pueda llegar a convertirse en un Museo importante para el municipio y su entorno tras su rehabilitación arquitectónica y la instalación en él de la importante colección de arte del municipio. Dicha edificación se encuentra aislada dentro de un gran jardín conformando un conjunto, denominado PARQUE CULTURAL ROBAYERA con vocación de ser referencia obligada en las rutas de interés turístico de la zona.

Un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y también usos terciarios complementarios, como por ejemplo un pequeño alojamiento hotelero con encanto o espacios para usos deportivos, próximos al museo y que pudieran mejorar la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Liencres así como el paso del Camino de Santiago.

Se plantea que estas parcelas terciarias puedan tener usos comerciales y de restauración ya que puede ser muy positivo tanto para las viviendas como para los futuros visitantes del museo. Se proponen instalaciones deportivas (piscina, pistas de paddle, etc), en las zonas comunes de los condominios residenciales, que pudieran llegar a usarse por los usos terciarios y por los vecinos de las viviendas mediante un acuerdo previo entre todas las partes.

Se contempla un tratamiento paisajístico muy cuidado de los jardines del Palacio, así como una ambiciosa ampliación de estos jardines con el diseño de nuevos espacios verdes de uso público conformando todo ello un gran Parque Central, el Parque Robayera, como elemento más relevante del diseño urbano del conjunto.

En torno a este Parque Central se disponen las diferentes parcelas para edificar condominios residenciales de viviendas colectivas de diferentes tipologías arquitectónicas de manera que todas ellas disfrutaran de magníficas vistas tanto hacia al exterior como hacia el interior de la urbanización, además de una gran visibilidad desde las carreteras y caminos del entorno.

Se plantea una flexibilidad en el diseño arquitectónico de los condominios residenciales: casas-patio, casas-jardín, casas patio y también casonas que agrupan 4 viviendas, viviendas en hilera, etc, de manera que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (planta de garaje y sótano, instalaciones y servicios comunes, etc).

Al oeste, y al norte del Parque Central, se propone ubicar, en cumplimiento de la normativa legal, pequeñas edificaciones de alojamientos para mayores (opcionalmente, viviendas colectivas) cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.



II.2.1.4. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES: ECOURBANISMO.

El **Ecourbanismo** ha sido definido, por M. Ruano como "el desarrollo de comunidades humanas multidimensionales sostenibles en el seno de entornos edificados armónicos y equilibrados". Pero hay que advertir, como hace el mismo autor que el concepto de sostenibilidad es algo que hay que desarrollar para cada caso porque "nadie sabe que aspecto tiene un asentamiento humano sostenible, ni tampoco como funciona".

Los criterios más específicos que se han aplicado como resultado de la metodología seguida en el proceso de redacción del Plan General y de su Evaluación Ambiental Estratégica, y son los siguientes;

Criterios.

- 1.El desarrollo urbano de los núcleos que componen el Municipio de Miengo debe orientarse hacia **la mejora del modo de vida** de la sociedad actual y la preservación de sus **"hábitats"** y de su **cultura**.
- 2.Se debe realizar una gran **inversión en el Medio Ambiente**, para proteger, mejorar y poner en valor los recursos ambientales, a la vez que **integrarlos** con los sistemas humanos de forma simbiótica.
- 3.Se deben aprovechar las **oportunidades metropolitanas** para plantear un nuevo desarrollo donde sea posible crear una **"ecocomunidad"** donde se integren actividades que se complementen entre sí y que sean el soporte de unos grupos sociales equilibrados.
- 4.Se debe promover un **modelo de transporte sostenible** compuesto de una Línea Metropolitana de Transporte Sostenible y una red local interior que potencia los movimientos peatonales y de carril bici.
- 5.Junto a todo lo anterior, se debe poner en marcha un **Programa de Desarrollo** equilibrado que permite ir rentabilizando los valores sociales y ambientales que se crean, e invirtiendo en los nuevos desarrollos.

Estos objetivos estratégicos constituyen lo que hemos denominado el **"Cluster de Excelencia"** deseable para Miengo. Constituye el conjunto de circunstancias que es necesario **crear o potenciar** para hacer posible que Miengo se desarrolle de acuerdo con el modelo que su base social desea para el futuro.

Este modelo es lo que se ha denominado el **"Proyecto de Futuro"** para Miengo, y ha quedado expuesto en el primer documento del ISA (publicado con el Avance) como el resultado del "Modelo de Participación Social" desarrollado en el mismo.

Objetivos y criterios principales para un modelo territorial y urbano sostenible.

Los objetivos para desarrollar un modelo territorial y urbano sostenible se pueden dividir en "objetivos del modelo" y "objetivos de sus componentes".

1 Objetivos del Modelo. (100p)

El objetivo final para el modelo planteado es "desarrollar un modelo de utilización del territorio eficiente (territorialmente eficiente) donde los sistemas naturales (SN) y los sistemas humanos (SH) interactúen entre sí mediante relaciones que mejoren ambos medios en su entorno más próximo y en el sistema global".

Este objetivo se subdivide en los siguientes:

- 1.1 Modelo. (24p)** Plantear un modelo abierto de desarrollo donde interactúan los SN y los SH, de manera que se eviten las situaciones de conflicto entre ambos medios y se generen relaciones de simbiosis, en las cuales cada uno de estos medios produzca acciones positivas sobre el otro.
- 1.2 Entorno natural. (12p)** Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el entorno más próximo del medio natural donde se actúa, es decir el "espacio de intercambio" entre el SN y el SH.
 - Se deberá analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje exterior como variable significativa.
- 1.3 Entorno humano. (12p)** Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el espacio humanizado donde se actúa creando un adecuado entorno sociocultural y socioeconómico.
 - Se deberá analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje interior como variable significativa.

1.4 Recurso suelo. (16p) Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "suelo" y se minimice la producción de suelos residuales. El suelo es el elemento básico para el desarrollo de los asentamientos urbanos. El modelo urbano buscará la eficiencia en el uso de suelo a través de:

- Un planteamiento de los asentamientos urbanos de manera que utilicen menor cantidad de suelo y que preserven suelo para futuras actuaciones. Con este fin se deberá estudiar cualitativa y cuantitativamente el suelo utilizado para los SH y los SN. **(8p)**
 - Este objetivo puede conseguirse: a través de modelos que, por su forma y disposición, propicien ahorros en la utilización de suelo
 - A través de modelos de mayor densidad urbana, ó que precisen menor transformación de suelo para actividades humanas preservando parte en su estado natural o seminatural
 - A través de modelos que produzcan una mejor adaptación y funcionalidad respecto al medio natural
 - A través, en general, de modelos de asentamientos que consideren la utilización del suelo como un recurso escaso del cual hay que preservar parte para el futuro.
- La utilización óptima de los tejidos urbanos consolidados y del patrimonio construido mediante la transformación, recuperación y renovación de la ciudad existente, como estrategia para la optimización de suelo y recursos y la preservación de la memoria histórica de la ciudad (ciudad reciclable, reutilizable y con memoria histórica). **(4p)**
- La utilización de suelos degradados para implantar actividades que posibiliten su recuperación ambiental y uso sostenible. **(4p)**

1.5 Transporte y energía. (20p) Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "Transporte y Energía" y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes. El modelo procurará la reducción del consumo de energía exterior al sistema y la optimización de los flujos de energía, a través de:

- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que optimicen las demandas de transporte entre actividades y/o que planteen modelos eficientes de transporte (movilidad sostenible e integrada con los usos del suelo). **(8p)**
 - Favorecer una mayor integración de usos que permita generar proximidad y reducir la demanda de transporte: (modelo de ciudad compacta, diversa y compleja). Este objetivo puede conseguirse a través de modelos con mayor proximidad urbana que acorten itinerarios.
- Crear una red alternativa de movimientos no motorizados compuesta de itinerarios peatonales y de bicicletas que conecten el conjunto de los núcleos urbanos, sus barrios y el medio natural, evitando su fraccionamiento por infraestructuras o edificaciones. **(8p)**
- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que reduzcan el consumo de energía para actividades urbanas mediante técnicas de implantación bioclimática para los edificios y los entornos urbanos (Células Bioclimáticas). Este objetivo puede conseguirse a través de modelos que aprovechen las ventajas de los microclimas y del subsuelo. **(4p)**
 - Planificar el tráfico rodado con criterios de reducción de sus emisiones y aplicar la normativa de ruidos en actividades urbanas.
 - Implantar criterios de sostenibilidad y ahorro energético en la edificación y en los elementos urbanizados.
 - La utilización de energías renovables.
 - Integrar criterios en el planeamiento para evitar la contaminación lumínica y reducir el consumo energético.
 - Establecer criterios de regulación de actividades de emisión electromagnética.

1.6 El ciclo hídrico. (12p) Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "El Agua y sus Ciclos" y se minimice la producción de residuos o emisiones contaminantes. El modelo procurará la reducción del consumo de agua y la preservación del ciclo hídrico, a través de:

- Considerar el balance hídrico y la capacidad de recarga del sistema. **(4p)**
 - Incremento de la capacidad de embalsado.
 - Proteger las zonas de recarga de acuíferos
 - Mantener los sistemas naturales de infiltración de agua pluvial donde sea posible.

- Plantear urbanizaciones que favorezcan el curso natural de las aguas de lluvia para no obstaculizar el ciclo hídrico
- Optimizar los sistemas de abastecimiento y depuración en el ámbito municipal y supramunicipal. **(8p)**
 - Implantar redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y con menores pérdidas.
 - Implantación de sistemas separativos con recogida y decantación de aguas pluviales.
 - Desarrollo de sistemas de ahorro del agua potable y uso eficiente de la misma.
 - Racionalizar el consumo de agua en el desarrollo urbanístico para reducir los volúmenes de agua de consumo y de agua residual.
 - Desarrollar estrategias de ahorro y reutilización del agua
 - Creación de depósitos o estanque de acumulación de aguas pluviales
 - Reutilizar el agua en aquellos usos en que sea posible mediante diferenciación de calidades y usos posteriores del agua.

1.7 Los materiales para la construcción. (4p) Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "Los Materiales en el proceso de Construcción" y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes.

- Reducir el consumo de materiales, mediante una gestión adecuada de los mismos. **(2p)**
 - Utilizar técnicas constructivas que minimicen el consumo de materiales
 - Utilizar técnicas constructivas que utilicen materiales de bajo impacto ambiental en su producción (construcción sana)
 - Gestionar adecuadamente los derribos de las edificaciones de cara a la reutilización de los materiales
 - Tender al equilibrio en los movimientos de tierras de las urbanizaciones
 - Aplicar técnicas de reciclaje y de reutilización de materiales.
 - Planificar la gestión de residuos con criterios de Reducir, Reutilizar y Reciclar.
 - Valorización económica de los residuos.
- Prever espacios para el tratamiento y gestión de residuos. **(2p)**
 - Integrar en el espacio público puntos para la recogida selectiva de residuos
 - Prever espacios para acopio y tratamiento de residuos de construcción para su posible reutilización
 - Implantar nuevas técnicas de recogida selectiva

Objetivos de los Componentes del Modelo. (100p)

El objetivo para los componentes del modelo planteado es "Desarrollar un modelo territorial y urbano capaz de integrar los objetivos de las tres componentes del modelo: medioambientales, socioculturales y socioeconómicas".

2.Objetivos Medioambientales. (100p)

- 2.1 Valores naturales. (40p)** Garantizar la preservación y mejora de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad de utilización, considerando las posibilidades y la capacidad de integración entre los SN y SH a la hora de la asignación de usos.
- 2.2 Biodiversidad. (32p)** Conservación y mejora de la diversidad biológica y de los hábitats naturales preservando los que resulten incompatibles con el desarrollo urbano y/o integrando los espacios naturales en la trama urbana mediante el establecimiento de SPN, buscando el equilibrio entre el medio urbano y natural.
- 2.3 El medio rural. (28p)** Pervivencia del medio rural, buscando un equilibrio entre su desarrollo económico, su papel en el ecosistema (abastecimiento de materias primas, conservación del medio...) y las adecuadas condiciones de calidad ambiental y paisajística: equilibrio urbano-rural-natural.

3.Objetivos Urbanos, Paisajísticos y Socioculturales. (100p)

- 3.1 Núcleo Urbano Tradicional. (10p)** Diseño y escala urbana adaptada a la esencia del lugar, a su identidad, su carácter, su historia, su clima y su entorno.
- 3.2 Integración Paisaje-Arquitectura e Impacto Visual. (10p)** Capacidad de integrar las diferentes tipologías arquitectónicas y su diseño urbano en un entorno natural de gran calidad ambiental, de manera que su protagonismo visual no sea un elemento negativo para el entorno del Sector.
- 3.3 Espacios urbanos de Uso Público. (10p)** Mejorar los espacios urbanos existentes preservando sus valores y crear otros espacios aptos para la convivencia y que mejoren la calidad de vida. Generación de actividades urbanas tomando como base el espacio público formado por una red de espacios urbanos integrados, bellos, diversos, abiertos y con integración de elementos naturales y de SPN (ciudad abierta, bella, comunitaria y relacionada con el medio ambiente).
- 3.4 Imagen, Escala y Escena Urbana. (10p)** Crear espacios con una escala y una imagen adecuadas al lugar que puedan generar una escena urbana positiva.
- 3.5 Diseño Urbano. (10p)** Crear mediante el diseño urbano, el tratamiento paisajístico y las arquitecturas espacios aptos para la convivencia y que mejoren la calidad de vida y la imagen del lugar.
- 3.6 La construcción sostenible. (10p)** Fomento de la construcción sostenible reduciendo el impacto negativo en el balance de recursos y residuos provocado por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización...): ciudad ecológica y saludable.
- 3.7 Cohesión social. (10p)** Diseñar estrategias para mantener ó reforzar la cohesión social y participación democrática, donde todos los ciudadanos tienen acceso a la toma de decisiones (una ciudad pensada para todos, sin discriminación en razón del origen, raza, edad o sexo y con mecanismos de participación ciudadana: ciudad justa, solidaria y democrática).
- 3.8 Adecuación al Lugar. (10p)** Crear un nuevo desarrollo en un entorno semirural de gran calidad ambiental.
- 3.9 Espacios urbanos seguros y accesibles. (10p)** Implantación de modelos urbanos que preserven de los riesgos naturales y tecnológicos, evitando posibles riesgos derivados de la ocupación del suelo (zonas inundables, inestabilidad...) y de la implantación de actividades de riesgo (incendios, fugas...) (ciudad segura).
- 3.10 El control del desarrollo. (10p)** Desarrollar una gestión pública activa orientada al control del desarrollo del suelo para conseguir los objetivos de la sostenibilidad, incluida la cohesión social, implantando un Sistema de Control del Desarrollo que garantice la consecución de los objetivos de la sostenibilidad.

4.Objetivos Socioeconómicos. (100p)

- 4.1 Efectos sobre Dinámica Poblacional. (20p)** Dinámica poblacional: el proyecto puede mejorar la dinámica poblacional estancada del Ayuntamiento de Miengo y posibilitar que los jóvenes del municipio se queden a vivir en Miengo.
- 4.2 Efectos sobre Equipamientos Públicos. (20p)** Oportunidad para generar equipamientos públicos de calidad y vida urbana y social en un entorno en clara regresión, así como el ingreso puntual y anual de importantes recursos económicos en el Ayuntamiento que redundarían favorablemente en el conjunto del municipio.
- 4.3 Efectos dinamizadores Economía Local y Creación Empleo. (20p)** Empleo: la residencia para mayores, el pequeño alojamiento y el Museo Palacio suponen la creación de una gran cantidad de puestos de trabajo de calidad a nivel local. Analizar el mercado para aprovechar las oportunidades de desarrollo que se deriven del mismo para impulsar los procesos de desarrollo sostenible.
- Coordinar la planificación y la gestión urbanística entre municipios para generar sinergias supramunicipales entre actividades económicas.
 - Analizar y cuantificar las demandas de desarrollo existentes en el municipio así como sus oportunidades de futuro.
 - Determinar adecuadamente la demanda de vivienda previsible y otros usos, diversificando las tipologías de forma flexible.
- 4.4 Efectos positivos sobre suelos degradados. (20p)** Contemplar la problemática específica de los suelos degradados de manera que se posibilite su recuperación a través de la implantación de actividades que aporten activos de mercado que posibiliten la conversión de dichos suelos en un entorno sostenible.
- 4.5 Conectividad y Transporte Público. (12p)** Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad para generar sinergias entre sectores de actividad económicos.

II.2.1.5. VALORACION DE ALTERNATIVAS.

		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	8	8	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	8	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

II.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN PARCIAL

II.2.2.1. VIABILIDAD ECONOMICA.

COSTE URBANIZACION

La estimación de los costes de contrata sin IVA de urbanización e implantación de servicios, incluyendo las indemnizaciones por los derribos de las edificaciones existentes, según la evaluación efectuada en la Evaluación de los Costos de Urbanización y de Implantación de Servicios ECUIS, asciende a **775.000 €** lo que supone una repercusión aproximadas en **coste de urbanización sobre UAs (10.470,30 UAs) de 71,63 €/UAs.**

En esta cantidad no se incluye la urbanización de las reservas de suelo municipales para sistemas generales del Museo-Palacio y su ampliación ni tampoco el tratamiento paisajístico cuidado de las zonas verdes de cesión ni su equipamiento: áreas de juegos infantiles y zonas para mayores, instalaciones deportivas, mobiliario urbano e iluminación no básicos, etc.

Esta cantidad, que resulta elevada a causa de la gran superficie de espacios verdes que se deben urbanizar, puede ser asumida en la promoción considerando el producto que se pretende construir, a pesar del gravamen que implican las condiciones impuestas por la nueva legislación (15% de cesión y 30% de viviendas sometidas a algún régimen de protección) y la actual coyuntura económica, considerando siempre una previsible mejoría del mercado inmobiliario de los próximos años, coincidiendo con la construcción de las viviendas y la puesta en venta de las mismas.

RESUMEN DEL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

El coste real de partida del suelo, 3.000.000€ es alto. Si consideramos las superficies de los diversos tipos y/ o usos que se pueden construir en el ámbito del Plan Parcial, 5.340,00 UAs de vivienda libre colectiva en condominio residencial, 2.640,00 UAs de vivienda protegida colectiva (VP) en condominio residencial, y 2.490,00 UAs de actividades terciarias (T); y los nuevos coeficientes de ponderación de los diferentes tipos de superficies anteriores, 1 (VLU) - 0,80 (VP) y 1 (T), resulta que las repercusiones de los costos de urbanización para los diferentes tipos de suelos son las siguientes:

DATOS PRELIMINARES GLOBALES	
COSTE TOTAL SUELO	3.000.000 €
COSTE TOTAL URBANIZACION	775.000 € (*) INCLUYE MEDIDAS PROTECCION AMBIENTAL
EDIFICABILIDAD TOTAL M2T	11.130,30m2t
ESTIMACION ECONOMICA 15% CESION	166.955 € (**) URBANIZACION SG, ZY y EL
COSTES FINANCIEROS+GESTION+IMP.	96.875 € (***)
COSTES PROYECTOS+LICENCIAS	96.875 € (****)
BENEFICIOS PROMOCION	0 €
TOTAL	4.135.705 €

(*) Dato ECUIS

(**) Se estima una monetización económica máxima del 15% sobre la cantidad de 100€/m2t

(***) Costes Financieros, Gestión y Administración, Imprevistos e Impuestos, etc =12,5% s/coste urbanización

(****) Honorarios y Estudios técnicos, Licencias de Obra, etc =12,5% s/coste urbanización

Ante la dificultad de establecer unos datos contrastables y fiables de viabilidad económica en el marco económico y coyuntural actual, establecemos como hipótesis preliminar que el proyecto será viable si se consigue una ordenación de calidad, de manera que los ingresos generados por la venta de las diferentes parcelas lucrativas destinadas a viviendas libres unifamiliares, vivienda pública colectiva y dos parcelas para terciario puedan llegar a equilibrar los gastos generados por la compra del suelo, más los costes de las obras de urbanización, además de contemplar una estimación económica por la cesión municipal obligatoria del 15% y resto de gastos inherentes a cualquier promoción: gastos financieros y de gestión,

Consideramos las siguientes datos preliminares de partida:

1. El coste total del suelo y de la urbanización, así como la cesión del 15% y los costes financieros, de gestión de honorarios y estudios técnicos, obtención de licencias, etc se repercuten entre todas las superficies lucrativas en función de sus coeficientes de aprovechamiento urbanístico UAs.
2. Se considera como punto de partida para la viabilidad que no existirán beneficios.
3. Se propone una estimación de la repercusión por parcela lucrativa en función de su aprovechamiento urbanístico en UAs. La hipótesis de partida consiste en equilibrar los supuestos ingresos obtenidos por la venta total de las parcelas con el gasto que conllevaría su puesta a la venta, incluyendo todos los costes, obteniéndose los datos de precios de venta mínima de cada parcela para equilibrar los costes generados por su puesta en venta.
4. El resumen de los precios mínimos de venta para cada tipo de suelo lucrativo es el siguiente:

	VIABILIDAD ECONOMICA POR UAs	UAs	€/UAs_ Cost Suelo	€/UAs_ Coste Urban.	€/UAs_ Coste Resto	€/UAs_ Coste TOTAL	UAs_ Unidad	Repercusión Unidad	Nº Ud	Ingresos Totales Unidades
	VLC_Vivienda Libre Colectiva_ (Coefic.=1)	5.340								
OR-1.1	CONDOMINIOS CASAS PATIO	1.050	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	414.744 €	59.249 €	7	414.744 €
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	1.800	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	710.989 €	35.549 €	20	710.989 €
OR-1.2	CONDOMINIOS CASAS PATIO	1.050	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	414.744 €	59.249 €	7	414.744 €
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	1.440	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	568.791 €	35.549 €	16	568.791 €
	VPC_Vivienda Pública Colectiva VP_ (Coefic =0.8)	2.640								
OR-2	CONDOMINIOS CASAS PATIO	1.200	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	473.993 €	47.399 €	10	473.993 €
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	1.440	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	568.791 €	28.440 €	20	568.791 €
	Terciario_ (Coefic.=1)	2.490								
OR-3.1	TERCIARIO_1/RESIDENCIAL VL	1.250	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	493.742 €	493.742 €	1	493.742 €
OR-3.2	TERCIARIO_2/RESIDENCIAL VI	1.240	286,52 €	74,02 €	34,45 €	394,99 €	489.911 €	489.911 €	1	489.911 €
	TOTAL	10.470					4.135.705			4.135.705

- a. Condominios Residenciales de Vivienda Libre Colectiva con amplias zonas comunes con tipología de casa patio de 150m2t >=59.249 € de repercusión del suelo por vivienda
- b. Condominios Residenciales de Vivienda Libre Colectiva con amplias zonas comunes con tipología de casa jardín de 90m2t >=35.549 € de repercusión del suelo por vivienda
- c. Condominios Residenciales de Vivienda Pública Colectiva con amplias zonas comunes con tipología de casa patio de 150m2t >=47.399 € de repercusión del suelo por vivienda
- d. Condominios Residenciales de Vivienda Libre Colectiva con amplias zonas comunes con tipología de casa jardín de 90m2t >=28.440 € de repercusión del suelo por vivienda
- e. Parcela superficie 1.795,13 para terciario de 1.250 m2t >= 493.742 €, equivalente a una repercusión por unidad de VLC de 41.145€ en caso de uso alternativo residencial
- f. Parcela superficie 1.761,16 para terciario de 1.240,30 m2t >= 489.911 €, equivalente a una repercusión por unidad de VLC de 40.826€ en caso de uso alternativo residencial

Las superficies en m2t son construidas máximas sobre rasante y no incluyen las construidas bajo rasante ni bajocubierta según las especificaciones marcadas por las ordenanzas urbanísticas.

Se estima que dichos precios son razonables y, por tanto, se considera la propuesta económicamente viable.

II.2.2.2. VIABILIDAD TECNICA Y MEDIDAS CONTRA IMPACTO AMBIENTAL.

En los apartados de infraestructuras de redes y estructura de la ordenación se justifica la viabilidad técnica de la propuesta. Las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los posibles efectos negativos del Plan parcial se reflejan de manera detallada en el Capítulo 5, tanto las contempladas en el PGOU de Miengo como las específicas del Plan Parcial.

II.2.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ÁMBITO, Y DE LAS ZONAS DE POSIBLE INFLUENCIA, POR SUS VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS

II.2.3.1.MEDIDAS ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA URBANISTICA DEL PGOU DE MIENGO

El suelo:

- Proteger y defender de la degradación física y la erosión del suelo.
- Utilizar racionalmente el recurso suelo.

El agua:

- Fomentar la Gestión Sostenible de los recursos hídricos.
- Fomentar el ahorro y la reutilización de agua.
- Mejorar el abastecimiento y depuración de aguas.
- Mantener la escorrentía natural.

La biodiversidad y ecosistemas (Fauna y Flora):

- Conservar la diversidad biológica.
- Contener la pérdida de biodiversidad.
- Mantener las especies vegetales.
- Utilizar de un modo sostenible los ecosistemas, recursos naturales y especies.
- Compatibilizar el desarrollo rural con la conservación favorable de los hábitats y especies, que son objeto de conservación en los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000.

El aire:

- Minimizar la reducción de la contaminación acústica y lumínica.

El paisaje, patrimonio cultural y bienes materiales:

- Conservar, mantener y realzar el patrimonio cultural.
- Realizar actuaciones adaptadas al paisaje en el que se inserten.
- Mantener la riqueza cultural y social.
- Mantener la red de caminos y rutas culturales.
- Adoptar políticas europeas sobre ordenación del territorio y paisaje y contribuir a su desarrollo.
- Fomentar la rehabilitación y la restauración del patrimonio edificado, antes que la realización de nuevas edificaciones.
- Regular adopción medidas de conservación de recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.
- Establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas de diseño.

La salud humana y la población:

- Realizar un aprovechamiento racional y sostenible de recursos naturales.
- Desarrollar actuaciones para el tratamiento de residuos.
- Desarrollar actuaciones para contrarrestar los riesgos naturales y antrópicos.
- Desarrollar actuaciones relacionadas con el tráfico rodado.
- Desarrollar actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Contribuir a la reducción de la contaminación atmosférica.
- Fomentar proyectos con enfoques integrados y globales de gestión.

II.2.3.2.MEDIDAS ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Alcance y contenido.

Los siguientes apartados comprenden la regulación de los siguientes aspectos:

- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección paisajística y de la escena urbana.

Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad ya la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos que caracterizan el término municipal.

PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

Aspectos de Protección Medio Ambiental.

Estas Normas regulan las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y el medio natural y se refieren a los siguientes puntos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios
- Desarrollo de actividades diversas.

Vertidos sólidos (basuras). Definición

El destino de los residuos inertes producidos en el sector deberá cumplir lo dispuesto por:

- Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, y a propuesta del la Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se ha aprobado el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022
- Plan Nacional Integral de Residuos de España (PNIR)
- Plan de Residuos de Cantabria 2016/2022.
- Documento guía de la Comisión Europea para la elaboración de Planes de Gestión de Residuos

Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del Sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción.

Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

La recogida de los residuos orgánicos procedentes de la actividad urbana futura habrá de integrarse en el sistema municipal. Los residuos de papel y cartón, vidrio y la fracción de residuos de envases y el resto, exigen la disposición de contenedores específicos en la vía pública y su ubicación deberá ser tenida en cuenta por el proyecto de urbanización.

Los contenedores para residuos de vidrio y papel-cartón (con un máximo de 1 para cada tipo de residuos por 500 habitantes) no exigen un espacio determinado para su colocación. Los contenedores para las otras dos fracciones se

situarán en espacios diferenciados, fácilmente accesibles y reconocibles y protegidos del estacionamiento de automóviles.

El Proyecto de Urbanización recogerá las decisiones que la administración municipal adopte sobre el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos producidos en el área.

Vertidos líquidos (aguas residuales).

Todo vertido a terreno o cauce público deberá contar con la autorización preceptiva de la Confederación Hidrográfica y al abono del canon correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas RDL 1/2001 de 20 de julio y sus Reglamentos de desarrollo. Serán de aplicación el Código de Buenas Prácticas y la Directiva 91/676 CEE de 12 de diciembre de 1999 así como el Reglamento CEE 2078/92 del Consejo de 30 de junio.

Deberán definirse completamente en el Proyecto de Urbanización tanto la red de aguas pluviales como los puntos de vertido de tales aguas a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, en particular de los laminadores propuestos, según la capacidad de evacuación del cauce de asumir los caudales de aguas pluviales.

Se asegurará que las recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que llevan el agua más contaminada debida a sólidos, grasa y metales pesados, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para lo cual en el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.

Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificada en la Ley 10/93 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Se hace especial hincapié en la importancia de mantener las distancias mínimas entre la red de saneamiento de aguas residuales y la red de evacuación de aguas pluviales para prevenir la posible filtración de aguas residuales hacia la red de las aguas pluviales y evitar la contaminación de estas últimas. En todo momento, debe mantenerse la solera del tubo de la red de aguas pluviales al menos 1 m por encima de la clave del tubo de la red de aguas residuales. Es importante asegurar el sellado de las juntas, principales puntos de fuga del agua.

La red de Saneamiento de aguas residuales precisará de los informe de viabilidad siguientes:

- de conexión exterior de aguas residuales y puntos de estanque a la red general de colectores y emisores de saneamiento gestionados por el Ayuntamiento de Miengo.
- de depuración del volumen de vertidos de aguas negras

Vertidos gaseosos.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975 del ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1.976.

Contaminación acústica y vibratoria

Desarrollado en el Artículo II-10.

Protección contra incendios.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación CTE "seguridad en caso de incendio" y resto de normativa oficial de obligado cumplimiento en materia de prevención de incendios por tipo de actividad.

Desarrollo de actividades diversas.

Los tipos de proyectos, obras y actividades relacionadas en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, se someterán a los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental y Calificación Ambiental.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde.

PROTECCIÓN DE LA ESCENA URBANA.

Conservación de los espacios exteriores no accesibles al público en general.

Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindivisos etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El

Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Supresión de barreras físicas.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

Mobiliario urbano.

Cualquier elemento catalogable como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de madera o piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en gama del verde al negro, o del rojo al negro. Los modelos serán consensuados con el Ayuntamiento.

Señalización del tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente, justificación que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de vehículos o peatones. En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos. En los edificios no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios. Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en las Normas de Urbanización del presente plan parcial.

Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones de Protección y las Estéticas en cada caso.

Vegetación.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

El Ayuntamiento podrá exigir la protección de dicha vegetación mediante la inclusión de soluciones específicas o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

En el caso de permitir la supresión de la vegetación se obligará al propietario a la plantación de como mínimo cinco nuevos ejemplares por cada unidad arbórea derribada, de una especie autóctona. En cualquier caso se estará en lo dispuesto en la norma Granada.

En todo caso, deberán ajardinarse preferentemente con las especies locales o autóctonas las superficies exteriores no accesibles que lo permitan.

Los espacios exteriores no accesibles, deberán plantar, conservar y mantener en buen estado la vegetación y especies arbóreas autorizadas.

Protección del medio nocturno

Se cumplirán las medidas correctoras propuestas por el Estudio de Incidencia Ambiental (uso de luminarias VSAP de acuerdo a la norma CENELEC 60.598, orden de 6/6/89 del Ministerio de Industria R.D. 07/1988 y con 89/336 UE RD 444/1994.) y cuyo desarrollo específico se llevará a cabo en el Proyecto de Urbanización.

PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

No existen zonas de sensibilidad acústica. No obstante, se determinan las siguientes recomendaciones:

- Instalación de pasos de cebra con badén
- crear zonas de esparcimiento con plantaciones de vegetación para aumentar la atenuación de las ondas
- limitar la velocidad de los vehículos (en principio ya limitada con carácter general a 50 km./h)
- utilizar firmes absorbentes del sonido
- reducir en lo posible las pendientes

II.3.- ANALISIS DEL PLAN PARCIAL

Con el fin de proporcionar la información relevante del alcance y contenidos del Plan Parcial que permitan valorar su incidencia ambiental, se cumplimentan los siguientes apartados

- 3.1.. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA Y DE LA PROBLEMÁTICA DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE PARA DETERMINAR LAS NECESIDADES BÁSICAS QUE HA DE RESOLVER EL PLAN PARCIAL
- 3.2. COMPATIBILIDAD DE LOS USOS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA
- 3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- 3.4. JUSTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA PAISAJÍSTICO, DE LA COMPATIBILIDAD DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES PROPUESTAS CON EL ENTORNO EN EL QUE SE ENCUENTRAN
- 3.5. JUSTIFICACIÓN DOCUMENTADA Y ACREDITADA POR EL ORGANISMO ADMINISTRATIVO COMPETENTE DE LA SUFICIENCIA Y DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA EL ABASTECIMIENTO, ASÍ COMO DE LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES
- 3.6. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN) Y MEDIDAS CONTRA LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO NATURAL
- 3.7. SOLUCIÓN DE MOVILIDAD PROPUESTA Y FORMA DE ACCESO, TENIENDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y LA NECESIDAD DE GARANTIZAR EL ACCESO AL LITORAL
- 3.8. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO PREVISTOS PARA LA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
- 3.9. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE SOBANTES, CONFORME AL CRONOGRAMA PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, CON SU DESGLOSE POR TIPOS, VOLÚMENES Y DESTINOS (INCLUSO VERTEDERO DE INERTES, CASO DE SER NECESARIO); PREVISIÓN POR CUANTIFICACIÓN POR TIPO Y ORIGEN, DE LOS MATERIALES NECESARIOS, PARTICULARMENTE LOS DE ORIGEN EXTRACTIVO
- 3.10. RESUMEN FINANCIERO JUSTIFICATIVO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PLAN PARCIAL PROPUESTO CON ACREDITACIÓN DE LOS COMPROMISOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN, INCLUYENDO EL COSTE DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS, ASÍ COMO DE VIGILANCIA AMBIENTAL PROPUESTAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS ESTIMADOS
- 3.11. ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN APLICABLES DERIVADOS DE SU ZONIFICACIÓN EN LA LEY 2/2004, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

3.1. ANÁLISIS DE SITUACIÓN DE PARTIDA Y PROBLEMÁTICA DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE PARA DETERMINAR LAS NECESIDADES BÁSICAS QUE HA DE RESOLVER EL PLAN PARCIAL

3.1.1. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL

El PGOU de Miengo clasifica el ámbito objeto de este Plan Parcial como Suelo Urbano No Consolidado con la tipología residencial de baja densidad (Vivienda Unifamiliar aislada o en condominio) como uso característico.

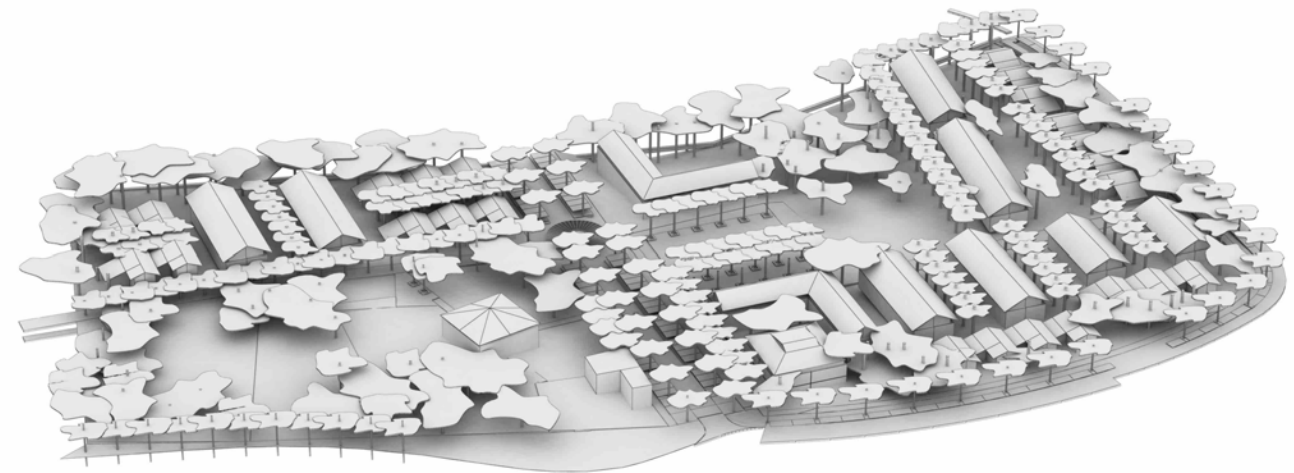
Las determinaciones y parámetros específicos de la ordenación del ámbito se establecen, además de en las disposiciones de carácter general previstas en la Memoria y sobre todo en la Normativa, en la Ficha de Gestión propia del sector.

En la misma se determina como criterio y objetivo, la ordenación de un sector de suelo urbanizable de baja densidad, donde se facilite el reparto de cargas y beneficios. A continuación se plasma el esquema de ordenación reflejado en la ficha del PGOU.

Además de procedente, el desarrollo de este Plan Parcial resulta necesario, dada la escasez de terrenos residenciales en el término municipal, y conveniente en una situación de crisis económica como la actual, pudiendo contribuir a reactivar la actividad constructora y económica del municipio y la comarca.

Su ejecución permitirá, por un lado, mejorar la estructura viaria del entorno y obtener un gran espacio verde y un equipamiento al servicio de los futuros vecinos y los de los barrios colindantes, ayudando a mitigar el déficit existente en Miengo. Y, por otro, permitirá la construcción de 80 viviendas ampliables a 104 según normativa, con un alto porcentaje de viviendas protegidas (>30% de los m²t totales residenciales de la ordenación según ley).

El objetivo principal del Plan Parcial es el desarrollo de una zona de carácter residencial y usos compatibles, de alta calidad, adaptada al entorno, con razonables medidas de protección y mejora de éste, especialmente, en la conjunción de elementos de edificación, reforestación y encaje con el terreno, muy bien comunicada, con todo tipo de servicios y dotaciones públicas y privadas para uso general.



- Organización de los ámbitos residenciales respetando la configuración de los elementos existentes tales como, vialidad, accesos, etc.
- Respeto a las disposiciones de ordenación definidas en las NN.SS. de forma indicativa, especialmente las localizaciones y propósito de los espacios libres, los equipamientos, la vialidad exterior, etc.
- Enriquecimiento del paisaje y reforestación.
- Localización de los Espacios Libres no impuestos en áreas de relevancia, bien orientadas y protegidas de los vientos.
- Definición de vialidad principal y secundaria, con secciones amplias incluyendo mobiliario y plantaciones.
- Amplia dotación de aparcamientos por encima de los mínimos exigidos.
- Integración de los espacios libres y equipamientos, procurando la mejor accesibilidad, disposición en primera línea, etc., de acuerdo con las determinaciones.
- Itinerarios y recorridos peatonales y para bicicletas en la propia urbanización y entre esta y las zonas aledañas, especialmente con las rutas peatonales próximas del PESC por el borde litoral de Miengo .
- Autonomía del modelo urbano. Creación de zonas de equipamiento de interés para otros usuarios, además de los residentes.

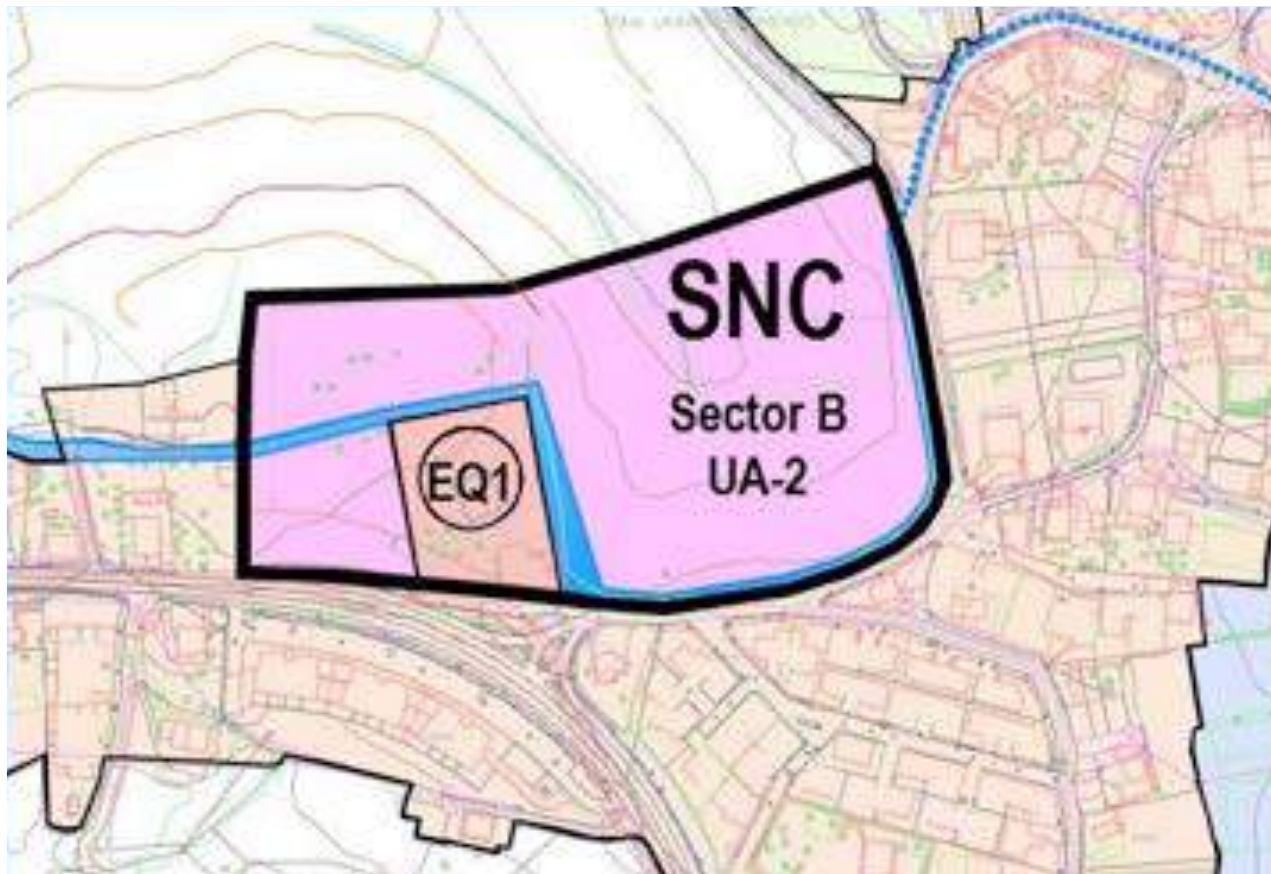
La ordenación resultante conforma un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno, con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y también usos terciarios próximos al museo, que mejoren la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Lienres así como el paso del Camino de Santiago ya justifican su necesidad, que consideramos será mayor tras la puesta en funcionamiento del Museo.

Estos parámetros de proyecto suponen una solución de bajo impacto en el paisaje, alturas máximas de Planta Baja +1+Bajocubierta y densidad edificatoria muy baja, suponen una buena integración en su entorno.

Los datos básicos que definen el proyecto son los siguientes:

- Superficie del ámbito: 34.901 m²
- Edificabilidad Total: 11.130,30 m²t (0,32 m²t/m²s de superficie total del ámbito).
- Número máximo de viviendas = 104 viviendas (1) = 30 viv./ha < 30 viv/ha.
- (1) 80 viviendas + 24 viviendas equivalentes en parcelas uso terciario/residencial
- Altura máxima edificación 8m.
- Número máximo de plantas B+1+Bajocubierta

USOS PÚBLICOS NO LUCRATIVOS	Proyecto	Normativa
Reserva Suelo SG Equipamientos	3.967 m ²	3.967 m ²
Equipamiento	1.402,83 m ²	1.335,64 m ²
Zonas verdes y Espacios libres	5.830,23 m²	3.409,10 m²
SLV_Sistema Local Viario	2.582,50 m ²	
Aparcamientos públicos	112	112
Aparcamientos privados	112	112



Los principales criterios para la ordenación del sector expuestos por el promotor, son:

3.1.2.CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

Determinaciones y régimen jurídico del suelo

Al tener el Sector B-UA-2, suelo objeto del presente documento, la **Clasificación de Suelo Urbano No Consolidado**, será de aplicación el régimen jurídico y determinaciones derivadas de los artículos 96, 99 y 100 de La Ley de Ordenación del Territorio (LOTRUSCA).

Determinaciones del planeamiento general municipal

Sector B - Unidad 2. Sector "El Somo", en Miengo.

Superficie total: 34.901 m²

Desarrollo: Mediante Plan Parcial que completará la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en este apartado, Proyecto de Compensación ó Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Este Sector y la Unidad, se rigen por la Ordenanza O2, en la cual se establecen unas determinaciones específicas que se respetarán en el Plan Parcial.

Usos, Cesiones e Instrucciones de Diseño:

Usos permitidos e incompatibles.

Se permiten los usos establecidos en la Ordenanza O2: Vivienda familiar, vivienda colectiva, terciario, comercio y hostelería.

Usos incompatibles: Industria autónoma, industria media y almacenes

Uso Global.

El uso global es residencial (unifamiliar y colectiva libre y protegida) e incluye todos los usos permitidos por la Ordenanza específica, siendo el uso predominante o característico el residencial unifamiliar y el resto son usos complementarios. No se establece limitación para el porcentaje máximo de usos complementarios.

Vivienda protegida.

Se respetará el porcentaje para reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido se deberá reservar al menos un 30% de la superficie construida residencial. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación. No obstante, el Ayuntamiento podrá disminuir este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio, se cumpla el estándar legalmente exigible.

Cesión del aprovechamiento a la administración.

De acuerdo con la legislación urbanística, será obligatoria la cesión del 15% de aprovechamiento a la administración (o la que fuese vigente al tiempo de su desarrollo) y dicha cesión se materializará en el correspondiente instrumento de equidistribución

Intensidad del uso.

La intensidad del uso se establece mediante la edificabilidad, calculada de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza O2.

Edificabilidad / Aprovechamiento Urbanístico máximo.

Será el establecido de acuerdo con la Ordenanza O2: 0,30 UAs/m² de superficie bruta, siendo UAs las Unidades de Aprovechamiento resultantes de multiplicar las superficies en m² construidos de los diferentes usos por sus diferentes coeficientes de aprovechamiento (ver cuadros).

Densidad.

La densidad máxima expresada en viv/ha se establece como el valor del número máximo de viviendas determinado por la Ordenanza O2 dividido por la superficie total del ámbito medida en has. Su valor no superará en ningún caso 30 viv/ha.

Sectores

La totalidad de la superficie delimitada corresponderá a un único sector y unidad de actuación.

Altura máxima.

Será la establecida de acuerdo con la Ordenanza O2.

Condiciones de actuación:

Desarrollo Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O2 establecida en el Art. 10.2 de las presentes Normas Urbanísticas y resto de ordenanzas en aquello que le afecte.

Esquema de sistemas generales y redes de comunicación y servicios:

El esquema de sistemas generales y redes de comunicación y servicios se incluye en los planos de detalle 4.1 a 4.11 del PGO de Miengo y los criterios de aplicación en las Instrucciones de Diseño que siguen a continuación.

En ellos se indican los puntos de conexión con los espacios urbanos y redes preexistentes que podrán ser modificados, de forma razonada, por el Plan Parcial. Para las infraestructuras eléctricas los puntos de conexión los determinará la empresa suministradora de los servicios.

Sistema de Ejecución:

Compensación, cooperación y, adicionalmente y de forma optativa, Convenio de gestión con el Ayuntamiento.

Instrumentos de desarrollo:

Plan Parcial, Proyecto de Compensación ó reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Dotaciones locales mínimas.

Cesiones mínimas para espacios libres públicos, equipamiento, dotación de aparcamientos, infraestructuras y redes urbanas y refuerzo de sistemas generales: El Plan Parcial y demás instrumentos de desarrollo respetarán las cesiones mínimas para espacios libres públicos, equipamiento y dotación de aparcamientos establecidos por la legislación urbanística vigente al tiempo de la actuación (actualmente Art. 40 de la Ley de Cantabria 2/2001) así como aquellas otras que, adicionalmente se señalan en el PGOU.

De forma orientativa, y sin perjuicio de las cifras que resulten de la aplicación de la legislación vigente, las cesiones para espacios públicos, equipamiento y aparcamientos son:

- Espacios libres públicos : reserva suelo > 10% de la superficie total del sector >3.490 m²
- Equipamiento: reserva suelo > 12% edificabilidad total residencial del sector
- Aparcamientos (al menos 50% en espacio público)> 2 plazas cada 100m² de superficie construida total del sector

Igualmente establecerá los sistemas y redes urbanas necesarias incluyendo la parte que corresponda de reforzamiento de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento de fecales y pluviales, infraestructuras eléctricas, telecomunicaciones, etc., desarrolladas según se especifica en el Art. 11.1 de la Normativa Urbanística.

Los sistemas de protección de la naturaleza incluidos en el sector se califican como sistema local de espacio libre público y podrán computar dentro de las cesiones legalmente exigibles salvo si se especifica lo contrario en las Instrucciones de Diseño del sector.

Cesiones adicionales:

Este Sector deberá plantear la cesión del sistema general incluido en el Sector y grafiado en planos denominado "Palacio el Somo" EQ1, que incluye la edificación existente y los terrenos de su entorno con una superficie de 3.967 m² y establecer el itinerario para el anillo verde incluido en su ámbito, con al menos 2.880 m² como zona de protección de la naturaleza.

Plazos y prioridades:

Los plazos para el desarrollo no se establecen y el sector se considera no prioritario.

Criterios formales para el desarrollo:

Se establecen mediante las siguientes Instrucciones de Diseño. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

De manera general:

- Se aplicarán las presentes condiciones particulares, la Ordenanza O2 y en la medida en que le afecte, la Ordenanza O8. Igualmente se aplicarán las determinaciones que establezca el plan parcial, de acuerdo con la zonificación establecida en el plano número 6 sobre Calificación del Suelo del PGO de Miengo.
- Se permiten sótanos para usos de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones.
- El desarrollo se realizará mediante Plan Parcial y los correspondientes instrumentos de equidistribución y urbanización.

De manera específica:

- El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.
- El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.

3. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.
4. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.
5. En caso de que se detecten suelos que podrían estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.
6. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.
7. Medidas para la integración paisajística: para garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual.

El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectivas de los mismos.

Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos.

Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

Requisitos particulares para los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.

Los Sectores de suelo urbano no consolidado delimitado están definidos en el plano número 5 del PGO, y los Planes Parciales que se desarrollen deberán cumplir todas las determinaciones legales, las establecidas en el Plan General y, los requisitos pormenorizados que se exponen a continuación.

(En caso de error o imprecisión del cálculo, éste será corregido por el Ayuntamiento sin necesidad de modificación del Plan General Municipal).

- a) Delimitación y superficie: La superficie del sector definida en las fichas es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser concretada con precisión en la aprobación del correspondiente Plan Parcial. La superficie de los Sistemas Generales internos del sector constituye una cifra inalterable, salvo que dichos sistemas se refieran a una finca o ámbito concreto de suelo, en cuyo caso en el momento de la aprobación del Plan Parcial procederá a ser determinada con precisión y su resultado será válido a todos los efectos.
- b) Edificabilidad : La edificabilidad de usos lucrativos será la resultante de la aplicación del índice de edificabilidad del sector por la superficie real del mismo. Para el supuesto que no hubiera variación en la superficie del sector, se podrán variar las edificabilidades asignadas a los distintos usos en el sector, dentro de los porcentajes definidos en sus correspondientes horquillas, siempre con sujeción a las siguientes condiciones:
 - En ningún caso se podrá superar la edificabilidad total, que será la originaria en el caso de mantenimiento de la superficie del sector señalada en la ficha o, en caso contrario, el resultante del proceso expuesto en el párrafo anterior.
 - El número de viviendas es meramente indicativo a los efectos de cálculo aproximado de la población residente.
- c) Trazados y alineaciones: Los trazados y alineaciones señaladas como vinculantes en la ficha se consideran de cumplimiento obligatorio, sin perjuicio de las eventuales adaptaciones o reajustes, salvo que constituyan determinación propia del planeamiento parcial. El resto de las especificaciones gráficas se consideran como recomendaciones no vinculantes, pudiendo ser modificadas en el planeamiento de desarrollo.
- d) Usos y reservas: La representación gráfica de la ordenación define el carácter de las determinaciones del Plan General para usos vinculantes y las reservas obligatorias con localización recomendada. Los textos que acompañan a los gráficos establecen el grado de vinculación de la localización y de la calificación.

En cuanto al régimen jurídico de aplicación, una vez aprobado el Plan Parcial, el PGO remite a la legislación urbanística en vigor ya analizada en un epígrafe anterior.

3.1.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

DETERMINACIONES GENERALES

1.El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Plan Parcial está clasificado como suelo urbano no consolidado en el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.

2.El uso global fijado para este sector es el residencial en tipología de vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.

3.Son usos permitidos los que se especifican para cada zona en las correspondientes Ordenanzas particulares.

4.En el plano de red viaria se define la sección de las calles del Plan Parcial. En ellas se permite la implantación del arbolado, vegetación y mobiliario urbano que se considere adecuado así como la instalación de los elementos y dispositivos necesarios para el funcionamiento de las infraestructuras enterradas o aéreas.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

La gestión y ejecución de las determinaciones de este Plan Parcial se llevará a efecto por el Sistema de Compensación previsto en los artículos 149 a 157 de la Ley de Cantabria 2/2001.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1.El Proyecto de Urbanización cumplirá estrictamente el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial. Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

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 ejecución material de las obras.

4.El contenido del Proyecto de Urbanización será el establecido en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, complementado con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado básicas previstas en el Plan Parcial, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse ligeramente si las características del saneamiento así lo requieren o si se justifica una reducción del movimiento de tierras, sin merma de la calidad global de la actuación.

El proyecto de urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de actuación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente. También verificarán la sección y estado de los arroyos, garantizando su evacuación, a los que se vierta las aguas pluviales en la red separativa.

En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del proyecto de urbanización

deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el proyecto de urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción. En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

DOCUMENTACIÓN DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Se aportará anexo de estudio detallado del movimiento de tierras proyectado y del volumen y características de las tierras sobrantes, estableciéndose el correspondiente Plan de desecho de vertidos. Se incluirá propuesta de modificación topográfica de las zonas verdes, detallada con curvas de nivel de estado actual y modificado. Asimismo se evitará la compactación y erosión hídrica o eólica de la capa edáfica de las zonas verdes, que será retirada y tratada para asegurar su correcto uso en los procesos posteriores de revegetación y acondicionamiento.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de las obras de la red viaria, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que forman parte de las redes locales y generales, serán por cuenta de la entidad promotora. El coste de las infraestructuras comprende la redacción del proyecto de urbanización correspondiente.

Normas técnicas de urbanización: Remitidas a las determinaciones establecidas en el capítulo XX "Normas generales de la urbanización" del vigente Plan General y a las Instrucciones Técnicas aprobadas por el Ayuntamiento de Miengo para las obras de urbanización

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Los Proyectos de Edificación se redactarán con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables.

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Ordenanzas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

PARCELACIONES

El proyecto o los proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación de las parcelas del presente Plan Parcial, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo.

La parcelación determinada por el presente Plan Parcial se considera orientativa siendo susceptibles de segregación, o agregación de acuerdo a las condiciones específicas recogidas en la normativa.

Accesos rodados a parcelas: Se realizarán desde el viario interior de la urbanización, no permitiéndose directamente desde la carretera exterior CA-232 ni desde el ramal que comunica ésta con la playa de Uso.

El Proyecto de Parcelación deberá precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por el Plan Parcial tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente al señalamiento del aprovechamiento.

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Ver página 57 del presente documento.

3.1.4.NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

Capítulo 1.

NORMAS SOBRE APROVECHAMIENTO URBANISTICO Y AREAS DE REPARTO.

Art. 1. Aspectos normativos.

El presente Plan General de Miengo se adapta y está sometido a la legislación urbanística autonómica y estatal en sus ámbitos de competencia, a las determinaciones del planeamiento territorial que le afecta y, complementariamente, a la legislación sectorial que resulte aplicable.

Art. 2. El derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano y Urbanizable.

En terrenos clasificados como Suelo Urbano ó Urbanizable, el derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de dichos terrenos será el establecido por la legislación urbanística vigente (Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, Ley de Cantabria 2/2004 sobre el Plan de Ordenación del Litoral y legislación urbanística estatal).

Cuando exista aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, éste aprovechamiento se materializará en forma de parcelas edificables o bien se monetizará económicamente, de acuerdo con la legislación urbanística.

Cuando dentro de una Unidad de actuación, el porcentaje de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración no dé como resultado la parcela mínima edificable permitida por el planeamiento, su materialización se podrá realizar mediante compensación en metálico.

Art. 3. Materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.

Para el caso de terrenos incluidos en Unidades de actuación, la materialización del aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la Administración tendrá lugar antes o durante el primero de estos actos, ó en el siguiente (ó siguientes) en defecto del anterior (ó anteriores):

- a) En las autorizaciones de Licencias y Actas de Reparcelación, Parcelación ó División y Normalización de fincas urbanas conforme al planeamiento.
- b) En las autorizaciones de Licencias de Obras de Urbanización.
- c) En las autorizaciones de Licencias de Obras de Edificación.

Art. 4. Valoración sustitutoria del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.

El importe económico sustitutorio del aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la Administración se determinará mediante los criterios establecidos en la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, de Cantabria y legislación urbanística estatal.

El Ayuntamiento establecerá los criterios necesarios para su aplicación.

Art. 5. Clasificación del suelo.

El suelo que compone la totalidad del Plan Parcial bien la categoría de Suelo Urbano no Consolidado.

Según el PGO de Miengo, todos los sectores y planteados en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado serán desarrollados mediante Planes Parciales y éstos mediante los instrumentos correspondientes de equidistribución y urbanización.

Todas las unidades de actuación previstas o que se planteen en suelo urbano y urbanizable serán desarrolladas mediante los instrumentos correspondientes de equidistribución y urbanización.

Art. 6B. Normas sobre edificación en suelo urbano no consolidado.

El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo.

2. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.

3. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.
4. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.
5. Si en el ámbito existen suelos que podrían estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.
6. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.
7. El plan parcial y/o la unidad de actuación, respetará los porcentajes de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% de la superficie construida residencial planteado en cada Sector, que será del 35% cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal de tales porcentajes se estará a la nueva situación.
8. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).

Art. 7. La gestión en suelo urbano no consolidado.

La gestión en suelo urbano no consolidado se llevará a efecto mediante las Unidades de Actuación previstas y/o definidas en el planeamiento de desarrollo.

Art. 8. La condición de solar para edificar en suelo urbano.

Para que un terreno situado en suelo urbano pueda ser edificado es requisito necesario que posea la condición de solar o que esté en condiciones de obtenerlo simultáneamente a la realización de las obras, prestando en este último supuesto las garantías que a tal efecto, el Ayuntamiento determine de acuerdo con la legislación urbanística.

Igualmente será requisito necesario haber cumplido todas las exigencias y cargas sobre gestión de suelo establecidas en este Plan General y en la legislación vigente sobre la materia.

NORMATIVA: ADECUACION A LA ORDENANZA 2 del PGO de MIENGO.

Definición.

Es la Ordenanza para el Suelo Urbano No Consolidado Residencial, a aplicar en las Unidades de actuación definidas en el presente Plan General y en aquellas otras que se definan posteriormente.

Algunas de las presentes determinaciones para la Ordenanza 2 están modificadas por las determinaciones específicas que se establecen para cada sector de planeamiento y unidad de actuación definidos por el Plan General en suelo urbano no consolidado, que serán prioritarias sobre las contenidas en esta Ordenanza.

Desarrollo de las Unidades de actuación.

Las Unidades de actuación definidas en el presente Plan General se desarrollarán mediante Plan Parcial que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la presente Ordenanza. Para las Unidades de actuación que se definan posteriormente el Ayuntamiento determinará la necesidad o no de su desarrollo mediante Plan Parcial o Especial.

Condiciones de uso. Usos permitidos.

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

Vivienda unifamiliar (es el uso característico).

Vivienda colectiva (libre o protegida).

El número máximo de viviendas admisible es el que resulte de dividir la edificabilidad máxima admisible destinada a vivienda (sin incluir garajes, locales de otros usos y trasteros) entre 100 m².

Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. . Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m²; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.

Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales, zonas de recreo en la parcela privada, y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

Aparcamientos y Garajes.

En aquellas zonas o áreas en las que el Plan Parcial establece obligaciones de aparcamiento superiores a las fijadas por la Ley del Suelo o el Planeamiento General serán de aplicación las obligaciones fijadas por el Plan Parcial.

Serán en todo caso preferentes las soluciones que minimicen la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por el presente Plan Parcial, sustituyéndola por el correspondiente ajardinamiento.

Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse en sótano o semisótano.

Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de superficies con ajardinamiento, alcorques y arbolado. El espacio ocupado por estas interrupciones ajardinadas no contabilizará como superficie ajardinada a efectos de los mínimos de superficie ajardinada que hubieran podido fijarse en cada zona.

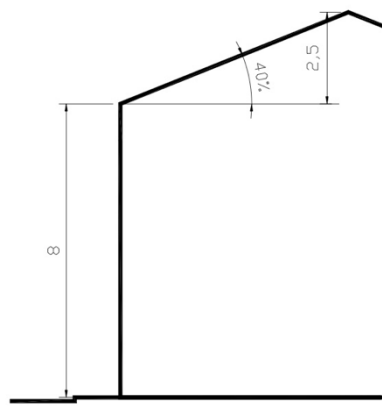
Se deberá alojar dentro de la parcela ó del edificio al menos un aparcamiento por vivienda y otro en suelo público.

Parcela Mínima, frente mínimo de parcela y Normas sobre división de fincas.

Se establecerán en el Plan Parcial, pero la parcela mínima será de 200 m² y uno de sus linderos a calle será de al menos 10 m.

Condiciones de edificabilidad.

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m² construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos



condiciones: tener una altura interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar el Aprovechamiento Medio a la superficie total de la Unidad corregida con los coeficientes de homogeneización.

El Aprovechamiento Medio para todas las Unidades de actuación en Suelo Urbano No Consolidado será el siguiente:

Aprovechamiento Medio = 0,3 UAS/ m² de superficie total de la Unidad referida al m² de vivienda unifamiliar.

Edificabilidad Máxima:

La edificabilidad máxima se obtiene a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m ²
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m ²
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m ²
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m ²

Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones 0.00 UAS/m².

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores: Será el valor 1,0 UA/m².

Las parcelas de viviendas colectivas no computan.

Los sótanos de viviendas unifamiliares no computan.

Número máximo de viviendas y de viviendas protegidas.

El número máximo de viviendas será el establecido en las condiciones de uso, y el de viviendas protegidas será el mínimo legalmente establecido.

El aprovechamiento máximo (en UAS) de cada Unidad será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas y los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos que exige la legislación urbanística.

Condiciones de volumen y forma. Alturas.

Deberá definirse en el Plan Parcial respetando una altura máxima de 2 plantas más cámara en viviendas colectivas y unifamiliares. Las cámaras podrán utilizarse para el uso principal y computarán en edificabilidad para los espacios de más de 1,50 m. de altura libre y/ó de 1,60 entre forjados.

Condiciones de actuación.

Se actuará mediante Plan Parcial que definirá la ordenación del sector y la Unidad de ejecución, que se ejecutará mediante los instrumentos equidistribución y urbanización que correspondan.

Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 2.

Las presentes Instrucciones de Diseño tendrán la consideración de Ordenanzas Municipales de Edificación en lugar de Normas Urbanísticas. Su interpretación corresponde al Ayuntamiento y su modificación se llevará a efecto mediante los trámites reglamentados para las Ordenanzas Municipales.

Instrucciones sobre alturas, volúmenes y vuelos: Volumen envolvente de la edificación.

Las edificaciones quedarán inscritas en un volumen definido por la envolvente máxima de la edificación, expresada en los gráficos adjuntos, y trazada a partir de las fachadas principal y posterior del edificio.

Los valores del gráfico, en metros se consideran máximos para la envolvente:

Criterios para la aplicación de la envolvente.

La envolvente se contará de manera que incluya los forjados de cubierta (hasta material de cobertura), pero no aleros, vuelos o miradores que sobresalen de los planos de fachadas en los pisos inferiores a la cámara y tampoco las buhardas, chimeneas e instalaciones necesarias que sobresalen del plano de cubierta.

Para la altura en fachada de las secciones envolventes se aplicará la cifra que corresponda según la Ordenanza, tal como se refleja en el gráfico. Estas cifras máximas son:

- Ordenanza O2: H = 8 m. H2 = 2,5 m. Pendiente P% = 40%

Para calles en pendiente se medirá en el punto medio de la fachada cuando ésta no supere 20 m., y a los 10 m. del extremo más bajo en los demás casos. En calles muy pendientes el Ayuntamiento podrá tolerar en algún punto de la edificación que ésta rebase la envolvente.

Alturas mínimas de las plantas de los edificios.

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las reguladas por las Normativas genéricas aplicables en cada momento.

Cubiertas.

Las cubiertas se proyectarán a dos ó más aguas, con pendientes entre el 25% y el 40%, y los materiales deberán ser tejas cerámicas de colores similares a los existentes. Se permiten las buhardas con ancho hasta 1,20 m. exteriores siempre que se integren con la composición y carácter del edificio donde se ubiquen y con el entorno.

Cuando los edificios formen parte de una manzana cerrada que, en conjunto, presente un volumen con varias aguas, se podrá admitir que la cubierta tenga un agua siempre que el conjunto tenga una envolvente con varias aguas.

Alineaciones , Areas de Movimiento y retranqueos.

Las alineaciones de las parcelas y las alineaciones a calles y espacios públicos de los edificios se considerarán envolventes máximas y se definen en el Plano OG.3, al igual que los retranqueos que establecen la relación propuesta entre el viario y el cierre de parcelas.

En el Plan no se ordenan áreas con morfologías estrictas, por tanto no se utilizan alineaciones de fachadas.

En la mayor parte de las morfologías se definen áreas de movimiento de las futuras edificaciones. En otras zonas, las edificaciones quedan reguladas mediante los retranqueos definidos en las ordenanzas correspondientes.

El área de movimiento de la edificación bajorrasante, coincide en la mayor parte de los casos con el área de las edificaciones sobrerasante.

Como se ha indicado anteriormente, dado el carácter flexible de la morfología propuesta de edificación abierta, en el Plan Parcial, se plantean ordenaciones tan solo orientativas con la disposición de los edificios.

Composición arquitectónica.

La composición arquitectónica de las edificaciones y de las parcelas donde estas se ubican debe respetar el carácter de su entorno urbano, armonizando con el resto de edificios y espacios públicos sin que ello implique necesariamente que su composición arquitectónica deba repetir los elementos compositivos de otros edificios, y de manera que su diseño contribuya de forma positiva a la definición del carácter del espacio urbano y a la conservación de sus valores históricos y tradicionales.

La tipología de las edificaciones para todos los usos planteados responderá a los parámetros de edificación tradicionales adaptados a las necesidades actuales, y su tratamiento exterior se integrará con el entorno en los términos anteriormente establecidos.

Cierres de fincas.

Los cierres de fincas tendrán como máximo una parte ciega hasta un valor de 1 m. de altura media sobre la rasante de la acera y una altura total de hasta 2,00 m., con su parte superior ejecutada mediante malla ó reja metálica, forja de aspecto simple o seto.

El material de la parte inferior ciega podrá ser piedra y fábrica revocada ó revestida con tratamiento similar a la fachada. También podrán ser toda la altura de reja metálica de forja de aspecto simple, o de seto, todo ello sin sobrepasar las alturas indicadas.

Si existen desniveles entre la rasante de la calle con el terreno de la parcela situado a mayor altura, se permite elevar la altura del muro hasta el nivel de la parcela siempre que el muro se ejecute en piedra de mampostería y no sobrepase 2,00 metros de altura.

Rasantes interiores y tratamiento de los bordes de las parcelas.

En los bordes perimetrales de las parcelas el terreno deberá acomodarse a las pendientes del terreno exterior, en continuidad con el espacio circundante no creando desniveles que rebasen las siguientes limitaciones:

Deberá respetarse la rasante exterior en todo el perímetro de la parcela. A partir de ese nivel podrán existir taludes al interior de las parcelas con pendiente máxima del 50 por 100.

Se permiten muros de contención de 1,0 metro máximo de altura siempre que respete el retranqueo mínimo de 3 metros tanto a linderos como a alineación de parcela a viario. En caso de terrenos cuya rasante natural presente un desnivel con la vía pública y deban retranquearse para cumplir con la alineación fijada para la parcela, se permite que el muro de contención tenga la altura requerida por el desnivel natural. Sobre este muro, el cierre de parcela deberá ser diáfano en su totalidad y limitar su altura al mínimo exigido por la normativa de aplicación.

En este sentido, resulta fundamental la imagen que puedan ofrecer las edificaciones, parcelas y cierres, por ello, los linderos de las parcelas deberán tratarse respetando la imagen que se ofrece desde el exterior. A tal efecto una vez replanteadas por el promotor las rasantes de dichos linderos deberán solicitar al Ayuntamiento la comprobación de dichas rasantes antes de su ejecución.

Además se pueden generar relaciones de simbiosis si se plantean funciones centrales, de equipamiento o representativas de la ciudad abiertas al anillo verde. A diferencia de lo que sucede con las áreas residenciales, que presionan sobre los sistemas naturales, las funciones centrales se integran simbióticamente en estos bordes generando espacios de transición de gran valor.

La red de sendas y caminos verdes, circuitos de carril bici y red de itinerarios culturales.

La "red de sendas y caminos verdes" es el complemento lógico planteado en el espacio interior de Miengo al "anillo verde" que recorre el espacio costero y crea junto a este una malla de recorridos peatonales y acceso a la naturaleza, conectando los diversos espacios para actividades que se han planteado, las principales vías de conexión y los lugares de mayor valor ambiental.

En general todos los nuevos desarrollos planteados en suelo urbanizable están bordeados por la "red de sendas y caminos verdes", de manera que estos espacios sirven de forma directa a los nuevos desarrollos, tanto residenciales como de actividades productivas. Esta red no es un elemento aislado, ya que se complementan con la red de circuitos para carril bici y de itinerarios culturales, que se describe a continuación:

En la propuesta que se realiza para el modelo de asentamientos tradicionales dispersos, se crea una red mallada para la vía de acceso a los asentamientos rurales que se aprovecha también para establecer sobre la misma la "red de sendas y caminos verdes", de manera que este uso se mezcla con el de asentamientos rurales dispersos. A tal efecto se establece que los caminos de acceso dispongan de por una banda paralela a la vía rodada destinada a este uso y a paseo y carril bici.

También, a través de esta red se tiene acceso a los itinerarios culturales y de restos arqueológicos, creándose, de esta manera, un mallado completo para el acceso a la naturaleza, movilidad sostenible y desarrollo de itinerarios culturales.

Las infraestructuras de protección de la naturaleza.

Las "Infraestructuras de Protección de la Naturaleza" son elementos necesarios para resolver conflictos puntuales que se plantean entre los corredores ecológicos y las vías de transporte. Se concretan en criterios para el tratamiento de todos estos cruces o puentes de manera que se evite el efecto negativo que suelen tener las vías de tráfico cuando se cruzan con los corredores ecológicos y se deben plantear en los proyectos de urbanización.

3.1.5. ESTRATEGIA DE FASES (3)

Se plantea una estrategia de 3 fases para la urbanización global de la ordenación, para garantizar la viabilidad económica del proyecto.

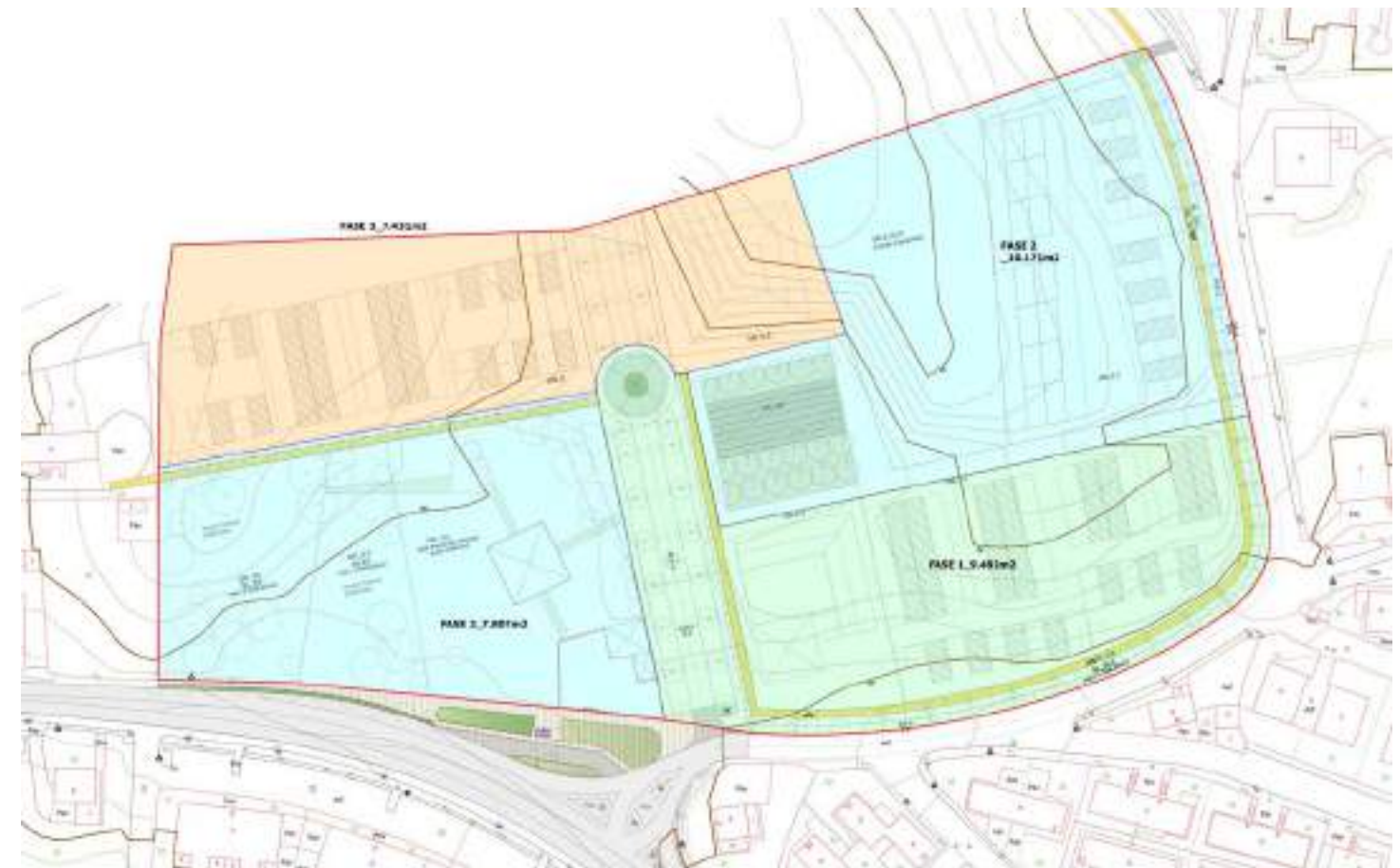
En una primera fase (en verde) se plantea realizar las conexiones con los sistemas generales de infraestructuras para garantizar el suministro de electricidad, telecomunicaciones y alumbrado, abastecimiento de agua y gas así como urbanizar el viario principal de manera que pueda funcionar como una fase autónoma del resto. Esta primera fase incluye una parcela para viviendas libres colectivas. En esta primera fase se acometerían gastos importantes en materia de viarios e infraestructuras o redes que se pueden ir equilibrando con los ingresos obtenidos por la venta de dicha parcela, con una posición muy buena, así como como de la parcela para usos terciarios (posible hotel, cuya puesta en marcha se considera muy positiva para dinamizar el resto de la ordenación), o bien para más viviendas libres colectivas.

Con los ingresos obtenidos en esta primera fase, se puede plantear un rápido desarrollo de la fase 2 (en azul), que incluye el parque Cultural Robayera y el Palacio-Museo y se plantea el cierre de la urbanización al oeste del ámbito. La segunda fase incluye también una gran parcela o condominio residencial para viviendas libres colectivas unifamiliares y la parcela para la implantación de las zonas comunes de jardines e instalaciones deportivas para todas las parcelas lucrativas.

Esta fase inicial incluiría también la urbanización muy cuidada desde el punto de vista paisajístico del espacio verde central.

Por último, se plantea el desarrollo de la fase 3 (en naranja), que incluye la parcela para la implantación de las viviendas colectivas de protección, que opcionalmente se propone puedan ser sustituidas por una Residencia de mayores o CoHousing que pueda disfrutar de la cercanía del Parque Robayera.

La duración de la Urbanización de la Fase 1 se estima en dos años contándose desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Las Fases 2 y 3 se estima puedan desarrollarse en 1 año cada una, lo cual significa un plazo total de 4 años para la finalización de todas las obras de urbanización, si bien en función del cumplimiento de objetivos y la coyuntura económica, las Fases 2 y 3 pueden solaparse entre sí.



3.1.6. OBJETIVOS DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial ordena un fragmento del territorio municipal, que hasta la fecha se ha mantenido como un espacio rural, con escasas edificaciones, al margen de los procesos de crecimiento desarrollados en otras zonas próximas en las últimas décadas.

El objetivo fundamental es diseñar un espacio urbano de excelencia ambiental en un lugar de gran valor ambiental en la que destaca la presencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio de Somo, que da nombre a la actuación y que se pretende pueda llegar a convertirse en un Museo importante para el municipio y su entorno tras su rehabilitación arquitectónica (no incluida en el presente proyecto) y la instalación en sus dependencias de la importante colección de arte del municipio.

Dicha edificación se encuentra aislada dentro de un gran jardín conformando un conjunto, denominado PARQUE CULTURAL ROBAYERA con vocación de ser referencia obligada en las rutas de interés turístico de la zona.

La villa de Miengo, tiene un notable déficit de equipamientos públicos. La ordenación propuesta del ámbito puede contribuir a resolver este problema ya que propone crear un pequeño Museo donde poder exponer la valiosa colección de arte del Municipio.

Un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y también usos terciarios complementarios, como por ejemplo un pequeño alojamiento hotelero con encanto o espacios para usos deportivos, próximos al museo y que pudieran mejorar la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Lienres así como el paso del Camino de Santiago ya justifican su necesidad, que consideramos será mayor tras la puesta en funcionamiento del Museo.

Se plantea que estas parcelas terciarias puedan tener usos comerciales y de restauración (pequeña tienda de barrio, cafetería, prensa, etc) ya que puede ser muy positivo tanto para las viviendas como para los futuros visitantes del museo. Se propone que si se ubicaran instalaciones deportivas (piscina, pistas de paddle, etc), en las zonas comunes de los condominios residenciales, éstas pudieran llegar a usarse por los usos terciarios y por los vecinos de las viviendas mediante un acuerdo previo entre todas las partes.

Se contempla un tratamiento paisajístico muy cuidado de los jardines del Palacio, avanzado en el presente Plan Parcial y que se detallará en el Proyecto de Urbanización, así como una ambiciosa ampliación de estos jardines con el diseño de nuevos espacios verdes de uso público conformando todo ello un gran Parque Central, el Parque Robayera, como elemento más relevante del diseño urbano del conjunto.

También se plantea como opción la idea de equipar dicho Parque Central con pequeñas instalaciones deportivas y áreas recreativas con zonas para actividades para mayores y también juegos infantiles para niños de diversas edades que pueden ser usados tanto por los residentes del condominio residencial como por los visitantes del Museo y vecinos de la zona.

Todo el conjunto, tanto el ámbito actualmente previsto de la parcela del Palacio como su ampliación, conformaría el Sistema General de Equipamientos.

En torno a este Parque Central se disponen las diferentes parcelas para edificar condominios residenciales de viviendas colectivas de diferentes tipologías arquitectónicas de manera que todas ellas disfrutarán de magníficas vistas tanto hacia al exterior como hacia el interior de la urbanización, además de una gran visibilidad desde las carreteras y caminos del entorno.

Se plantea una flexibilidad en el diseño arquitectónico de los condominios residenciales: casas-patio, casas-jardín, casas patio y también casonas que agrupan 4 viviendas, viviendas en hilera, etc, de manera que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (planta de garaje y sótano, instalaciones y servicios comunes, etc).

Al oeste, y al norte del Parque Central, se propone ubicar, en cumplimiento de la normativa legal, pequeñas edificaciones de viviendas colectivas de pequeña escala cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.

Opcionalmente, se deja abierta la posibilidad que, tal y como recoge la ley, las viviendas de protección puedan sustituirse por una residencia para mayores, o también alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, como residencias de estudiantes, de deportistas, apartamentos tutelados o alojamientos asistidos para personas de la tercera edad, personas dependientes u otros colectivos cuyas características lo hagan aconsejable.

Tal y como recoge el Plan General de Ordenación de Miengo se ha diseñado un anillo verde peatonal y paisajístico que conecta con las urbanizaciones del entorno y los tránsitos peatonales característicos del lugar y que se integra perfectamente tanto con el Parque Central como en los caminos peatonales que bordean la propuesta conectando todo ello hacia el oeste con el camino que llega a la zona de equipamientos municipales desde donde se puede seguir la ruta peatonal de la costa de Miengo.

También se plantea la continuidad del carril para bicicletas existente en la actualidad al este del ámbito, en la carretera que lleva hacia la playa de Usgo, de manera que pueda adentrarse en el Parque Central del Museo y conectar por el Oeste con itinerarios públicos de gran valor paisajístico.

Al este del parque Central y en las zonas próximas al futuro Museo y el pequeño establecimiento hotelero se ubican zonas para aparcamiento público.

El soleamiento es otro factor muy importante en el diseño y se resuelve precisamente a partir de este Parque Central ya que todas las viviendas se disponen en una única alineación, orientadas hacia el sur y poniente, sin edificaciones que pudieran tapar tanto el sol como sus vistas o proyectar sombras sobre edificaciones y jardines.



3.1.7. ESTRUCTURA URBANA DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

1.- SUELO RESIDENCIAL y TERCIARIO (LUCRATIVO). TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

La mayor parte de la superficie edificable lucrativa se califica como vivienda libre colectiva VLC, planteando tres/ cuatro tipologías diferentes: casas en hilera, jardín, casas patio agrupadas en pequeños conjuntos de unidades y, por último, casonas formadas por agrupaciones o condominios residenciales de viviendas colectivas.

Todas ellas pueden llegar a compartir además de planta soterrada para aparcamientos privados (1 por vivienda / cada 100 m²), instalaciones, accesos comunes o incluso zonas exteriores comunes como itinerarios peatonales, zonas verdes, áreas deportivas, etc.

El conjunto de las parcelas para viviendas libres ocupa una superficie total de 11.931,10m², un 34% aproximadamente del total de la parcela.

Complementariamente, se plantea una gran parcela al noroeste donde ubicar en pequeños volúmenes arquitectónicos las viviendas colectivas de protección pública VPC, un total de 30 viviendas de 90 a 150m² aproximadamente de superficie total construida, con accesos y zonas comunes. La Superficie total de la parcela para VP es de 4.987,71 m², un 14% del total del ámbito.

Por último, se proponen dos parcelas lucrativas de 1.795,13 y 1.761,16 m² para usos terciarios y de actividad económica donde puedan plantearse actividades polivalentes: comerciales, deportivas, o por ejemplo un pequeño hotel con encanto y excelencia arquitectónica muy integrado en el paisaje que conforme, junto con el Palacio Museo Robayera y el Parque, un Centro Cultural de escala regional. Estas parcelas suponen un 10% del total del Sector.

Ambas pueden albergar también usos residenciales VLC, equivalentes a 24 viviendas adicionales, si no fuera posible por razones de viabilidad económica la implantación de usos terciarios .

En resumen, las superficies lucrativas del Sector, 20.475,10 m² suponen el 59% del total del Ambito.

Tal como se determina en las Ordenanzas de este Plan Parcial, la tipología edificatoria dominante será la vivienda unifamiliar, desarrollada en un máximo de dos plantas (Bajo + 1) con eventual aprovechamiento del espacio bajo cubierta. Se tendrán en cuenta las disposiciones del Plan General referentes a frentes continuos máximos de fachada en continuidad así como sobre la separación entre las fachadas laterales de dos cuerpos edificados consecutivos que, en cualquier caso, será como mínimo, de 6 metros.

En el proyecto de reparcelación se ha de materializar tanto el aprovechamiento correspondiente a los agentes privados (propietarios de los terrenos) como el de cesión obligatoria y gratuita a la administración actuante y equivalente al 15% del aprovechamiento del sector, así como si esta cesión se materializa económicamente o a través de la cesión de parcelas.



2.- VIARIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS



La red viaria es utilizada como instrumento de ordenación, estructurando el ámbito, conectando las diversas zonas del mismo, y éstas con los barrios contiguos. Queda definida en los planos de Ordenación OG.5 "Red Viaria", y Ordenación OG.7 "Red Viaria. Alineaciones y rasantes. Secciones Longitudinales" en los que se explicitan en planta y secciones transversales y longitudinales los diversos tipos de viales atendiendo al dimensionado de las secciones destinadas a tráfico rodado, peatonal, a la disposición de los aparcamientos y a la posibilidad de incluir en el diseño de los mismos arbolado.

El esquema director del sector se articula sobre un eje vial de seis (6) metros de anchura perimetral al parque Central que conecta todas las parcelas con el viario del entorno. Los criterios han sido:

- Acomodar la red viaria a la topografía del ámbito, con especial consideración a la importante pendiente en dirección suroeste (más elevada) - noreste (menos elevada), minimizando los movimientos de tierra necesarios para su ejecución y los elementos de contención, regulando su altura máxima.
- Limitar la pendiente de los nuevos viales a 6% para garantizar las necesarias condiciones de accesibilidad a personas con minusvalías y la comodidad del tránsito peatonal y rodado.
- Creación de franjas de aparcamiento público, muy escaso en el área circundante, que, además de permitir aparcar con facilidad a vecinos, usuarios del pequeño hotel y visitantes, puedan dar respuesta a la posible demanda generada por los potenciales visitantes del Centro Cultural Robayera.

Conforme con lo expuesto en el apartado anterior, el viario público viene condicionado por su integración con la red viaria existente, la carretera autonómica AS-232 al norte y al oeste del ámbito, así como las determinaciones del PGOU de Miengo referentes a la continuidad del anillo verde peatonal atravesando el ámbito de actuación y la propuesta de prolongación de la ruta ciclista que conecta actualmente el borde este del ámbito con la playa de Usgo.

La red viaria propuesta se compone de un eje de nueva creación de doble sentido que, partiendo de la AS-232 se interna en el ámbito al este del Parque Central del Museo Palacio del Centro Cultural Robayera, permitiendo una adecuada distribución de zonas y acceso a las parcelas y dotar de aparcamiento público al conjunto según las cuantías mínimas legales.

El trazado y dimensiones de la red viaria propuesta, con una anchura total de 6,00 metros (3 por cada sentido), aparcamiento en batería de 5,00 metros de anchura y aceras de 2,00 metros a ambos lados de la calzadas se considera ajustado y adecuado con la magnitud del ámbito, su escasa relevancia con respecto a una trama de periferia urbana, y su carácter residencial de baja densidad. El arranque de este vial se plantea por razones de seguridad vial mediante un acceso alejado del nodo de conexión con la CA-232. Este esquema viario permite distribuir el área edificable en 3 fases (ver plano OG.8. Estrategia Fases)

Los aparcamientos tienen la dimensión de 2,20 x 5,00 metros. Se han estimado criterios de conveniencia al delimitar las zonas de aparcamiento público próximas a las zonas edificadas. Se propone una localización de la reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos (>2% = 4 plazas), establecida por ley, correspondiendo la precisión de su emplazamiento al Proyecto de Urbanización.

Se adjuntan Perfiles longitudinales de los diversos viales y caminos, especialmente de los caminos peatonales, que tienen una anchura mínima de 1,5 m y unas pendientes máximas del 6% para adaptarse a la Ley de Cantabria 3/1996 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

El acceso a las parcelas se efectuará siempre desde los sistemas locales.

3.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS



En un lugar estratégico y central del ámbito se ha fijado un importante área verde, que resolverá las necesidades de ocio y recreo de los habitantes del sector y las de los vecinos de los barrios contiguos, ayudando a definir el tejido urbano poco denso, denominado Parque Cultural Robayera, destinada a acoger la dotación de espacios libres públicos, con una superficie total de 7.806,7 m², equivalente al 22% de la superficie total ordenada.

Esta superficie incluye tanto la parcela del sistema general de equipamientos del Palacio del Somo (3.967 m² incluyendo edificaciones), como su ampliación propuesta por el presente Plan Parcial como sistema general de equipamiento, SGE.1, con una superficie de 1.402,83 m² así como una importante zona verde anexa SL.ZV.1 de 2.436,87 m² que se plantea en continuidad con las anteriores con el fin de conformar un Parque Público con una escala e interés paisajístico y urbano notable.

Este parque, que será accesible al público por todo su perímetro, es sensiblemente llano, más elevado hacia el oeste y con una pendiente ligeramente descendiente en dirección oeste-este. La elección de esta zona tiene como finalidad agrupar las zonas verdes y de equipamiento en las proximidades de las zonas de mayor actividad urbana.

Se propone un pequeño modelado del terreno en las zonas verdes para conseguir una mejor adaptación a la topografía de las zonas verdes, debiendo cumplir con unas pendientes aceptables para su uso, al menos la superficie de reservas exigidas en la Ley 2/2001. Existe una total accesibilidad de las zonas verdes tanto desde los viales interiores como desde el anillo verde exterior que rodea al sur el Sector.

En cuanto a las especies seleccionadas, se propone el uso de ejemplares autóctonos, destacando la plantación de tilos de hoja pequeña en las alineaciones de calles y la creación de bosquetes de abedules en el Parque Central, mezclados orgánicamente con alineaciones más ordenadas de melias, castaños de indias, y otras especies más decorativas o caracterizadas por su floración como mimosas, serbales o albizzias en las zonas estanciales como pequeñas plazas, o límites entre parque u jardines privados de las viviendas.

Asimismo, se propone la plantación de una importante cantidad de arbustos característicos de esta zona como photinias rojas, camelias, hortensias, etc y plantas de flor en parterres y también en todas las calles según se detalla en el plano de ordenación.

En el Plano 1 Ordenación. "Zonificación. Usos pormenorizados" se definen las áreas de espacios libres. Preferentemente se utilizarán tipologías blandas, parques y jardines, con zonas de juego y pistas deportivas. En la medida de lo posible se mantendrán los árboles existentes. El diseño de los espacios libres planteado minimiza los movimientos de tierras y la aparición de elementos de contención, facilitando su accesibilidad y uso.

Los Sistemas de Integración o Protección de la Naturaleza planteados, planteados que son elementos que pretenden conseguir una integración positiva entre los sistemas humanos (SH) y los sistemas naturales (SN), son los siguientes:

- A. El anillo verde.
- B. La red de sendas peatonales y caminos verdes, circuitos de carril bici y red de itinerarios culturales.
- C. Las infraestructuras de protección de la naturaleza.

A. El "anillo verde".

El "anillo verde" planteado desde el PGO de Miengo es un circuito que rodea el área litoral del Municipio de Miengo. En su recorrido adopta la forma de senderos de acercamiento a la naturaleza o de espacios que se ensanchan para la transición entre los sistemas naturales y los asentamientos urbanos. En algunos de estos lugares estratégicos es donde se implantan ciertas actividades para equipamiento de gran valor simbólico, dotacional o cultural.

El "anillo verde" es un caso típico de Sistema de Integración con la Naturaleza que se plantea para resolver un "conflicto de borde", en este caso entre el borde costero y los desarrollos residenciales. El anillo verde es un espacio de transición y amortiguación entre el sistema natural y el sistema humano, mejorando desde este último la percepción del medio natural y permitiendo un mayor disfrute de la naturaleza. Igualmente desde la perspectiva del sistema natural se consigue integrar los asentamientos humanos como una componente más del paisaje.

Desde el Plan Parcial se plantea un conjunto de espacios que forman parte del anillo verde que permite la continuidad de itinerarios peatonales por el litoral de la costa de Miengo, incluyendo en este conjunto de espacios libres públicos el Parque Cultural Robayera.

B. La red de sendas peatonales y caminos verdes, circuitos de carril bici y red de itinerarios culturales.

Se propone la continuidad este-oeste de los recorridos peatonales del anillo verde del litoral y también la continuidad de las rutas ciclistas que conectan el oeste del Sector con la playa de Uso y otros circuitos para bicicletas, todos ellos conectados con el Parque Cultural Robayera.

C. Las infraestructuras de protección de la naturaleza.

Se proponen asimismo amplias zonas e infraestructuras de protección de la naturaleza, como la implantación de zonas verdes amplias y con un tratamiento paisajístico muy cuidado y la protección de todos los paisajes al norte del ámbito hasta llegar a la Costa, a la playa de Uso, generando así un espacio de gran calidad medioambiental.

4.- RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Tal y como reflejamos en el apartado 11.3 y anteriores, se califican como Sistema General de equipamiento (SGE) los terrenos del Palacio del Somo (3.967 m²) y sus contiguos, la ampliación de la zona verde hacia el norte del ámbito, denominados SG.ZV1, con una superficie de 1.402,83 m². El presente plan no le asigna una edificabilidad específica, regulándose conforme a las estipulaciones del PGOU de Miengo.

La elección del emplazamiento es concordante con lo expuesto en apartados anteriores. Se sitúan principalmente en la zona central del sector, conformando el PARQUE CULTURAL ROBAYERA y se prolongan mediante el denominado anillo verde, itinerario que forma parte del espacio de protección de la naturaleza destinado a generar una continuidad en las rutas peatonales y para bicicletas diseñadas desde el PGO de Miengo para recorrer el litoral del municipio.

5.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

En el borde sur del ámbito, en una posición central junto al viario exterior de conexión CA-232, se reserva una pequeña parcela de aproximadamente 20m² de titularidad pública para la disposición de un centro de transformación y los equipos de control del alumbrado público, así como cualquier otro que pueda ser necesario para las instalaciones del conjunto. De acuerdo con la normativa del PGOU esta construcción no computa a los efectos de aprovechamiento.

6.- ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN FUERA DEL ÁMBITO

Se propone urbanizar de manera integrada con el resto del Sector una pequeña franja longitudinal al sur del ámbito, entre éste y la CA-232 por su importancia en temas referentes a la continuidad de las conexiones peatonales, carril para bicicletas, la existencia de una parada de autobuses, de cruces peatonales con las calles adyacentes, etc como por su incidencia en la imagen del conjunto y su protagonismo visual.

Esta actuación tiene una superficie de 1.094,89 m².

3.2. COMPATIBILIDAD DE USOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE. ADECUACIÓN A DETERMINACIONES DE LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA.

3.2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

A continuación, se señalan los objetivos que se pretenden con el Plan Parcial y las relaciones con otros planes y programas conexos, aprobados o en tramitación, así como al actual marco jurídico. Dichos objetivos pueden dividirse en aquellos objetivos que se desprenden del Marco Legal y del Desarrollo Normativo, los que se refieren a Planes o Actuaciones Estratégicas regionales que afectan al entorno, y aquellos otros perseguidos específicamente por este municipio para fortalecer su participación en el contexto municipal.

1. MARCO LEGAL Y DESARROLLO NORMATIVO EN EL CONTEXTO EUROPEO Y NACIONAL

A. El Marco Legal y el Desarrollo Normativo en el Contexto Europeo y Nacional.

El marco legal comunitario y nacional para la implantación en los Planes de Urbanismo y de Ordenación del Territorio del concepto de “desarrollo sostenible” viene regulado por la Directiva Europea 2001/42/CE y la Ley estatal 9/2001 así como, en el caso de Cantabria, por la Ley de Cantabria 17/2006 que complementa la anterior. Por otro lado, la **Ley del Suelo estatal 8/2007** amplía aún más el alcance de esta política de integración ambiental estableciendo los objetivos básicos en su Art. 2, donde dice textualmente:

“Artículo 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según **el principio de desarrollo sostenible**, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar **el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación**, y procurando en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o no idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística”.

Por otra parte, en el seno de la **Comunidad Europea** se viene realizando un importante esfuerzo para lograr la plena integración del concepto de sostenibilidad ambiental en todas las estrategias de desarrollo, entre ellas la **Estrategia Territorial Europea**, acordada por los responsables de ordenación del territorio en Potsdam en mayo de 1.999. En esta Estrategia se parte de la idea de concebir el “territorio” como una nueva dimensión de la política europea y se proponen una serie de objetivos y opciones políticas para el territorio de la UE, pretendiendo alcanzar una política integrada de desarrollo territorial.

En la UE se prepara una **“Estrategia sobre el Medio Ambiente Urbano”** que se centra en cuatro temas básicos analizados de forma transversal: **la gestión del entorno urbano, el transporte urbano sostenible, la construcción y el urbanismo**. El desarrollo se realiza a través de una Estrategia Temática sobre el Medio Ambiente Urbano que abarca los anteriores temas y plantea por ello, el **Sexto Programa de Acción Comunitario en materia de Medio Ambiente** que insta a que se elabore una estrategia temática para el medio ambiente urbano con el fin de «**contribuir a una mejor calidad de vida mediante un enfoque integrado centrado en las zonas urbanas**» y de hacer posible «un alto nivel de calidad de vida y bienestar social para los ciudadanos proporcionando un medio ambiente en el que los niveles de contaminación no tengan efectos perjudiciales sobre la salud humana y el medio ambiente y fomentando un desarrollo urbano sostenible».

En consonancia con dicho Sexto Programa de Acción, **la Comisión expuso su análisis** inicial de los retos que se presentan ante las zonas urbanas en una Comunicación intermedia, **y sugirió acciones en cuatro temas**

prioritarios: gestión del entorno urbano, transporte sostenible, construcción y urbanismo, en especial mediante la incorporación de buenas prácticas y posibles obligaciones comunitarias a la hora de adoptar planes a nivel local. La presente estrategia se basa en las amplias consultas efectuadas con los interesados y en un profundo análisis de las posibles vías a seguir”.

En resumen, nos encontramos ante un **marco legal “en construcción”** donde están claros los principios y las metas que se persiguen pero no las técnicas para conseguirlos. La propia Comisión de las CE recomienda sobre todo **“actuar mediante buenas prácticas”** y asumir **“obligaciones”** a la hora de adoptar planes y programas a nivel local que es el entorno administrativo donde mejor se gestionan el desarrollo sostenible. Junto a esto se pretende que exista un intercambio fluido entre todos los agentes locales que participan a nivel europeo en un intento de generalizar y favorecer con todos los medios disponibles la aplicación del principio de desarrollo sostenible en el territorio comunitario.

2. MARCO LEGAL Y DESARROLLO NORMATIVO EN EL CONTEXTO REGIONAL

En paralelo a la redacción del Plan Parcial se elabora la presente Memoria de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) conforme a lo que establece la Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, que incluye el Estudio de Integración Paisajística (EIP) tal y como especifica el PGO de Miengo.

El marco legal y los planes de rango superior que existen en el Contexto Regional para la redacción del Plan General de Miengo está compuesto por:

- **Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, LOTRUSCA, 2/2001 de 25 de Junio y sus modificaciones a través de la Ley 7/2007 de 27 de Diciembre**

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, es una regulación global del urbanismo y la ordenación territorial de Cantabria con una estructura similar a otros cuerpos normativos anteriores y por este motivo mantiene las figuras de planeamiento ya conocidas a las cuales dota de un alto grado de simplificación y flexibilidad, otorgando además un papel predominante a los municipios y un relativo margen de actuación.

- **El Plan de Ordenación del Litoral**

(Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre del Plan de Ordenación del Litoral). **No afecta al ámbito.**

- **Las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria.**

De manera complementaria, en la redacción del Plan Parcial se han considerado las determinaciones y criterios de las Normas Urbanísticas Regionales, publicadas en el BOC del 8 de octubre de 2010. Esta figura de Ordenación Territorial, aprobadas en 2006, tiene por finalidad conseguir una mejor cualidad de los asentamientos humanos. De esta manera expone:

“Tal y como se pondrá de manifiesto a lo largo de este documento la diversidad y la riqueza del paisaje y la arquitectura de nuestra región difícilmente pueden recogerse en una normativa de carácter generalista”.

La norma va dirigida en dos sentidos: primero en establecer criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de los planeamientos municipales y, segundo, en establecer una regulación concreta en lo relativo a la edificación y los usos del suelo.

Estas Normas Urbanísticas, al igual que sucede con el POL, incorporan una serie de estudios regionales que proporcionan una sólida base para el desarrollo del planeamiento, incorporando una metodología similar a la utilizada para el desarrollo del POL. De ahí que su Memoria Informativa resulta tan valiosa como la normativa.

En el aspecto Normativo la norma complementa las determinaciones de los Planes Generales, pero su eficacia va más allá de lo que pudiera pensarse, ya que establece una serie de criterios sobre diversos aspectos tales como para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio.

Aunque no lo dice expresamente, en realidad esta norma constituye un “Catálogo para el desarrollo del Planeamiento Municipal” pretendiendo unificar criterios técnicos en la redacción de los Planes.

Las funciones que desarrollan las Normas Urbanísticas Regionales las expone en su Art. 3, y son las siguientes:

a) Servir de complemento a las normas de aplicación directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

- b) Regular la adopción de medidas de conservación de los recursos naturales, del medio ambiente y del patrimonio cultural.
- c) Establecer tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, medianerías, distancias, revestidos, materiales, vegetación y demás circunstancias urbanísticas y de diseño.
- d) Establecer criterios y orientaciones para el planeamiento en lo referente a la clasificación del suelo y la definición de los elementos de la estructura general del territorio.
- e) Regular los usos, actividades, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico.

- **Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de Septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación y anexo de Bases Técnicas.**

El Plan Parcial y los proyectos que le desarrollen, se adapta o adaptarán a la normativa vigente, tanto en lo que respecta a la legislación urbanística ya citada como a otros aspectos más particulares, normas sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas o las características exigibles a las diversas redes de infraestructuras y, especialmente, al cumplimiento de las normas relativas a la supresión de barreras arquitectónicas conforme a la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación y anexo de bases técnicas.

La ordenación planteada, con las condiciones impuestas por la topografía, se adapta a los criterios generales expuestos en la legislación y propone varias sendas o caminos peatonales, que discurren por los espacios libres y conectan todas las áreas del ámbito, permitiendo una correcta accesibilidad a todas las unidades residenciales, el área productiva, el equipamiento y las zonas verdes, así como la conexión con el entorno, garantizando recorridos alternativos cuando las pendientes de los viales unitarios son superiores al 6%.

El plano de Ordenación OG5. Red viaria. Alineaciones y Rasantes define el trazado, pendientes y las rasantes de las redes varias e itinerarios peatonales. Tan solo algunos tramos puntuales alcanzan la pendiente del 6%, las demás tienen pendientes variables inferiores al 6%, cumpliendo los requerimientos de la Ley. Igualmente ocurre con los tramos que tienen que ser utilizados por los peatones, con pendiente máxima del 6%.

En las ordenanzas urbanísticas referidas a los Espacios Libres de Dominio y Uso Público, a la Red Viaria de Sistemas Locales, se establecen las condiciones de urbanización para adaptarse a la Ley de Cantabria 3/1996. El Proyecto de Urbanización deberá resolver pormenorizadamente las soluciones apuntadas en este Plan Parcial, garantizando la accesibilidad.

El Plan Parcial también se adapta a las determinaciones de la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de Condiciones Básicas de accesibilidad y No Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados. En este sentido, y dada la topografía del terreno, cuando los viales generales no pueden cumplir las condiciones exigidas en la orden, especialmente las relativas a la pendiente, se plantean sendas peatonales alternativas, que garantizan la accesibilidad a todas las unidades residenciales, al área productiva, al equipamiento y a los espacios libres y la conexión con el entorno.

- **El Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.** Este Plan desarrolla los Objetivos del **POL** (Plan de Ordenación del Litoral), establecidos en concreto en su Art. 67.1, donde dice perseguir los siguientes Objetivos:

- a) Racionalizar las obras de recuperación, restauración y creación de sendas y caminos con la finalidad de conseguir un uso racional del territorio litoral así como la conservación y mantenimiento de sus valores paisajísticos y elementos patrimoniales.
- b) Favorecer e incentivar el conocimiento del litoral como elemento patrimonial de la Comunidad Autónoma, promoviendo el uso y disfrute de la naturaleza como espacio de cultura y de ocio, ordenando su uso público y fomentando el conocimiento del medio de acuerdo con la necesaria protección y conservación de la naturaleza.
- c) Integrar los caminos y sendas que discurren por el litoral de la Comunidad Autónoma en las redes existentes a nivel nacional e internacional.
- d) Recuperar y conservar el patrimonio tradicional así como la riqueza histórica, artística, monumental, etnográfica, ambiental y paisajística del mismo al objeto de fortalecer el conocimiento del litoral como elemento territorial y cultural de la región.
- e) Favorecer la integración de los caminos tradicionales y sus elementos dentro de los nuevos modelos de desarrollo.

f) Homogeneizar la señalización de todas las vías y caminos, evitando la dispersión en las tipologías de señales empleadas, al objeto de garantizar un adecuado uso seguro y eficaz.

g) Incentivar el establecimiento de recorridos accesibles a discapacitados y personas con movilidad reducida.

h) Promover el conocimiento del litoral a través de una estrategia de divulgación y de educación ambiental que arbitre los medios adecuados a tal fin.

Uno de los objetivos de este Plan es la protección del Medio Ambiente, del Patrimonio Cultural y del Paisaje. A estos aspectos se refieren en concreto sus Art. 8 a 10.

A continuación, el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral regula los Grados de Intervención, las Obras Autorizables y los Servicios y Equipamientos vinculados a los Caminos y Sendas.

Para los **Grados de Intervención** se establecen los siguientes:

- a) Grado 1: Señalización e identificación.
- b) Grado 2: Adaptación e integración.
- c) Grado 3: Mejora y acondicionamiento.
- d) Grado 4: Actuaciones de nuevo trazado.

Las **Obras Autorizables** se establecen en función de los grados de Intervención, y son en general obras de señalización y mejora y acondicionamiento.

Para los **Servicios y Equipamientos vinculados a los Caminos y Sendas** se establecen una serie de condiciones ligadas a las características de los mismos, a las áreas de descanso y a los miradores que se establezcan.

Por lo que se refiere al **Municipio de Miengo**, el **Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral** plantea varios tramos de sendas litorales próximos al ámbito del Sector del Plan Parcial:

Para **Sendas Costeras GRL** (Largo Recorrido) se plantean las siguientes:

- **Tramo 38: Boo de Piélagos-Mogro.** De 2821 m. y 38 minutos de recorrido.
- **Tramo 39: Mogro –Playa de Usgo.** De 6835 m. y 91 minutos de recorrido.
- **Tramo 40: Playa de Usgo - Playa de Cuchía.** De 11090 m. y 148 minutos de recorrido.
- **Tramo 41: Cuchía-Requejada.** De 11888 m. y 159 minutos de recorrido.

Para **Sendas Costeras PRL** (Pequeño Recorrido) se plantean las siguientes:

- **PRL 42: Recorrido de la Ría del Pas.** De 9627 m. y 128 minutos de recorrido.
- **PRL 43: Subida al Cueto.** De 4216 m. y 56 minutos de recorrido.
- **PRL 44: Paseo de la Barca de Cortiguera.** De 1135 m. y 15 minutos de recorrido.

Además de lo anterior, el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral establece un Catálogo de Patrimonio e Hitos vinculados a los Caminos y Sendas.

- **El Plan De Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres.** (Estudio iniciado por Orden GAN 67/2006). No afecta al ámbito del Sector del Plan Parcial.

- **Ley 37/2003** de 17 de Noviembre sobre zonificación acústica.
- Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de Junio, de **Prevención de Contaminación Lumínica.**

3. MARCO LEGAL Y DESARROLLO NORMATIVO EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

- **PGOU MIENGO: EL PLAN Y EL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

El Plan se adapta a las determinaciones del P.G.O.U. de Miengo.

- **EL PLAN Y LOS CRITERIOS DE LA CROTU.**

El Plan Parcial cumple los criterios requeridos por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- **Otras disposiciones** de carácter sectorial que puedan afectar a las previsiones del Plan.

3.2.2. ADECUACION AL PLANEAMIENTO VIGENTE EN MATERIA DE USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

a) RESUMEN DE SUPERFICIES del SUELO Y APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Determinaciones numéricas del planeamiento y la legislación:

- Superficie del ámbito: 34.901 m2
- Aprovechamiento Urbanístico Máximo: 10.470,30 UAs (0,30 UAs/m2 de superficie total del ámbito).
- Edificabilidad Total: 11.130,30m2t= 0,32 m2t/m2s de superficie total del ámbito.
- Edificabilidad Residencial Total: 8.640,00 m2t(*)
- (*) De esta superficie, 8.640,00 m2t, conforme a la legislación vigente, el 30%, 2.592 m2t deben destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (o usos permitidos por ley)
- Edificabilidad Residencial Protección Pública Total: 3.300,00 m2t (38,19%) (**)
- Número máximo de viviendas = 80 viviendas (1) = 24,64 viv./ha < 30 viv/ha = 104
- Edificabilidad Terciario_Opción Residencial Total: 2.490,30 m2t (38,19%)
- Altura máxima. edificación 8m.
- Número máxima. de plantas B+1+Bajocubierta

USOS PÚBLICOS NO LUCRATIVOS	Proyecto	Normativa
Reserva Suelo SG Equipamientos	3.967,00 m2	3.967,00 m2
Equipamiento	1.402,83 m2	1.335,64 m2
Zonas verdes y Espacios libres	5.830,23 m2	3.409,00 m2
SLV_Sistema Local Viario	2.582,80 m2	
Aparcamientos públicos	112	112
Aparcamientos privados	112	112

b) CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES EDIFICABLES

USOS LUCRATIVOS	Desig	Superf.parcela Suelo (m²)	% del total	Sup.Construida techo(m²t)	% sup. lucrativa
Superficie Total ámbito		34.901,00	100 %		100,00 %
VLC VIVIENDA LIBRE COLECTIVA	OR-1.1	4.468,73	12,80 %	2.850,00	25,61 %
VLC VIVIENDA LIBRE COLECTIVA	OR-1.2	7.462,37	21,38 %	2.490,00	22,37 %
VPC VIVIENDA PUBLICA COLECTIVA_RESIDENCIA MAYORES	OR-2	4.987,71	14,29 %	3.300,00	29,65 %
50% Vivienda Protección Régimen Autonómico	VP-RA			1.650,00	
40% Vivienda Protección Régimen General	VP_RG			1.320,00	
10% Vivienda Protección Régimen Especial	VP_RE			330,00	
TERCIARIO_1/RESIDENCIAL VL	OR-3.1	1.795,13	5,14 %	1.250,00	11,23 %
TERCIARIO_2/RESIDENCIAL VL	OR-3.2	1.761,16	5,05 %	1.240,30	11,14 %
TOTAL		20.475,10	58,67 %	11.130,30	100,00 %
USOS NO LUCRATIVOS		13.782,86	39,49 %		
TOTAL DOTACIONES PUBLICAS					
		PROYECTO		NORMATIVA	
Sistema General Equipamiento	SGE	3.967,00	11,37 %	3.967,00	
Sistema General Equipamiento	SGE	1.402,83	4,02 %	1.335,64	>12% m2t
Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres	SL	5.830,23	16,71 %	3.490,10	>10% m2
Viales Sistema Local Viario (*)	SLV	2.582,80	7,40 %		

(*) Incluye 20 m2 Infraestructura Servicios IP

(**) En principio, conforme a la legislación vigente, el 10% de estas superficies deben destinarse a viviendas sometidas a régimen especial, el 40% a régimen general y el resto se plantea destinar a viviendas sometidas a régimen autonómico, si bien se estará a lo dispuesto por ley en el momento de su trámite.

Las parcelas de usos terciarios pueden albergar también usos residenciales, pudiendo transferirse los aprovechamientos urbanísticos entre todo el conjunto de parcelas destinadas a usos residenciales siempre que se respeten los parámetros globales del conjunto (10.470,30 UAs), así como el porcentaje mínimo del 30% del total edificable residencial para viviendas con algún régimen de protección pública.

Aprovechamiento bajo rasante: En este techo edificable, no se considera el aprovechamiento bajorrasante, siguiendo el mismo criterio que el PGOU. El aprovechamiento máximo bajorrasante no se define de manera expresa en el Plan Parcial, quedando condicionado exclusivamente por la geometría de la parcela, los retranqueos establecidos y el número máximo de plantas.

c) CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES del SUELO Y APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El aprovechamiento del Sector en términos de superficie edificable, de acuerdo con los cálculos desarrollados en el capítulo de Información Urbanística se cifra en los siguientes parámetros urbanísticos básicos:

PLAN PARCIAL SECTOR B-UA.2_PALACIO EL SOMO /MI ENGO (CANTABRIA)		1,00	VIV UNIF y COLECTIVA		
APROVECHAMIENTO:		0,12	SUELO VIV UNIF		
0,30	34.901,00	10.470,30	UAS	1,00	TERCIARIO
				0,80	VPO
	Nº	SUP. PARCELA M2s	EDIFICABILIDAD M2t	EDIFICABILIDAD M2t	APROVECHAMIENTO
VLC VIVIENDA LIBRE COLECTIVA					
OR-1.1	CONDOMINIOS CASAS PATIO	7	A.1	4.468,73	150,00 m2t/viv. 1.050,00 M2t 1,00 1.050,00 UAS
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	20	A.2		90,00 m2t/viv. 1.800,00 M2t 1,00 1.800,00 UAS
OR-1.2	CONDOMINIOS CASAS PATIO	7	B.1	(1) 7.462,37	150,00 m2t/viv. 1.050,00 M2t 1,00 1.050,00 UAS
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	16	B.2		90,00 m2t/viv. 1.440,00 M2t 1,00 1.440,00 UAS
VPC VIVIENDA PUBLICA COLECTIVA RESIDENCIAL MAYORES					
OR-2	CONDOMINIOS CASAS PATIO	10	C.1	4.987,71	150,00 m2t/viv. 1.500,00 M2t 0,80 1.200,00 UAS
	CONDOMINIOS CASAS JARDIN	20	C.2		90,00 m2t/viv. 1.800,00 M2t 0,80 1.440,00 UAS
TERCIARIO /RESIDENCIAL					
OR-3.1	TERCIARIO_1/RESIDENCIAL VL	12	D	1.795,13	1.250,00 M2t 1,00 1.250,00 UAS
OR-3.2	TERCIARIO_2/RESIDENCIAL VL	12	E	1.761,16	1.240,30 M2t 1,00 1.240,30 UAS
	SUMA TOTAL VIVIENDAS	80		20.475,10	TOTAL 11.130,30 M2t 10.470,30 UAS
	1.050,00 VL	50		11.931,10	5.340,00 M2 0,00
	VP	30		4.987,71	> 30 % 3.300,00 M2 38,19
	(*) 30% VP sobre edificación total residencial				> 12 % 1.335,64 M2
	VL-EQUIV.	24	(1)		INCLUYE ZONAS VERDES COMUNES DE TODOS LOS CONDOMINIOS PRIVADOS
		104			
		PROYECTO	NORMATIVA		
OR-4.1	SGE.1 PALACIO EL SOMO			3.967,00 =	3.967,00
OR-4.2	SGE.2 PARQUE ROBAYERA MUSEO-PALACIO			1.402,83 >	1.335,64 Art.40.2.LOTRUSC (>12m2s/100M2t Edif.total)
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS y ZONAS DE PROTECCION DE LA NATURALEZA					
OR-5.1	SL.ZV PARQUE ROBAYERA			2.436,87 >	2.886,00 [zona protección naturaleza en itinerario anillo verde]
	SL.EL ANILLO VERDE ITINERARIO			3.393,36 >	
OR-5.2	EL ANILLO VERDE PLAZA	2.144,51			
OR-5.3	EL ANILLO VERDE	1.248,85			
	TOTAL ZV+ EL			5.830,23 >	3.490,10 Art.40.1.LOTRUSC (>10% del ámbito total)
SLV VIARIO+PLAZAS DE APARCAMIENTO					
OR-6.1	SLV.1 VIARIO+PLAZAS DE APARCAMIENTO	1.983,12		72,00	
OR-6.2	SLV.2 VIARIO+PLAZAS DE APARCAMIENTO	403,32		27,00	
OR-6.3	SLV.3 VIARIO+PLAZAS DE APARCAMIENTO	196,36		13,00	
	Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO	públicas	112	112	Art.40.3.LOTRUSC (1 cada 100m2 edificabilidad)
		privadas	112	112	Art.40.3.LOTRUSC (1 cada 100m2 edificabilidad)
	(**)Zona exterior sur parcela, hasta carretera CA232		1.094,89		no incluida

d) JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO STÁNDARES MÍNIMOS DE DOTACIONES Y CESIONES**Determinaciones de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, LOTRUSCA, 2/2001 de 25 de Junio y sus modificaciones a través de la Ley 7/2007 de 27 de Diciembre.**

La ley además de articular las determinaciones y documentación que deben tener los planes parciales, así como los procedimientos de formación y aprobación, establece los siguientes estándares urbanísticos mínimos:

- Superficie mínima de espacios libres públicos: 20 m2 por cada 100 m2. de superficie construida de cualquier uso o el 10 % de la superficie total del sector.
- Superficie mínima de equipamientos sanitarios, educativos, deportivos y otros de carácter social o asistencia: 12 m2 por cada 100 m2 de vivienda.
- Número mínimo de plazas de aparcamiento: 2 plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada 100 m2 de superficie construida de cualquier uso
- Los propietarios del suelo deben ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas, el 15% del aprovechamiento del sector. La cesión gratuita de los terrenos conlleva la urbanización a costa de los propietarios.
- Superficie construida residencial destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública: 30% de la superficie construida residencial, de dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.

La totalidad de los espacios anteriores, destinados a dotaciones y red viaria serán públicos, obtenidos por cesión, en los plazos estipulados en el plan de etapas. Los usos que se localicen sobre ellos serán públicos, gestionables de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las parcelas sobre las que se localice el 15% del aprovechamiento de cesión municipal, tendrán el carácter de bien patrimonial. Su situación en el sector se fijará en los correspondientes proyectos de compensación.

USOS NO LUCRATIVOS					
TOTAL DOTACIONES PUBLICAS					
		13.782,86	39,49 %		
		PROYECTO		NORMATIVA	
Sistema General Equipamiento	SGE	3.967,00	11,37 %	3.967,00	
Sistema General Equipamiento	SGE	1.402,83	4,02 %	1.335,64	>12% ^{m2t}
Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres	SL	5.830,23	16,71 %	3.490,10	>10% ^{m2}
Viales_Sistema Local Viario (*)	SLV	2.582,80	7,40 %		
(*) Incluye 20 m2 Infraestructura Servivios IP					

e) CESIONES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO

En cuanto a las cesiones a favor del Ayuntamiento de Miengo, serán públicos los terrenos siguientes:

- a) La superficie de 3.967 m2 integrante del Sistema General de Equipamientos SGE.1 correspondiente a la parcela donde ubica la edificación de interés arquitectónico denominada Palacio El Somo.
- b) La parcela denominada SGE.2, con una superficie total de 1.402,83 m2, ampliación hacia el oeste de la parcela SGE-0 y destinada a Parque o Zona Verde, espacio libre de uso y dominio público.
- c) La parcela denominada SL_ZV.1, con una superficie de 2.436,87 m2 y destinada también a Parque o Zona Verde, espacio libre de uso y dominio público en continuidad con las parcelas anteriores, conformando en su conjunto un Parque de gran escala y valor paisajístico.
- d) Las 2 parcelas denominadas SL-EL, Espacios Libres Públicos con una superficie total de 5.380,23 m2 y destinadas a una Plaza Peatonal Central como espacio pavimentado de Relación y una zona perimetral al este de 3.393,36 m2 para continuar el anillo verde del Plan General de Miengo, itinerario peatonal que incluye trazados para bicicletas. Son espacios libres de uso y dominio público en continuidad con los existentes en el entorno.
- e) La superficies SLV destinadas a viario, sistema local con una superficie total de 2.582,80 m2.

El conjunto de Sistemas Locales que incluye zonas verdes SL-ZV y espacios libres públicos SZ-EL, equivale a la superficie del sector destinada a espacios libre públicos y zonas de protección de la naturaleza, y tiene una superficie total de 5.830,23 m2, superior a los estándares urbanísticos de la normativa urbanística vigente (en cumplimiento de las reservas mínimas de suelo según el PGO de Miengo y LOTRUSCA), que son:

5.830,23 m2 > 3.490,10 m2 = 10% de la superficie total del sector

3.393,36 m2 > 2.880,00 m2 = zona de protección de la naturaleza en itinerario anillo verde

Los usos que se localicen sobre los anteriores espacios serán públicos, gestionables de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Igualmente serán públicas las parcelas sobre las que se localice, en su caso, el aprovechamiento municipal, de acuerdo con lo que establezca el Proyecto de Compensación, excepto si existe acuerdo entre las partes, propiedad y Ayuntamiento de Miengo, para monetarizar económicamente la cesión del 15% del aprovechamiento del Sector.

Las mismas tendrán la consideración de bien patrimonial y su gestión o transmisión se regulará por su legislación específica y por lo establecido en la Ley del Suelo.

f) EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

La edificabilidad total del Sector es 11.130,30 m2t.

La legislación urbanística aplicable establece:

12 m2 por vivienda, lo que conduce a 1.248 m2s (12 x 104) o, en una interpretación más estricta,

12 m2 /100 m2 de edificación total del sector = 0,12 x 11.130,30 = 1.335,64 m2s

Se contempla una cesión o reserva de suelo SGE.2 de 1.402,83 m2s como ampliación hacia el oeste de la parcela del Palacio El Somo, por lo tanto se cumplen las exigencias legales.

g) CESIONES PARA ZONAS VERDES y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

La superficie total del Sector es 34.901 m2. La legislación urbanística aplicable establece un 10% de la superficie ordenada (condición que prevalece, por más exigente en el caso que nos ocupa, sobre las demás), esto es 3.490,10 m2.

Se ceden realmente 2.436,87 m2s como SL-ZV, zonas verdes en continuidad con el Parque Cultural Robayera, así como 3.393,36 m2 para espacios libres públicos complementarios que forman parte de manera conjunta del anillo verde y una Plaza Central, como zona del anillo verde con una superficie total de 5.830,23 m2s, cifra que supera en un 67% las exigencias legales (3.490,10m2).

Dado que el numero estimado de viviendas es de 80 unidades, el porcentaje de cesión de zonas verdes y espacios libres públicos es de 5.830,23 / 80 = 73 m2s por vivienda

Ahora bien, los espacios libres deben cumplir ciertas condiciones dimensionales, de modo que:

1. Un mínimo de 15 m2 por vivienda deben estar comprendidos en un paquete de superficie igual o mayor que 1.000 m2 y en el que pueda inscribirse un círculo de 30 metros de diámetro.
2. Un mínimo de 3 m2 por vivienda debe estar comprendido en un paquete de superficie igual o mayor que 200 m2 y en el que pueda inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro.

Todas las parcelas cumplen las condiciones del punto 1) y cualquiera de las otras dos las del punto 2). Por tanto también se cumplen las condiciones de forma y dimensionales que deben tener los espacios libres de cesión.

Por su ubicación y características, las zonas reservadas para la ejecución de zonas verdes, tienen condiciones adecuadas de soleamiento en relación con la edificación circundante y para la plantación de especies vegetales.

h) CESIONES PARA RED VIARIA y APARCAMIENTO PÚBLICO

Son espacios destinados a la ejecución de viales rodados y peatonales y aparcamientos superficiales.

Carecen de edificabilidad.

En los planos de Ordenación OG.5 y OG.7 "Red Viaria. Alineaciones y Rasantes" se identifican los distintos tipos de viales, definiendo su trazado, su sección y las rasantes, cuyo detalle se especificará en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan parcial.

Se complementa con las sendas peatonales que discurren por los espacios libres de dominio y uso público, garantizando la accesibilidad a las diversas áreas del ámbito y la conexión con el entorno a las personas con determinadas minusvalías físicas.

Con los datos que corresponden al presente Plan Parcial, la dotación mínima de aparcamiento se ajustará a lo siguiente:

Superficie construida máxima..... 11.130,30 m²t
 Nº mínimo de plazas totales (2/100 m² construidos).....112 plazas
 Nº mínimo de plazas en espacios públicos (1/2 del total).....112 plazas

La dotación dispuesta es la siguiente:

1. Plazas Públicas en anexos a la red viaria : 112 plazas (según plano OG.5) >1 plaza por cada 100m² de edificabilidad total del sector)=112 plazas
2. Plazas Privadas en interior parcelas : > 112 plazas >= 1 plaza por cada 100m² de edificabilidad total del sector)=112 plazas

Total: 224 plazas: Por tanto la superficie reservada de aparcamientos en las vías públicas en el presente Plan Parcial) cumple el mínimo legal establecido incluso con la posible reducción por la disposición de vados de acceso de vehículos a las parcelas. La solución adoptada cumple todos los parámetros exigibles.

i) APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

El aprovechamiento total del Sector es 10.470,30 UAs, que equivale conforme a los coeficientes de aprovechamiento del PGO de Miengo y a los usos propuestos por el Plan Parcial, a 11.130,30 m²t. Conforme a la legislación vigente y el PGOU de Miengo, le corresponde a el Ayuntamiento como administración actuante, de forma obligatoria y gratuita el equivalente al 15% del aprovechamiento del sector, es decir, 1.669,55 m²t.

La localización concreta de la zona de cesión o su monetarización económica se determinará en el proyecto de compensación o mediante acuerdo entre las partes.

j) DIVISION EN SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN.

En principio, siguiendo las determinaciones correspondientes a la ficha de la Unidad Urbanística Integrada, se plantea el desarrollo mediante un único sector y una única unidad de actuación o ejecución.

Sin embargo, dada la actual coyuntura económica, se plantea la posibilidad de ejecutar la urbanización en 3 fases, iniciando la misma por el área más próxima a la carretera de acceso CA-232, resolviendo en una primera fase las conexiones o acometidas de la red viaria y las infraestructuras con las redes e infraestructuras exteriores existentes.

k) SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación será bien por convenio urbanístico entre el propietario único y el Ayuntamiento de Miengo, o bien por compensación, desarrollado en los artículos 149 a 157 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y en los artículos 157 a 185 del Reglamento de Gestión Urbanística. Puede adoptarse el sistema de compensación por ser una iniciativa privada y existir un único propietario, que es quien promueve el Plan, con mayoría suficiente para poder desarrollar dicho sistema.

El propietario del sector aportará los terrenos de cesión obligatoria: dotaciones, viales y porcentaje de aprovechamientos, costeará y ejecutará las obras de urbanización, incluyendo las que afectan a las dotaciones locales, solicitará la licencia de edificación en los plazos establecidos y edificará los solares en el plazo fijado, garantizándose el justo reparto de beneficios y cargas. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas por parte del propietario.

Si se considera oportuno las obras de urbanización podrán quedar a cargo de una Entidad Urbanística Colaboradora.El sistema de actuación establecido podrá ser sustituido de oficio por la Administración actuante o a petición de los interesados, siguiendo los trámites establecidos en la legislación.

A efectos de regular en el tiempo las obligaciones y facultades anteriores, el Proyecto de Compensación y/o Estudio de Detalle complementario al Plan Parcial establecerá en el Plan de Etapas el calendario para el desarrollo de cada polígono: actos previos, cesiones de las reservas dotacionales, obras de urbanización y obra de edificación, con referencia expresa a la construcción de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Dada la actual situación económica, a fin de facilitar el desarrollo del ámbito, se plantean en principio dos fases de urbanización y edificación.

El Ayuntamiento podrá en cualquier caso ocupar los terrenos destinados a Sistemas Locales, mediante expropiación.

I) MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, PREVISIÓN SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS, Y PLAZOS PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA.

A efectos del cumplimiento del Artículo XX del Reglamento de Planeamiento Urbanístico LOTRUSCA, se reseñan a continuación las determinaciones a que se refiere el mencionado Artículo:

a) Al existir un único propietario en el ámbito del Plan Parcial, exceptuando la parcela de SG del Palacio El Somo de cesión al Ayuntamiento, las obras de urbanización se llevarán a cabo y correrán a cuenta de dicho propietario, quien será por tanto el promotor tanto del plan parcial como del posterior proyecto de urbanización. Dichas obras de urbanización comprenderán el desarrollo de todas las dotaciones infraestructurales de carácter local: calles, redes de servicio (incluso sus conexiones a las generales del municipio), y acondicionamiento de espacios libres de cesión obligatoria.

b) El Ayuntamiento de Miengo no participará en los costes básicos de urbanización e implantación de servicios (ver estudio de viabilidad económica) del proyecto global de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo XX de la Ley 2/2001, lo que se tendrá en cuenta a efectos de valorar la posible contraprestación económica sustitutoria de la adjudicación de los derechos edificables que le corresponden.

El Ayuntamiento de Miengo sí participará como propietario en las obras de urbanización de la parcela de cesión como Sistema General SG denominada Palacio El Somo, así como en su ampliación como Sistema general de Zonas Verdes y en la urbanización de un pequeño ámbito exterior al Sector y comprendido entre éste y la CA-232 que tanto el Ayuntamiento como el Promotor entienden necesario urbanizar de manera conjunta con las actuaciones planteadas en el presente Plan Parcial..

c) Los plazos de ejecución de las obras de urbanización serán los que figuran en el Plan de Etapas que forma parte de este documento.

d) La conservación de la urbanización será:

- Por cuenta de los particulares, cuando se trate de espacios de titularidad privada.
- A cargo del Ayuntamiento en lo referente a espacios públicos cuya cesión sea obligatoria por así venir impuesto en este Plan Parcial o en el Plan General.

e) Los Promotores del Plan Parcial estarán obligados a presentar fianza o aval equivalente al importe del 2% del importe de las obras de urbanización, según la evaluación que figura en el estudio económico-financiero de este Plan Parcial, cuando sean requeridos para ello, formalmente, por el Ayuntamiento de Miengo y, en cualquier caso, antes de la aprobación definitiva de este documento.

f) Justificada la viabilidad económica del Plan Parcial, se estima que la propiedad de los terrenos es garantía suficiente de la capacidad económica de los promotores para acometer las obras necesarias, con recurso a las fuentes ordinarias de financiación del mercado inmobiliario.»

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

3.3.1. COMPATIBILIDAD CON LEGISLACIONES SECTORIALES

En este apartado, atendiendo a la situación de los terrenos y al destino que se le daría, se tratará de modo sucinto la compatibilidad del Plan Parcial con las diversas legislaciones sectoriales que, por regular pertenencias demaniales de otras Administraciones Públicas, pudieran tener una incidencia en el instrumento urbanístico a desarrollar.

1.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE AGUAS

En el Ambito del Sector no existen riberas ni cauces públicos por lo que no procede delimitar zonas de servidumbre ni policía de las mismas, por lo que la ordenación planteada es perfectamente compatible con esta legislación sectorial.

2.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CARRETERAS DEL ESTADO

La presente actuación se encuentra ubicada en una zona ajena al régimen de servidumbres, afecciones o limitaciones de la propiedad derivadas de la legislación de carreteras del Estado. A la vista de lo expuesto, y sin perjuicio de lo que al respecto se disponga en los preceptivos informes sectoriales, la actuación planteada no afecta a ningún vial subsumido dentro del ámbito de aplicación de este cuerpo normativo, por lo que se puede afirmar que la actuación planteada es perfectamente compatible con la legislación de carreteras del Estado vigente.

3.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CARRETERAS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA

La Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de carreteras del GOBIERNO DE CANTABRIA, publicada en BOC núm. 258 de 25 de Diciembre de 1996 y BOE núm. 51 de 28 de Febrero de 1997, con Vigencia desde 14 de Enero de 1997 y revisión vigente desde 01 de Marzo de 2017, define el concepto de carretera, clasificándolas en regionales, comarcales, y locales (de primer y segundo orden).

En el citado cuerpo normativo, se delimitan y definen los conceptos de zona de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación, dentro de las cuales se establecen una serie de limitaciones a los derechos derivados de la propiedad, la más significativa de las cuales, es la limitación o prohibición de llevar a cabo obras o edificaciones.

El ámbito de actuación del Plan Parcial del Sector B-UA-2 no se ubica en ninguna zona de afección derivada del régimen jurídico de las carreteras del Gobierno de Cantabria, ya que tan solo al Sur limita con un carril de servicio de la CA-232, por lo que se puede afirmar, sin perjuicio de lo dispuesto en los preceptivos informes sectoriales, que la actuación planteada es perfectamente compatible con la legislación reguladora en vigor.

4.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

Sin perjuicio de lo que, al respecto pudiera poner de manifiesto la Consejería de Cultura en el correspondiente informe sectorial, en el ámbito objeto de desarrollo no existen elementos integrantes del patrimonio cultural, subsumidos dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria.

Tras la consulta de la Carta Arqueológica del Ayuntamiento de Miengo, se ha comprobado que en el ámbito del Plan Parcial no existen yacimientos arqueológicos catalogados.

Los bienes inmuebles o muebles más relevantes son el conjunto del Palacio del Somo, catalogado como Edificio de Interés Arquitectónico. La propuesta del Ayuntamiento de Miengo es, a este respecto, contemplar la rehabilitación del volumen edificado y también un cuidado tratamiento paisajístico del conjunto de la parcela, que pudiera llegara integrarse en la urbanización propuesta para el conjunto del sector.

Respecto al BIC del Camino de Santiago, tras la consulta de la cartografía oficial, existe un itinerario que discurre próximo al ámbito, al sur del mismo, y que también se pretende potenciar.

5.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DEL SECTOR ELÉCTRICO

El ámbito del Plan Parcial no se encuentra afectado por ninguna línea aérea de Media Tensión, siendo por tanto la ordenación propuesta compatible con la legislación en esta materia.

6.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE AVIACIÓN CIVIL

En este sentido, las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de estudio, incluidos sus elementos, no podrán vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, por lo que sin perjuicio de opinión en sentido contrario de la Administración competente en materia de Seguridad Aérea y, teniendo en cuenta la altura máxima de las edificaciones susceptibles de edificarse conforme al presente plan (similares a las ya existentes en el ámbito y en el entorno) se considera que se ha adoptado una ordenación acorde con la mencionadas servidumbres.

7.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE RUIDOS

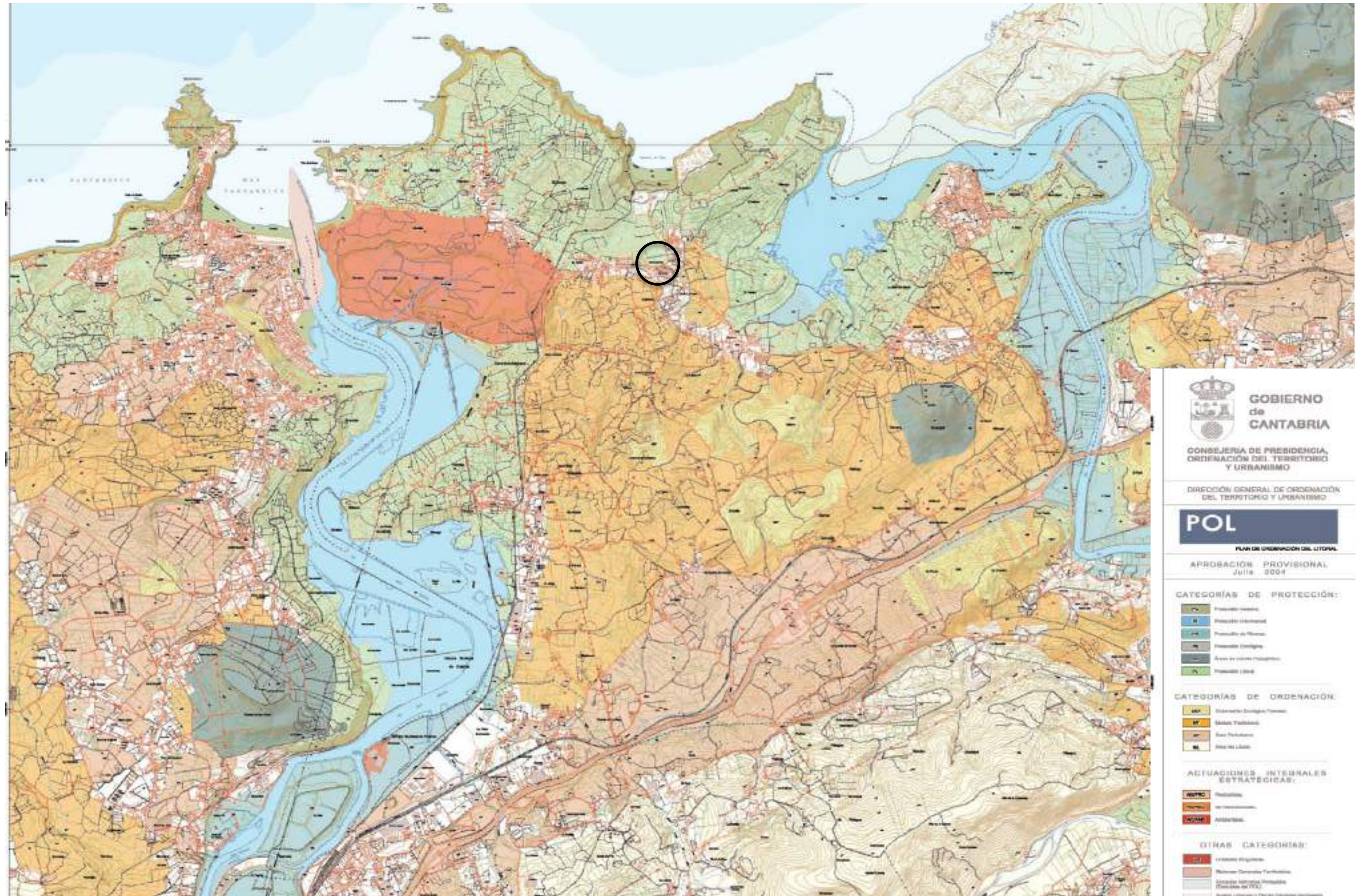
Con la entrada en vigor de la Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del ruido, así como de su reglamento de desarrollo, el Real Decreto 1367/2007, se ha pretendido regular un ámbito que no ha sido convenientemente valorado a nivel urbanístico hasta el momento actual.

El artículo 4 de la Ley 37/2003, en adelante LR, enumera las acciones y medidas a llevar a cabo por parte de las administraciones con competencias en este ámbito, otorgando la competencia a la Administración del Estado en materia de infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y portuarias de competencia estatal, quedando adscritas el resto, conforme a las disposiciones de la legislación autonómica, o en su defecto a la administración municipal o autonómica, según la extensión del mapa de ruido sea municipal o supramunicipal.

El ámbito de la actuación está situado en el marco de la legislación de ruidos como ámbito de Suelo Urbanizable Residencial. Conforme al reglamento, se incluyen en este tipo de área los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para el uso residencial, con sus zonas ajardinadas privas, así como las zonas de complemento para su habitabilidad, como parques urbanos, zonas verdes, etc.

El ámbito del Sector se encuentra muy alejado de la Autovía Santander-Torrelavega-Asturias y, por ello, alejados de las zonas sensibles al ruido establecidas por el PGO de Miengo. Conforme a lo expuesto, y sin perjuicio de lo dispuesto en los informes sectoriales pertinentes, se ha de entender que el presente documento cumple con la legislación sectorial en materia de ruidos.

3.3.2. ADECUACIÓN A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



PORN de las Dunas de Liencres

Incidencia en la articulación del sistema de espacios libres

El ámbito del Sector es un Suelo Urbano no Consolidado en una zona consolidada de crecimientos urbanos y por lo tanto, su principal función en la estructura territorial ha de basarse en la creación de un pequeño asentamiento con una identidad de núcleo urbano tradicional integrado en la red de corredores verdes del entorno, en continuidad con los espacios libres próximos, tal y como recoge acertadamente el PG de Miengo, y que incluyan las áreas de valor ecológico dentro del sector, y más concretamente, el Parque del SG del palacio del EL Somo.

El Plan parcial contempla en primer lugar la conservación de dicho Parque, principal elemento de interés ecológico de la finca, contemplando el desarrollo de actuaciones que minimicen el efecto de la ocupación y frecuentación de su entorno y su posterior ampliación creando un Gran Parque Central Público, el parque Cultural Robayera.

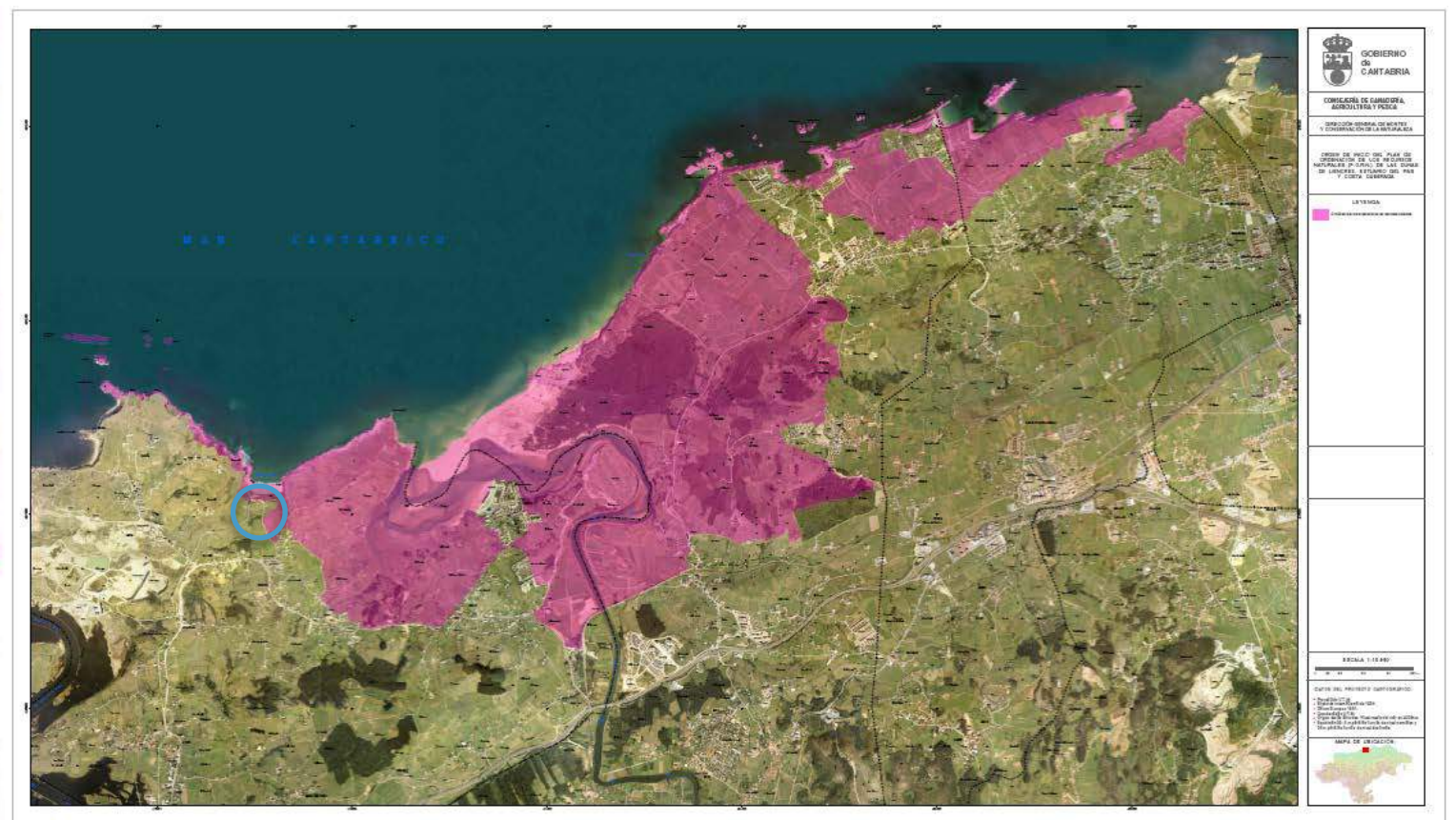
Por otra parte, la eliminación de las barreras físicas de la finca, y la apertura de este nuevo espacio verde al uso y disfrute de la población, contribuirá a establecer una continuidad de este enclave con los espacios verdes más cercanos, en particular con los valiosos itinerarios peatonales del entorno, la Playa de Usgo, los Barrios de Poo y casco urbano de Miengo, de manera que se establezca un gran corredor verde de interés nivel social y paisajístico.

A nivel viario, las principales comunicaciones entre estos espacios se establecerán a través de la carretera CA-232 y el camino de acceso a la Playa de Usgo.

Se puede concluir por tanto que las actuaciones desarrolladas en el Plan Parcial contribuyen a mejorar la capacidad del ámbito para potenciar la articulación espacial del sistema general de espacios libres.

Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral

Tramo 39: Mogro –Playa de Usgo. De 6835 m. y 91 minutos de recorrido



Incidencia en la conectividad ecológica.

En primer lugar conviene destacar que la ubicación, entorno y características del enclave del Sector no sitúan a este espacio entre los grandes corredores de la fauna, ya que a nivel de fauna terrestre se trata de un entorno que sólo acoge pequeños desplazamientos de carácter local.

Por otra parte, el desarrollo de nuevas superficies arboladas y plantaciones que se van a disponer en este entorno diversificarán los recursos y hábitats. En este sentido, resulta recomendable favorecer la permeabilidad mediante la realización de plantaciones de forma lineal y la instalación de pequeños refugios para la fauna.

En cuanto a la permeabilidad para la fauna terrestre, la eliminación de la barrera física que supone el muro perimetral va a permitir una mejora en la comunicación con los espacios verdes vecinos, pero hay que tener en cuenta que las infraestructuras viarias existentes, pese al bajo volumen de tráfico asociado, constituyen en sí mismas importantes barreras en lo que a permeabilidad a la fauna se refiere.

Por lo tanto, se puede concluir que el desarrollo de Plan favorece de forma positiva la articulación entre los espacios libres de este entorno, pero que en lo que respecta a la permeabilidad faunística la mejora de la apertura de barreras físicas no supondrá un efecto tan significativo como el que va a producirse en la mejora de los recorridos peatonales..

Suelos afectados : No existen en el Ambito del Plan Parcial, es un Suelo Urbano No Consolidado

3.4. JUSTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA PAISAJÍSTICO, DE LA COMPATIBILIDAD DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES PROPUESTAS CON EL ENTORNO EN EL QUE SE ENCUENTRAN

El Plan Parcial ordena un fragmento del territorio municipal, que hasta la fecha se ha mantenido como un espacio rural, con escasas edificaciones, al margen de los procesos de crecimiento desarrollados en otras zonas próximas en las últimas décadas.

El objetivo fundamental es diseñar un espacio urbano de excelencia ambiental en un lugar de gran valor ambiental en la que destaca la presencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio de Somo, que da nombre a la actuación y que se pretende pueda llegar a convertirse en un Museo importante para el municipio y su entorno tras su rehabilitación arquitectónica (no incluida en el presente proyecto) y la instalación en sus dependencias de la importante colección de arte del municipio.

Dicha edificación se encuentra aislada dentro de un gran jardín conformando un conjunto, denominado PARQUE CULTURAL ROBAYERA con vocación de ser referencia obligada en las rutas de interés turístico de la zona.

Un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y usos terciarios complementarios, como por ejemplo un pequeño hotel con encanto o espacios para usos deportivos, próximos al museo y que pudieran mejorar la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Liencres así como el paso del Camino de Santiago ya justifican su necesidad, que consideramos será mayor tras la puesta en funcionamiento del Museo.

Se plantea que estas parcelas terciarias puedan tener usos comerciales y de restauración (pequeña tienda de barrio, cafetería, prensa, etc) ya que puede ser muy positivo tanto para las viviendas como para los futuros visitantes del museo.

Se propone que si se ubicaran instalaciones deportivas (piscina, pistas de paddle, etc), en las zonas comunes de los condominios residenciales, éstas pudieran llegar a usarse por los usos terciarios y por los vecinos de las viviendas mediante un acuerdo previo entre todas las partes.

Se contempla un tratamiento paisajístico muy cuidado de los jardines del Palacio, avanzado en el presente Plan Parcial y que se detallará en el Proyecto de Urbanización, así como una ambiciosa ampliación de estos jardines con el diseño de nuevos espacios verdes de uso público conformando todo ello un gran Parque Central, el Parque Robayera, como elemento más relevante del diseño urbano del conjunto.

También se plantea como opción la idea de equipar dicho Parque Central con pequeñas instalaciones deportivas y áreas recreativas con zonas para actividades para mayores y también juegos infantiles para niños de diversas edades que pueden ser usados tanto por los residentes del condominio residencial como por los visitantes del Museo y vecinos de la zona.

Todo el conjunto, tanto el ámbito actualmente previsto de la parcela del Palacio como su ampliación, conformaría el Sistema General de Equipamientos. En torno a este Parque Central se disponen las diferentes parcelas para edificar condominios residenciales de viviendas colectivas de diferentes tipologías arquitectónicas de manera que todas ellas disfrutarán de magníficas vistas tanto hacia al exterior como hacia el interior de la urbanización, además de una gran visibilidad desde las carreteras y caminos del entorno.

Se plantea una flexibilidad en el diseño arquitectónico de los condominios residenciales: casas-patio, casas-jardín, casas patio y también casonas que agrupan 4 viviendas, viviendas en hilera, etc, de manera que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (planta de garaje y sótano, instalaciones y servicios comunes, etc).

Al oeste, y al norte del Parque Central, se propone ubicar, en cumplimiento de la normativa legal, pequeñas edificaciones de viviendas colectivas de pequeña escala cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.

Opcionalmente, se deja abierta la posibilidad que, tal y como recoge la ley, las viviendas de protección puedan sustituirse por una residencia para mayores, o también alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, como residencias de estudiantes, de deportistas, apartamentos tutelados o alojamientos asistidos para personas de la tercera edad, personas dependientes u otros colectivos cuyas características lo hagan aconsejable.

El soleamiento es otro factor muy importante en el diseño y se resuelve precisamente a partir de este Parque Central ya que todas las viviendas se disponen en una única alineación, orientadas hacia el sur y poniente, sin edificaciones que pudieran tapar tanto el sol como sus vistas o proyectar sombras sobre edificaciones y jardines.



3.5. JUSTIFICACIÓN DOCUMENTADA Y ACREDITADA POR EL ORGANISMO ADMINISTRATIVO COMPETENTE DE LA SUFICIENCIA Y DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA EL ABASTECIMIENTO, ASÍ COMO DE LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES

3.5.1. OFERTA DE AGUA EN MIENGO. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Para el estudio del servicio de Abastecimiento de Agua se han analizado tanto los recursos de Captación como los de el almacenamiento y distribución de agua que gestiona el Ayuntamiento extraídos del PGOU de Miengo.

1) Recursos de Captación de Agua para el Municipio de Miengo.

El Municipio de Miengo se abastece del Plan Pas. La principal captación se encuentra en Carandía, y la Gestiona el Gobierno de Cantabria. De ella se abastece Miengo, Piélagos y Polanco. No está aún interconectada con la autovía del agua. La Estación de Tratamiento (ETAP) se encuentra en Carandía y la explota la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.

Miengo dispone, en orden a su abastecimiento futuro, de una captación propia y ETAP con capacidad para captación de 125 l/segundo de los cuales tiene autorizado en fecha 14 de Julio de 2006 por la Confederación Hidrográfica del Norte, un caudal de 25,2 l/segundo de agua y 794.707 m3 anuales, del Río Pas, en Oruña, captado en las Coordenadas UTM: X=423350, Y=4805050, Z=5

El abastecimiento de Miengo se produce a través de la tubería en alta, que entra en Oruña y va al depósito de Millajo, el cual se está ampliando en estos momentos con un depósito adicional de 5.000 m3 construido junto al existente y que, con éste, alcanza un volumen de almacenamiento de 17.500 m3. Se tiene prevista la construcción de otro depósito de 10.000 m3, en el contexto de la extensión de la "Autovía del Agua" hacia esta zona. Su ubicación prevista es hacia el interior de la autovía y su uso previsto es para el abastecimiento de futuras áreas industriales a ubicar en el Municipio de Miengo, Piélagos y Polanco.

2) Recursos para el Almacenamiento y Distribución de Agua en el Municipio de Miengo.

El almacenamiento principal para el consumo urbano del Municipio es el depósito de Millajo, con una capacidad de 17.500 m3, de donde se ramifican las redes en baja que abastecen a todos los núcleos urbanos compactos o dispersos que existen en el Municipio. Para el consumo de futuras actividades industriales se ha previsto la construcción de un nuevo depósito tal como se señala en el Apartado anterior.

3) Las infraestructuras para el Servicio de Abastecimiento de Agua en Miengo.

Las infraestructuras para el servicio de Abastecimiento de Agua en Miengo las componen las redes en baja que existen en el Municipio y la red de contadores, recientemente renovados. Las redes en baja parten del depósito de Millajo y se encuentran parcialmente malladas a lo largo del Término Municipal. Estas redes se encuentran actualmente en un proceso constante de renovación y variación debido a que su trazado no discurre en general por espacios públicos, con lo cual es frecuente que se tengan que desviar cuando se realizan nuevas urbanizaciones o edificaciones. Con independencia del estado de conservación de las redes que, como se ha indicado antes, se considera satisfactorio, quedan aún en funcionamiento tramos de tubería de fibrocemento que se van sustituyendo progresivamente por otros de fundición que se ubican en espacios públicos.

Para conocer en detalle la estructura global y estado actual en detalle de todos los tramos de la red, se ha desarrollado una cartografía de esta red y de sus características principales que se adjunta al presente estudio.

CONCLUSION: Existe suficiencia y disponibilidad de agua potable para el abastecimiento de agua del Plan Parcial.

3.5.2. SISTEMAS DE DEPURACION DE LAS AGUAS RESIDUALES.

Las Infraestructuras para el Servicio de Depuración de Aguas Residuales en Miengo.

La Red de Aguas Residuales de Miengo es gestionada por el Ayuntamiento y es el resultado de un proyecto integral de saneamiento de Miengo que fue aprobado por la administración autonómica el 25 de septiembre de 1997. En líneas generales, consta de una EDAR que se ubica al borde de la Ría del Saja y que es mantenida por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, y un sistema de 12 bombeos que canalizan los efluentes hacia la EDAR.

Existe una previsión de eliminar esta EDAR (o mantener si fuese necesaria), y desviar las aguas residuales a tratar a través de Requejada mediante una tubería de 600 mm y varios bombeos a la nueva EDAR construida

recientemente, la cual presenta algunos problemas ambientales que cuestionan su funcionamiento. Las pluviales son canalizadas en algunas zonas a la red de saneamiento y en otras se recogen en regatas próximas.

1) Características de la EDAR existente en Miengo.

La EDAR existente en Miengo está diseñada para una población de 5.000 habitantes equivalentes con una dotación de cálculo de 200 litros por habitante y día, lo cual supone un volumen de tratamiento diario de 1.000 m3.

2) La red general de Saneamiento en Miengo y el Sistema de Bombeos.

La Red General de Saneamiento de Miengo está compuesta de un sistema de 12 bombeos con tuberías donde predomina la de PVC teja en diámetros que van de 400 mm a 200 mm en acometidas a viviendas. Este esquema se ha representado en los planos correspondientes.

3) Las redes locales de Saneamiento en Miengo.

Además de esta red general existen redes locales que acometen a cada uno de los bombeos existentes.

Las Infraestructuras para el Servicio de Depuración de Aguas Pluviales en Miengo.

La evacuación de aguas pluviales para las nuevas actuaciones planteadas deberá definirse en los planes parciales y proyectos de urbanización correspondientes. Por tanto es prematuro en la fase de Plan General adelantar esta cuestión, si bien cabe realizar algunas consideraciones sobre cuáles van a ser las condiciones que el Plan General pretende imponer a los planes de desarrollo y a los proyectos de urbanización.

En este sentido sería deseable no derivar directamente este agua a los cauces e implantar previa a su vertido aquellos sistemas de depuración de aguas pluviales tales como estanques o depósitos de decantación, etc., que mejor se adapten a los criterios de sostenibilidad de las actuaciones planteadas en función del estado de la técnica en el momento de su desarrollo, ya que se están desarrollando en la actualidad técnicas innovadoras con esta finalidad.

Una de tales técnicas se refiere a los Sistemas de Drenaje Sostenible, que consiste básicamente en intentar infiltrar en el terreno la mayor cantidad posible de pluviales y diseñar las urbanizaciones de manera que permitan en parte conservar las corrientes de agua naturales del terreno para reducir de forma drástica los caudales que se vierten a los cauces naturales.

CONCLUSION: Existen sistemas de depuración de aguas residuales en el Ayuntamiento de Miengo suficientes para solucionar los sistemas de depuración de aguas residuales considerados en Plan Parcial, que plantea un sistema separativo de recogida de aguas.

3.6. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN) Y MEDIDAS CONTRA LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO NATURAL

Al sur del sector se encuentra el contacto con el núcleo urbano de Miengo, donde se han ido desarrollando en los últimos años diversas actuaciones de viviendas de tipo unifamiliar, en conjunción con las peculiaridades del núcleo urbano tradicional característico del lugar.

Las infraestructuras existentes próximas al sector son la Red de abastecimiento municipal de agua para consumo y riego, Red de saneamiento municipal de carácter unitario, Red eléctrica de baja y media tensión, Red de Telefónica, Red de Gas Natural y Red de telecomunicaciones. Dada la buena inserción del Sector en el sistema urbano de Miengo, las infraestructuras existentes bordean el área e, incluso, sirven parcialmente las necesidades de la misma.

De acuerdo con el articulado del Reglamento de Planeamiento, el Plan se limita a definir de manera esquemática el trazado de las redes de abastecimiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público y establecer una serie de determinaciones que deben ser contempladas en la redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización. Estas determinaciones se completan con las condiciones exigidas en las Ordenanzas Regulatoras.

La totalidad de las redes discurren por terrenos de dominio y uso público y en la medida de lo posible se hace coincidir su trazado en zanjas unitarias. Las redes citadas discurrirán todas ellas subterráneas.

Teniendo en cuenta estas premisas se han dibujado en los planos correspondientes las trazas de las diferentes redes de servicio consideradas: abastecimiento de agua, alcantarillado separativo, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, suministro de gas y telefonía.

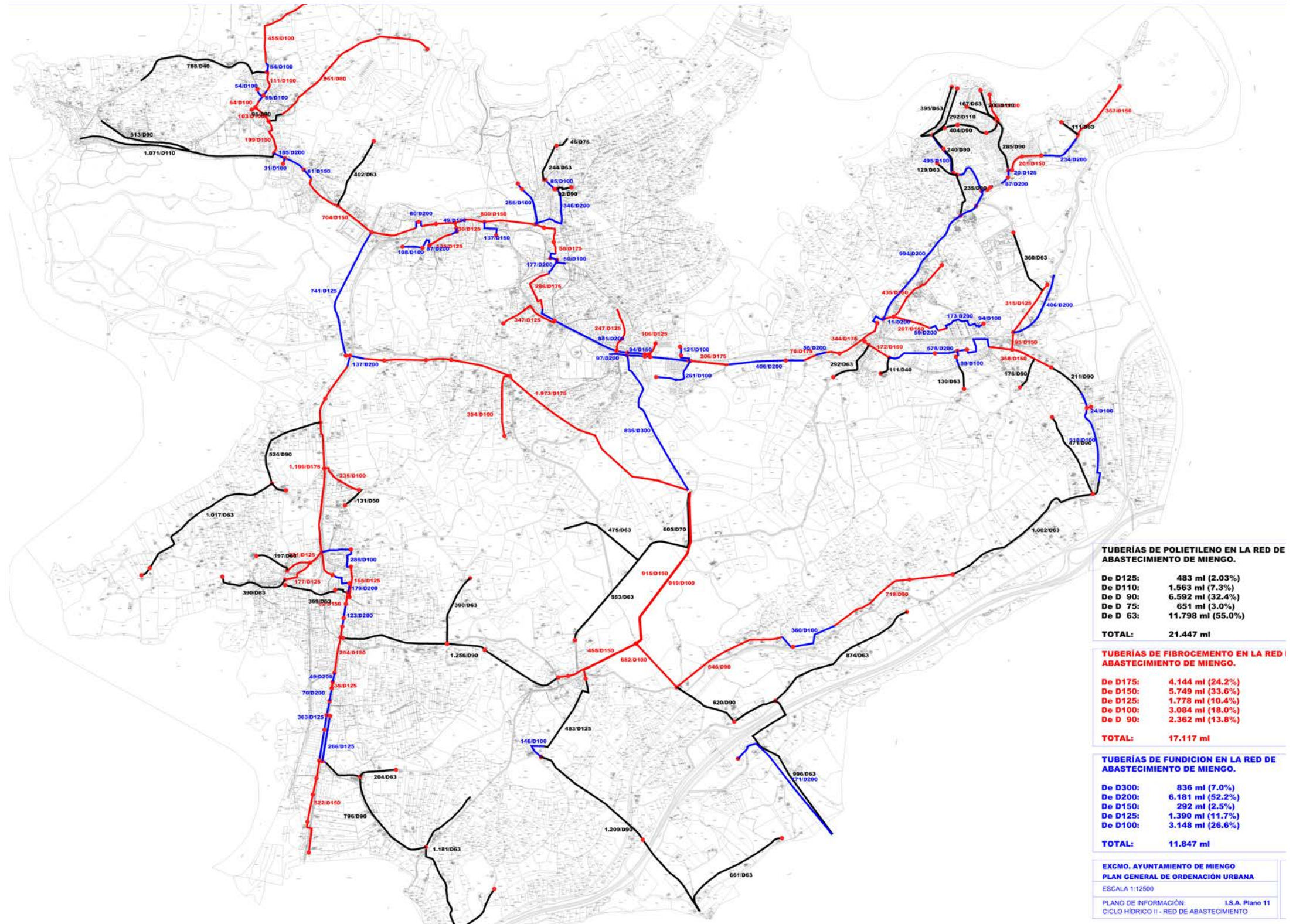
3.6.1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.(ver plano EAE.OR.2)

El diseño del trazado de la red se ha efectuado de acuerdo con los criterios del planeamiento, las directrices de los Servicios Técnicos Municipales y las Normas del CTE.

En el interior del ámbito de actuación, existe una red general de abastecimiento de FC de Ø150 mm que atraviesa el sector de oeste a Este (si bien da servicio público) así como algunos ramales de la red municipal próximos al entorno de ese mismo diámetro. La canalización que atraviesa la parcela abastece a las edificaciones colindantes con este sector, por lo que se considera necesario reemplazar esta red general que atraviesa suelos privados.

Por ello, el equipo redactor del proyecto, de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos

municipales sobre la capacidad de las infraestructuras municipales de abastecimiento de aguas y alcantarillado para el Sector y su entorno, consideran necesario sustituir dicha canalización de FC Ø150mm por una nueva canalización subterránea exterior al ámbito cuyo trazado discurrir por suelo público planteándose tubería de fundición dúctil FD Ø200mm que pueda dar servicio a las demandas del ámbito y también ayudar a satisfacer demandas de agua del entorno próximo tanto en la actualidad como en una hipótesis de futuro. Esta conducción abastece también a los hidrantes y a las redes de riego.



No se considera preciso la previsión de un depósito regulador diario, considerándose garantizado que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso de agua. Tampoco se considera necesario incorporar el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en cuanto a la suficiencia del recurso, considerando suficiente los criterios de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Miengo.

El dimensionado de las conducciones, la elección de los diversos materiales de la red y el diseño de los detalles constructivos, se efectuará pormenorizadamente en el Proyecto de Urbanización, siguiendo los criterios de los Servicios Técnicos Municipales y los requerimientos de consumo determinados en el planeamiento.

El abastecimiento de la nueva ordenación, planteado con tubería de fundición dúctil de Ø100mm se conectará con ese nuevo colector de la red general de FDØ200mm mediante una única conexión que incorporará un contador. Además, se plantea una conexión independiente para la parcela de SGE del Palacio del Somo mediante FDØ63mm.

Como parte integrante de la red, y además de las válvulas, bocas de riego, ventosas y desagües, se proyecta un hidrante contra incendios en una posición central de la ordenación, al sur del ámbito.

La determinación de los caudales de cálculo se efectuará por aplicación del coeficiente de punta a los caudales medios obtenidos a partir de las dotaciones consideradas.

De acuerdo con las prescripciones de las Ordenanzas Reguladoras vigentes se adoptan las dotaciones incluidas en el siguiente cuadro, a partir de las cuales se determinarán los caudales de agua necesarios para abastecer la urbanización.

TIPO	DOTACION
Dotación media	300 litros por habitante y día
Equipamiento social, comercial y deportivo	100 m3/Ha neta y día
Parques y zonas verdes	40 m3/Ha neta y día
Hidrante	1000 l/min = 16,67 l/seg

Si consideramos una dotación de agua de 300 l/hab/día, y una población de 3 habitantes por vivienda (104 viviendas) más el Palacio Museo y su anexo como viviendas, el caudal punta (consumo en 10 horas) para el conjunto será:

$$Q_v = 300 \times 106 \times 3 / 3.600 \times 10 = 2,65 \text{ l/sg.}$$

Por otra parte estimaremos un volumen de 40 m3/día por hectárea de zona verde o calle. Supondremos que el espacio libre de edificación es de 3 Ha., con lo cual el caudal punta (consumo en 10 horas) para usos de riego será:

$$Q_r = 40.000 \times 3 / 3.600 \times 10 = 3,33 \text{ l/sg.}$$

Por tanto el caudal total a efectos del predimensionamiento de la red será:

$$Q_T = Q_v + Q_r = 2,65 + 3,33 = 5,98 \text{ l/sg.}$$

Para el cálculo se la red se definen las siguientes hipótesis de cálculo:

- D. Hipótesis de funcionamiento normal, combinación de consumos de parcelas, sin considerar los hidrantes.
- E. Hipótesis de incendio, con diferentes combinaciones de hidrantes en funcionamiento.

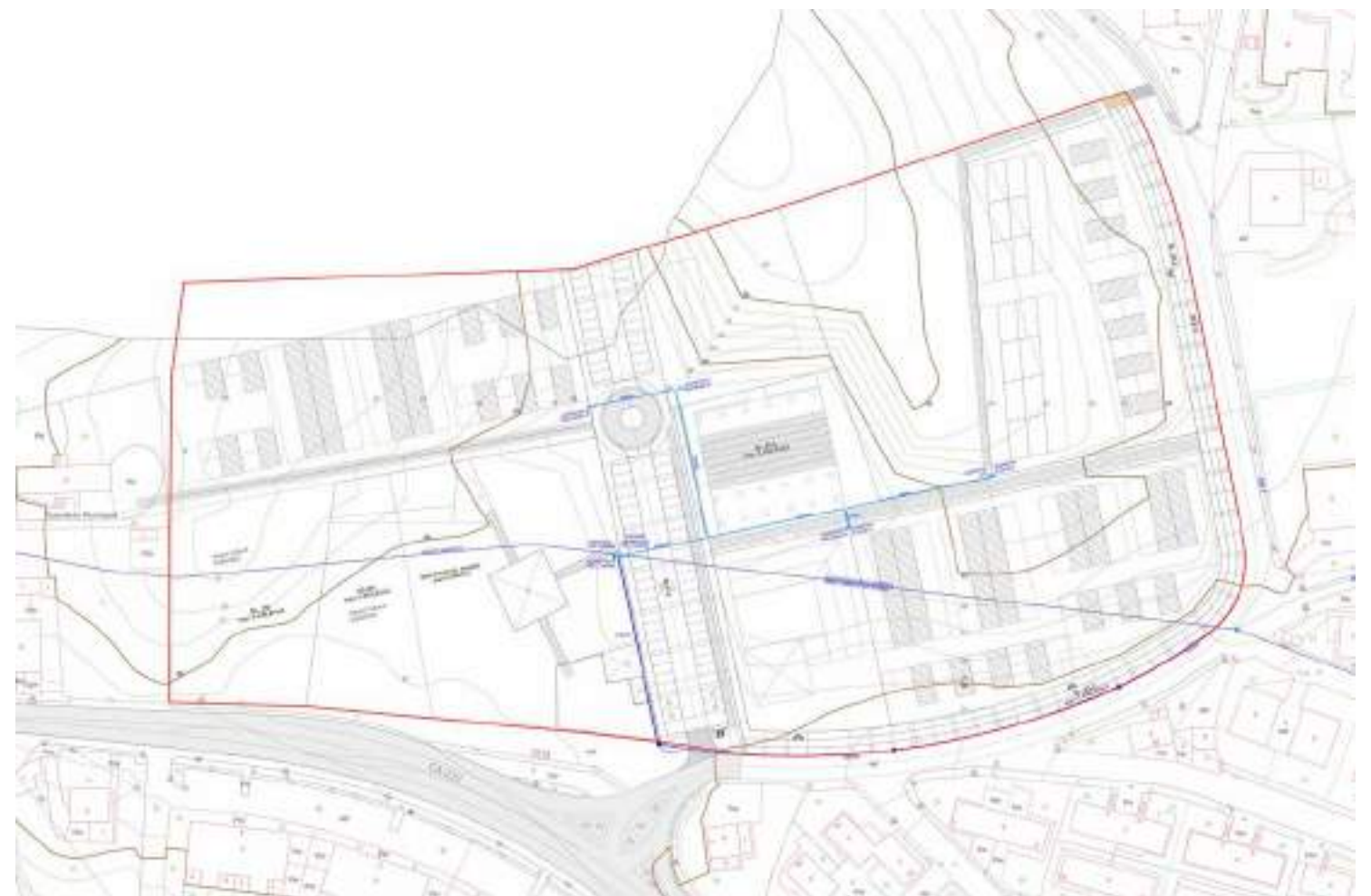
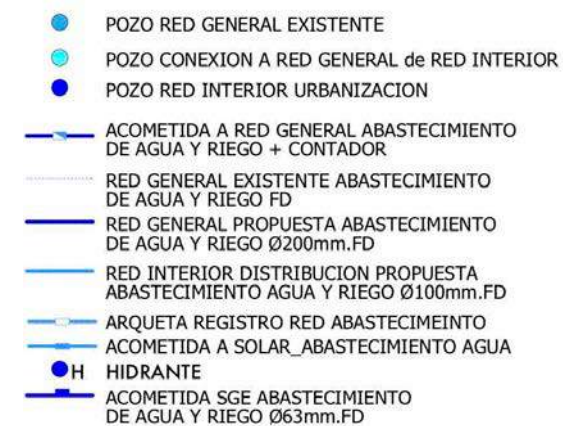
El caudal requerido por los hidrantes de incendio (Hipótesis B) = 16,67 l/seg. es, por tanto, el que condiciona el dimensionamiento de la red de abastecimiento de agua. Este caudal puede ser conducido por una tubería de fundición dúctil de diámetro Ø100mm a una velocidad de 0,7 m/seg.

Se plantea, por tanto, un diámetro mínimo en toda la red principal interior en Fundición Dúctil de Ø100 mm. para la conexión y la red principal del ámbito en razón de las siguientes consideraciones:

- A. Permite mejor comportamiento hidráulico frente a puntas de consumo en los ramales pequeños.
- B. Permite la realización de acometidas de 30 mm, evitándose la necesidad de realizar dos acometidas en paralelo para el suministro de parcelas con consumos altos.
- C. Permite la utilización de hidrantes de Ø100 mm (70 + 2x40).
- D. En las conducciones de pequeño diámetro, el precio de la tubería representa un porcentaje pequeño dentro del costo total de la instalación.
- E. El precio de las tuberías decrece mucho más lentamente de lo que aumenta la pérdida de carga cuando se disminuyen los diámetros.

La red será de fundición dúctil con uniones del mismo material. Las válvulas serán de compuerta de cierre elástico, tal como indica el Plan General de Ordenación de Miengo para válvulas de abastecimiento hasta diámetro interior de 200 mm.

La red será del tipo mallado. Con esta disposición se logran varios objetivos: menores diámetros, un mejor reparto de caudales y presiones y una explotación mejor, con menores trastornos a los usuarios en el caso de averías ya que permite suministros alternativos por otros ramales de la malla, aunque sea a costa de perder algo de presión. La ubicación de la red proyectada será bajo aceras, siempre que sea posible, para evitar siempre que sea posible tener que actuar sobre las calzadas.



3.6.2.- RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.(ver plano EAE.OR.1)

El diseño del trazado de la red se ha efectuado de acuerdo con los criterios del planeamiento, las directrices de los Servicios Técnicos Municipales y las Normas del CTE.

En la actualidad, existe un colector de saneamiento de Ø250mm, de titularidad municipal, que discurre próximo a la CA-232, al sur del ámbito, recogiendo las aguas residuales generadas por las edificaciones de carácter residencial existentes en las inmediaciones y las aguas pluviales de escorrentía de los caminos próximos a la zona.

El equipo redactor del proyecto, de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos municipales sobre la capacidad de las infraestructuras municipales de alcantarillado para el Sector y su entorno, no considera necesario ampliar o reforzar las redes generales existentes. Se considera garantizado que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la capacidad de evacuación y tratamiento de las aguas residuales.

El alcantarillado se proyecta de modo separativo. Ambas redes discurren básicamente por el vial principal del sector, debiendo adaptarse a las condiciones de la topografía.

En la red de pluviales, se recogen las aguas del viario y los espacios públicos mediante sumideros, con colectores que acometen al colector general. La red de pluviales de escorrentía de los futuros viales se dispone siguiendo por gravedad la topografía y las cotas de las rasantes de los viarios de la ordenación de manera que en su mayor parte se desagua hacia el punto más bajo del sector, ubicado al noroeste del sector, desde donde se plantea una salida a cauce natural existente actualmente.

Una pequeña zona del sector ubicada al oeste, más elevada, incluyendo la parcela pública del SGE del Palacio del Somo sí puede desaguar por gravedad a la red municipal que discurre próxima a la CA-232 sin necesidad de bombeos. Se proyecta basándose en conducciones de 300 y 250 mm. de diámetro en PVC.

Para eliminar el vertido directo de las primeras aguas contaminadas se plantea una arqueta de separación de grasas, previa al vertido al arroyo.

La red de aguas residuales, que recoge los vertidos de las edificaciones de las diversas unidades residenciales y los equipamientos, se dispone en paralelo a la de pluviales, siguiendo por gravedad las cotas marcadas por las rasantes de los viarios hasta el punto más bajo, donde se plantea una arqueta de bombeo para poder subir el agua hasta la arqueta de acometida antes de verterlas a la red de saneamiento pública próxima a la CA-232.

También se propone, por razones de seguridad, un aliviadero o bypass con salida directa al cauce natural existente de esta red de fecales en caso de problemas de funcionamiento de los mecanismos de la arquetas de bombeo.

El dimensionado de los colectores, la elección de los diversos materiales de la red, arquetas, colectores, etc y el diseño de los detalles constructivos, se efectuará en el Proyecto de Urbanización, siguiendo los criterios de los Servicios Técnicos Municipales y los requerimientos de consumo determinados en el P.G.O.U.

Para la estimación de caudales de aguas pluviales se adoptan los siguientes coeficientes de escorrentía:

ZONIFICACION	COEF. C
Zona urbanizada con edificación unifamiliar (promedio de aislada y adosada)	0,60
Equipamientos, Parques y zonas verdes	0,25
Viario y aparcamiento	1,00

Para el cálculo de la red se adopta como base un aguacero tipo correspondiente a un periodo de retorno de 10 años (T=10), suficiente para el diseño de una red de drenaje superficial.

A partir de las máximas precipitaciones anuales en 24 horas de la estación pluviométrica más cercana a la zona de proyecto, vamos a obtener la Intensidad media de precipitación para el periodo de retorno y duración de aguacero considerados.

MÉTODO DE CÁLCULO	Precipitación diaria máxima
Método de Gumbell	87,30 mm/día

En la siguiente tabla se resume un precálculo de los caudales resultante de la propuesta

CALCULO CAUDALES					
Zona	Superficie	% drenado	Sup. drenada (Si)	C	Ci×Si
Vivienda Libre Colectiva	11.931,10	75 %	8.948,33	0,60	5.369,00
Vivienda Pública Colectiva	4.987,71	75 %	3.740,78	0,60	2.244,47
Terciario	3.556,29	75 %	2.667,22	0,60	1.600,33
Viario y apar. público	2.582,80	75 %	1.937,10	1,00	3.073,95
Equipamientos	3.967,00	50 %	1.983,50	0,25	495,88
Equipamientos	1.402,83	50 %	583,91	0,25	173,35
Zonas Verdes y Espacios Libres	5.839,23	50 %	2.915,12	0,25	728,78
Superficie total drenada (Sumatorio Si)			22.776	0,60	13.686
Superficie en Ha			2,28		1,37
C_{medio} = coeficiente medio de escorrentía (adimensional) = $\Sigma(C_i \times S_i) / \Sigma(S_i) = 0,61$					
I_c = Intensidad media de precálculo = 155,14 mm/s.Ha					
Q_p = Caudal precalculado = $\Sigma(S_i) \times C_{medio} \times I_c = 124 \text{ l/s}$					
Longitud total de viales a drenar =			130,00 ml		
qp(l/sxm) =			0,95		

La red de colectores proyectada (SEPARATIVA) en el interior del ámbito se ejecutará en PVC en diámetros mínimos aconsejables de Ø250mm. En el proyecto de urbanización se cuantificarán los caudales generados por el ámbito a desarrollar, dimensionado la red unitaria de saneamiento a ejecutar, justificando pendientes, resaltes y diámetros de los colectores, así como posibles renovaciones de la red existente que en su caso pudieran ser necesarias.

3.6.3.- MEDIDAS CONTRA LA CONTAMINACION DEL MEDIO NATURAL

A continuación se resumen las principales medidas específicas del Plan Parcial para evitar la contaminación del medio natural, algunas de las cuales ya se han recogido en diferentes apartados del ISA:

1. Red Separativa de Recogida de Aguas Pluviales y Fecales.
2. Depuración Red Aguas Fecales del Sector a través de EDAR del Saja del Ayuntamiento de Miengo.
3. Arquetas de Limpieza y separación de grasas en tramos previos a la conexión a la red general de saneamiento (Ver EAE apartado 3.5.2. SISTEMAS DE DEPURACION DE LAS AGUAS RESIDUALES.)

3.7. SOLUCIÓN DE MOVILIDAD PROPUESTA Y FORMA DE ACCESO, TENIENDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y LA NECESIDAD DE GARANTIZAR EL ACCESO ALLITORAL

La red viaria es utilizada como instrumento de ordenación, estructurando el ámbito, conectando las diversas zonas del mismo, y éstas con los barrios contiguos. Queda definida en los planos de Ordenación OG.5 "Red Viaria", y Ordenación OG.7 "Red Viaria. Alineaciones y rasantes. Secciones Longitudinales" en los que se explicitan en planta y secciones transversales y longitudinales los diversos tipos de viales atendiendo al dimensionado de las secciones destinadas a tráfico rodado, peatonal, a la disposición de los aparcamientos y a la posibilidad de incluir en el diseño de los mismos arbolado.

El esquema director del sector se articula sobre un eje vial de seis (6) metros de anchura perimetral al parque Central que conecta todas las parcelas con el viario del entorno. Los criterios han sido:

- Acomodar la red viaria a la topografía del ámbito, con especial consideración a la importante pendiente en dirección suroeste (más elevada) - noreste (menos elevada), minimizando los movimientos de tierra necesarios para su ejecución y los elementos de contención, regulando su altura máxima.
- Limitar la pendiente de los nuevos viales a 6% para garantizar las necesarias condiciones de accesibilidad a personas con minusvalías y la comodidad del tránsito peatonal y rodado.
- Creación de franjas de aparcamiento público, muy escaso en el área circundante, que, además de permitir aparcar con facilidad a vecinos, usuarios del pequeño hotel y visitantes, puedan dar respuesta a la posible demanda generada por los potenciales visitantes del Centro Cultural Robayera.

Conforme con lo expuesto en el apartado anterior, el viario público viene condicionado por su integración con la red viaria existente, la carretera autonómica AS-232 al norte y al oeste del ámbito, así como las determinaciones del PGOU de Miengo referentes a la continuidad del anillo verde peatonal atravesando el ámbito de actuación y la propuesta de prolongación de la ruta ciclista que conecta actualmente el borde este del ámbito con la playa de Usgo.

La red viaria propuesta se compone de un eje de nueva creación de doble sentido que, partiendo de la AS-232 se interna en el ámbito al este del Parque Central del Museo Palacio del Centro Cultural Robayera, permitiendo una adecuada distribución de zonas y acceso a las parcelas y dotar de aparcamiento público al conjunto según las cuantías mínimas legales.

El trazado y dimensiones de la red viaria propuesta, con una anchura total de 6,00 metros (3 por cada sentido), aparcamiento en batería de 5,00 metros de anchura y aceras de 2,00 metros a ambos lados de las calzadas se considera ajustado y adecuado con la magnitud del ámbito, su escasa relevancia con respecto a una trama de periferia urbana, y su carácter residencial de baja densidad. El arranque de este vial se plantea por razones de seguridad vial mediante un acceso alejado del nodo de conexión con la CA-232. Este esquema viario permite distribuir el área edificable en 3 fases (ver plano OG.8).

Los aparcamientos públicos son de 2,20 x 5,00 metros, próximos a las zonas edificadas. Se propone una localización de la reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos (>2% = 4 plazas), establecida por ley, correspondiendo la precisión de su emplazamiento al Proyecto de Urbanización.

Se adjuntan Perfiles longitudinales de los diversos viales y caminos, especialmente de los caminos peatonales, que tienen una anchura mínima de 1,5 m y unas pendientes máximas del 6% para adaptarse a la Ley de Cantabria 3/1996 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

El acceso a las parcelas se efectuará siempre desde los sistemas locales. Se mejora y facilita el acceso al litoral, playa de Usgo, tanto para vehículos como en temas de dotación de aparcamientos como en recorridos peatonales y redes ciclistas.



3.8. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO PREVISTOS PARA LA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

(ver EAE Apartado II.2.3.2_Medidas de protección Ambiental)

La evacuación de residuos sólidos para las nuevas actuaciones planteadas se define en el plan parcial y se completará detalladamente en los proyectos de urbanización correspondientes, así como la implantación de los sistemas que mejor se adapten a los criterios de sostenibilidad de las actuaciones planteadas.

- **Vertidos sólidos (basuras). Definición**

El destino de los residuos inertes producidos en el sector deberá cumplir lo dispuesto por:

1. Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020
2. Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, y a propuesta del la Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se ha aprobado el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022
3. Plan Nacional Integral de Residuos de España (PNIR)
4. Plan de Residuos de Cantabria 2016/2022.
5. Documento guía de la Comisión Europea para la elaboración de Planes de Gestión de Residuos

Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del Sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción.

Residuos orgánicos. Procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

La recogida de los residuos orgánicos procedentes de la actividad urbana futura habrá de integrarse en el sistema municipal. Los residuos de papel y cartón, vidrio y la fracción de residuos de envases y el resto, exigen la disposición de contenedores específicos en la vía pública y su ubicación deberá ser tenida en cuenta por el proyecto de urbanización.

Los contenedores para residuos de vidrio y papel-cartón (con un máximo de 1 para cada tipo de residuos por 500 habitantes) no exigen un espacio determinado para su colocación. Los contenedores para las otras dos fracciones se situarán en espacios diferenciados, fácilmente accesibles y reconocibles y protegidos del estacionamiento de automóviles.

El Proyecto de Urbanización recogerá las decisiones que la administración municipal adopte sobre el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos producidos en el área.

- **Vertidos líquidos (aguas residuales).**

Todo vertido a terreno o cauce público deberá contar con la autorización preceptiva de la Confederación Hidrográfica y al abono del canon correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas RDL 1/2001 de 20 de julio y sus Reglamentos de desarrollo. Serán de aplicación el Código de Buenas Prácticas y la Directiva 91/676 CEE de 12 de diciembre de 1999 así como el Reglamento CEE 2078/92 del Consejo de 30 de junio.

Deberán definirse completamente en el Proyecto de Urbanización tanto la red de aguas pluviales como los puntos de vertido de tales aguas a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, en particular de los laminadores propuestos, según la capacidad de evacuación del cauce de asumir los caudales de aguas pluviales.

Se asegurará que las recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que llevan el agua más contaminada debida a sólidos, grasa y metales pesados, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para lo cual en el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.

Las aguas residuales habrán de cumplir las condiciones de vertido especificada en la Ley 10/93 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Se hace especial hincapié en la importancia de mantener las distancias mínimas entre la red de saneamiento de aguas residuales y la red de evacuación de aguas pluviales para prevenir la posible filtración de aguas residuales hacia la red de las aguas pluviales y evitar la contaminación de estas últimas. En todo momento, debe mantenerse la solera del tubo de la red de aguas pluviales al menos 1 m por encima de la clave del tubo de la red de aguas residuales. Es importante asegurar el sellado de las juntas, principales puntos de fuga del agua.

La red de Saneamiento de aguas residuales precisará de los informe de viabilidad siguientes:

- de conexión exterior de aguas residuales y puntos de estanque a la red general de colectores y emisores de saneamiento gestionados por el Ayuntamiento de Miengo.
- de depuración del volumen de vertidos de aguas negras

- **Vertidos gaseosos.**

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975 del ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1.976.

3.9. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE SOBANTES, CONFORME AL CRONOGRAMA PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, CON SU DESGLOSE POR TIPOS, VOLÚMENES Y DESTINOS (INCLUSO VERTEDERO DE INERTES, CASO DE SER NECESARIO); PREVISIÓN POR CUANTIFICACIÓN POR TIPO Y ORIGEN, DE LOS MATERIALES NECESARIOS, PARTICULARMENTE LOS DE ORIGEN EXTRACTIVO

- **Volumen previsto de material excedentario resultante de los movimientos de tierra y de las obras:**

La ejecución de los obras incluye tanto los trabajos preliminares de movimiento de tierras como la demolición de edificaciones existentes como la construcción de nuevas edificaciones. Ambas acciones representan la generación de residuos de construcción y demolición.

Para los movimientos de tierra se estima un equilibrio entre desmontes y rellenos de manera que no sea necesario aportar tierras ni tampoco llevar tierras a vertedero legal.

Para las demoliciones, se estima un volumen total de 20m³ de residuos, que en su mayor parte serán piedra natural reciclable en muretes de contención y bases de firmes, por lo que su escala e impacto son nulos, 0 a efectos de cálculo.

Por otro lado, la construcción de los 11.130 m² a construir, englobando todos los usos del sector, generarán previsiblemente un volumen de residuos de construcción y demolición de 0,12m³ por m² de superficie construida, es decir, 1.336 m³ de residuos de construcción y demolición

El total de volumen de material excedentario resultante de las obras se estima inicialmente en **1.336m³**. El objetivo a alcanzar será no sobrepasar este volumen.

- **Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tn/año y distribución entre vertedero, reutilización y reciclaje).** Siguiendo los datos registrados de los residuos generados en el ayuntamiento de Miengo se constatan las siguientes cifras:

- RSU – 0,37587 Tn/hab.año;
- Papel y Cartón – 0,03136 Tn/hab.año;
- Vidrio – 0,007146 Tn/hab.año y;
- Envases – 0,006599 Tn/hab.año.

Siguiendo estos estándares y la población futura residente, se generarán en el sector los siguientes residuos:

El total producido asciende a **176,8 Tn/año**. En relación al tratamiento y siguiendo los datos establecidos en el Plan de Residuos de Cantabria 2.006- 2.010, 141,44 Tn.(80%) tienen como destino el vertedero, 15,03 Tn.(8,5%) serán recicladas y los restantes 20,33 Tn. (11,5%) serán reutilizadas. El objetivo de seguimiento para este indicador será no superar los volúmenes de residuos estimados.

- **Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados:** El **100%** de los residuos de construcción y demolición deberán ser reciclados en la propia obra o bien trasladados a un gestor autorizado, como puede ser la planta de valorización de residuos de construcción y demolición "Reciclajes Camargo". El objetivo de seguimiento para este indicador es que se cumpla este precepto legal.

- **Accesibilidad a los contenedores de recogida selectiva de residuos:** Se establece como objetivo a conseguir con el desarrollo del Plan Parcial que existan contenedores de recogida selectiva de residuos a no más de **100 m. lineales de distancia de los edificios residenciales.**

3.10. RESUMEN FINANCIERO JUSTIFICATIVO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO CON ACREDITACIÓN DE LOS COMPROMISOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN, INCLUYENDO EL COSTE DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS, ASÍ COMO DE VIGILANCIA AMBIENTAL PROPUESTAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS ESTIMADOS

El Estudio Económico Financiero incluye la mencionada evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y precisa, con carácter indicativo, los plazos de ejecución, con especial referencia al del cumplimiento de los deberes de urbanización y edificación y estima la inversión necesaria para el desarrollo del Plan Parcial, adaptando los datos a la situación actual.

El Informe de Sostenibilidad Económica verifica la viabilidad de la propuesta para las arcas municipales con criterios de sostenibilidad.

Se aportará acreditación de la voluntad de las personas, que ejercen la iniciativa, y de los medios económicos con que cuentan para llevar a cabo la actuación.

Se aporta también relación de propietarios y afectados, con expresión de las direcciones postales actualizadas.

El Estudio justificativo del sector y del carácter de la urbanización, con especial referencia a las conexiones con los servicios viarios y de infraestructuras y modo de ejecución de las obras de urbanización, se desarrolla en capítulos de esta Memoria y en el Plan Parcial.

El grado de detalle de cada uno de estos documentos es el necesario para justificar las determinaciones que en cada caso comprenda el Plan. La escala de la documentación gráfica (1/500) permitir redactar proyectos de obras sin necesidad de mayores precisiones o aclaraciones.

Tal y como recoge el Artículo 58 de la LOTRUSCA, al existir un propietario único, el presente Plan Parcial de iniciativa particular puede contener ya las determinaciones concretas relativas a las cesiones obligatorias y al Proyecto de Urbanización, al que en tal caso sustituirán.

RESUMEN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

En cumplimiento del artículo 15.4 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en el que se impone que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos", se redacta este epígrafe que tiene por objeto evaluar el impacto económico-financiero de todas y cada una de las actuaciones urbanizadoras como:

- Inversiones a cargo del Ayuntamiento en infraestructuras y aportación neta al desarrollo de los sectores: no son necesarias.
- Gastos de puesta en marcha: no son necesarios.
- Gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización y la consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios, a compensar por los ingresos corrientes derivados de la actuación por la aplicación de las Ordenanzas Fiscales municipales vigentes que exceden a los gastos de funcionamiento, es decir con balance fiscal municipal positivo.
- Inversiones a cargo de otras administraciones con competencias sectoriales de financiación general a los municipios: no son necesarias.

Dado que la diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, se determina que existe sostenibilidad económica de la actuación urbanística a largo plazo

En cuanto a viabilidad económica, la actuación presenta un adecuado balance entre los recursos empleados para obtenerla y aquellos de los que se dispone que vienen determinados por los que produce el propio Plan como rendimiento o rentabilidad interna, entre lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

El objetivo del ISE es el análisis de cuales son las Haciendas Públicas afectadas, de las nuevas infraestructuras que se implantan, de sus costes de mantenimiento, de los ingresos que obtenga la Administración afectada como consecuencia de la nueva actuación y, finalmente, el impacto global de la actuación.

Administraciones afectadas en la actuación.

La Administración Pública más directamente concernida es el Ayuntamiento de Miengo.

INGRESOS 2017			GASTOS 2017		
Capítulo	Importe (€)	%	Capítulo	Importe (€)	%
Impuestos directos	2.272.160,00	51,67%	Gastos personal	1.161.562,00	26,41%
Impuestos indirectos	30.000,00	0,68%	Gastos bienes y servicios	2.199.521,64	50,01%
Tasas y otros ingresos	952.170,00	21,65%	Gastos financieros	33.600,00	0,76%
Transferencias Corrientes	1.096.415,00	24,93%	Transferencias Corrientes	210.140,00	4,78%
Ingresos Patrimoniales	27.000,00	0,61%	Fondo de Contingencia	19.553,00	0,44%
Transferencias de capital	0,00	0,00%	Inversiones Reales	288.368,36	6,56%
Activos financieros	20.000,00	0,45%	Activos financieros	20.000,00	0,45%
			Pasivos financieros	465.000,00	10,57%
Total	4.397.745 €	100,00%	Total	4.397.745 €	100,00%

Presupuesto Municipal 2017:

Características del SECTOR :

Número de viviendas: 80. Número estimado de habitantes: 240 (3 por vivienda).

Número de habitantes: 4.741. (ICANE_2016) Incremento 5 %.

Superficie construida Lucrativa: 9.653,85 m2

Superficie zonas verdes y espacios libres públicos a mantener por Ayuntamiento: 8.992,53 m2

Estimación coste proyecto urbanización: 750.000 € (ver ECUIS)

Estimación costes proyectos edificación: 11.130,30 m2t * aprox.PEM 750 €/m2t =8.347.725 €

ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DE COSTES PARA LA ADMINISTRACIÓN:

Para el potencial incremento de habitantes que determina el desarrollo del Sector, estimaremos el incremento de costes municipales debido a la actuación.

a) Urbanización:

Obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo. El promotor privado de la actuación financia la totalidad de los gastos de producción para la disposición de parcelas edificables.

En estos costes se incluyen la participación que le corresponde en las infraestructuras generales que se plantean a escala superior del sector que se está desarrollando y que sirven para garantizar la capacidad de suministro de abastecimientos de agua y energía, que se repercuten entre todos los sectores en desarrollo de manera proporcional.

Este apartado no supone coste para la Administración, que recibirá las parcelas de titularidad pública urbanizadas y no participará en los costes de urbanización

b) Ejecución de sistemas generales:

En estos costes se incluyen la extensión de las conexiones exteriores de la red de abastecimiento de agua y saneamiento separativo y la red viaria y la parte que corresponda del plan de despliegue eléctrico, para contribuir a las obligaciones de conexión, refuerzo e implantación de la red general de distribución de energía eléctrica de Miengo, cuyo coste total se repercute de manera proporcional a los aprovechamientos de los sectores. Todo ello no supone coste para la administración, que recibirá las parcelas de titularidad pública urbanizadas y no participará en los costes de urbanización.

c) Ejecución de equipamientos, zonas verdes y espacios libres públicos:

Se trata de urbanizar las zonas verdes y espacios libres públicos del Parque Cultural Robayera, tanto de los jardines del Museo Palacio incluidos en la parcela calificada como SGE como de su ampliación y de las zonas verdes conexas. También de una ampliación hacia el sur del ámbito, entre éste y la CA-232, de titularidad municipal, costes a determinar concretamente por el Ayuntamiento.

Los costes estimados son los determinados en las tablas siguientes.

RESUMEN COSTES DE URBANIZACION :		P.E.C. sin IVA	Sup(m2)	€/m2
1	PROYECTO URBANIZACION	775.000 €	34.901	22,21 €
2	PROYECTOS COMPLEMENTARIOS	193.147 €		
2A	URBANIZACION JARDINES DEL PALACIO-MUSEO	99.817 €	3.967	25,16 €
2B	URBANIZACION AMPLIACION SG JARDINES DEL PALACIO MUSEO	93.330 €	3.840	24,31 €
3A	MEJORAS PROYECTO AMPLIACION SUR URBANIZACION HASTA CA-232	46.024 €	1.095	42,03 €
MONETARIZACION PROPUESTA 15% CESION AYUNTAMIENTO		166.955 €		
PROPUESTA COSTE EXTRAS URBANIZACION A DESCONTAR DE INGRESOS AYTO.		26.192 €		

d) Mantenimiento: Costes atribuidos al sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados, como el mantenimiento de la vialidad, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basura y limpieza viaria, servicios resultantes de las zonas de equipamiento público, etc. En cuanto a los servicios urbanos, Será el Ayuntamiento de Miengo o empresa a la que adjudique el servicio, el que corra con los gastos de suministro y mantenimiento, repercutiendo a los usuarios las debidas tasas. Los servicios urbanos a prestar por el Ayuntamiento son:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Recogida de basuras

El mantenimiento de las infraestructuras públicas, tales como viales, zonas verdes, elementos urbanos, etc. tienen un coste estimado:

1. Espacios libres de uso público o zonas verdes: Coste de mantenimiento de espacios libres, 0.08 €/m2 por actuación. Actuaciones estimadas 20 al año. Coste 1,6 €/m2 anuales. El sistema de Espacios Libres y Sistemas Generales que desarrolla este plan totaliza una superficie de 7.685 m2. Su coste anual de mantenimiento es de 16.220 m2 x 1,60 €/m2 = 25.952 €/año.
- Alumbrado: El presupuesto del Ayuntamiento de Miengo contempla un gasto en Energía de eléctrica de 400.000 €/anuales para todo el municipio. Según se estima, 100.000 € corresponden al alumbrado público. Por el coste concreto de la actuación corresponden 5 % de 200.000 €, es decir 10.000 €/año.
- Mantenimiento de la pavimentación y jardinería: Se estima un coste anual de unos 200.000 € para todo el municipio, correspondiendo el 5%, 10.000 €/año a la actuación.
- Limpieza viaria: Se estima un coste de limpieza imputable a espacios públicos (no edificios) anual de unos 200.000 €/año Para el sector supondrá un 5%, es decir, 10.000 €/año.
- Los servicios de Abastecimiento de agua, Saneamiento y Recogida de basuras se financian con las tasas que se cargan a los usuarios, por lo que no suponen ninguna carga económica para el municipio.

ESTIMACION DE INGRESOS DE LA ADMINISTRACION:

Igualmente, para el potencial incremento de habitantes que determina el desarrollo del Sector, estimaremos el incremento de ingresos municipales debido a la actuación. Los impuestos y tasas que percibe el Ayuntamiento son:

- Impuesto sobre bienes inmuebles
- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras 4%
- Tasa por licencia urbanística 2%
- Tasa por recogida de basuras
- Tarifas del servicio de alcantarillado
- Tarifas de suministro de agua
- Canon de mejora, alquiler de contador y derechos de enganche

BALANCE FAVORABLE AL AYUNTAMIENTO DE MIENGO:

Durante la ejecución (único):

Costes Previstos : Por construcción EC/V: 26.192 €
 Ingresos Previstos: 547.364€
 Saldo total único favorable al Ayuntamiento: 521.172€
Anuales:
 Costes Previstos : 55.952 €/año
 Ingresos Previstos: 348.056 €/año
 Saldo total anual favorable al Ayuntamiento: 292.104 €

Como puede verse, el balance económico es claramente favorable a la Administración, tanto en el momento de la ejecución como en años sucesivos, sin contar con las sinergias que el incremento poblacional genera en la actividad económica y, en particular, el empleo. Además, el incremento patrimonial de la Administración es sumamente importante, con la incorporación de EL, EC, la urbanización e infraestructuras y las parcelas lucrativas correspondientes al aprovechamiento urbanístico del 15% correspondiente a la Administración.

En contra, el efecto negativo que pudiera atribuirse a la pérdida de suelo, aumentos de consumos de agua y energía, contaminación, etc (profusamente analizados en los instrumentos ambientales), resulta muy limitado, tanto desde el punto de vista cualitativo como cuantitativo, habiéndose establecido medidas correctoras suficientes para que su incidencia en el ISE pueda considerarse mínima.

Para la cuantificación económica se ha tenido en cuenta íntegramente las cargas de urbanización a cargo de los propietarios del suelo, que incluyen todos los costes y gastos necesarios para la implantación y puesta en funcionamiento de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito, así como todos los necesarios para su conexión e integración con los servicios públicos preexistentes.

Por último, el PGO de Miengo ha determinado suficiente suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar el equilibrio en relación al suelo residencial, terciario e industrial, derivados del incremento de empleo y población que aquellos conllevan. Con ello se asegura la pluralidad de uso, evitando los desarrollos dormitorio y, además, se asegura unos ingresos más elevados para la Hacienda Local y Autonómica que serán los titulares principales del mantenimiento y servicios públicos a prestar.

CUADRO RESUMEN de INGRESOS y GASTOS PREVISTOS			€/año (2)	único (1)
INGRESOS PREVISTOS			348.056 €	547.364 €
Por IBI Parcelas	4.135.705 €	0,04	165.428 €	
Por IBI EDIFICACIONES (*)	4.135.705 € *	0,04	165.428 €	
Impuesto vehículos	200 € *	86	17.200 €	
IC construcciones y obras				
proyecto urbanización s/EQUIS	775.000 € *	0,04		31.000 €
proyectos edificación (PEM 750€/m2t)	8.347.725 € *	0,04		333.909 €
Tasa por licencia urbanística				
proyecto urbanización s/EQUIS	775.000 € *	0,02		15.500 €
proyectos edificación (PEM 750€/m2t)	8.347.725 € *	0,02		166.955 €
Tasa recogida basuras	se costea por los usuarios			
Tarifas Alcantarillado	se costea por los usuarios			
Tarifas Suministro Aqua	se costea por los usuarios			
(*) se estima un 100% del valor de la edificación			€/año (2)	único (1)
COSTES PREVISTOS			55.952 €	26.192 €
Obras Urbanización Equipamientos, zonas verdes y	26.192 € *	1		26.192 €
Mantenimiento Urbanización Equipamientos, zonas	16.220 € *	1,6	25.952 €	
Mantenimiento Alumbrado	200.000 € *	0,05	10.000 €	
Mantenimiento Pavimentación y Jardinería, con	200.000 € *	0,05	10.000 €	
Mantenimiento Limpieza	200.000 € *	0,05	10.000 €	
Tasa recogida basuras	se costea por los usuarios			
Tarifas Alcantarillado	se costea por los usuarios			
Tarifas Suministro Aqua	se costea por los usuarios			
			€/año (2)	único (1)
SALDO TOTAL FAVORABLE AYUNTAMIENTO			292.104 €	521.172 €

3.11. ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN APLICABLES DERIVADOS DE SU ZONIFICACIÓN EN LA LEY 2/2004, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DEL PLAN DE ORDENA

El clima húmedo y templado de las tierras de Cantabria favorece la existencia de una abundante vegetación arbórea y de praderas naturales que son, sin duda, las formas más características de la flora de la región y también del ámbito del Plan parcial. En el Atlas de los Paisajes de España, el municipio de Miengo se incluye en la unidad XX, perteneciente al tipo "Marinas, montes y valles del litoral cantábrico".

En los alrededores del Sector destacan las praderas típicas del litoral cántabro, con algunas masas arbóreas o bosquetes de eucaliptos y otras especies frondosas, pero sobre todo el paisaje de costa, especialmente la cercana playa de Usgo, al norte del ámbito y la playa de las dunas de Liencres al noreste, algo más alejada, un espacio de excelencia ambiental.

En el ámbito este del Sector destaca una superficie importante de pradera usada en la actualidad como pasto para ganado vacuno, con una ligera pendiente en caída desde el sur hasta el norte del ámbito.

Al oeste del Sector predominan especies invasoras como eucaliptos, plumeros y bambúes proponiéndose su sustitución por especies autóctonas más frecuentes y propias del bosque atlántico caducifolio: robles, hayas, castaños, tilos, olmos, fresnos, avellanos o arces.

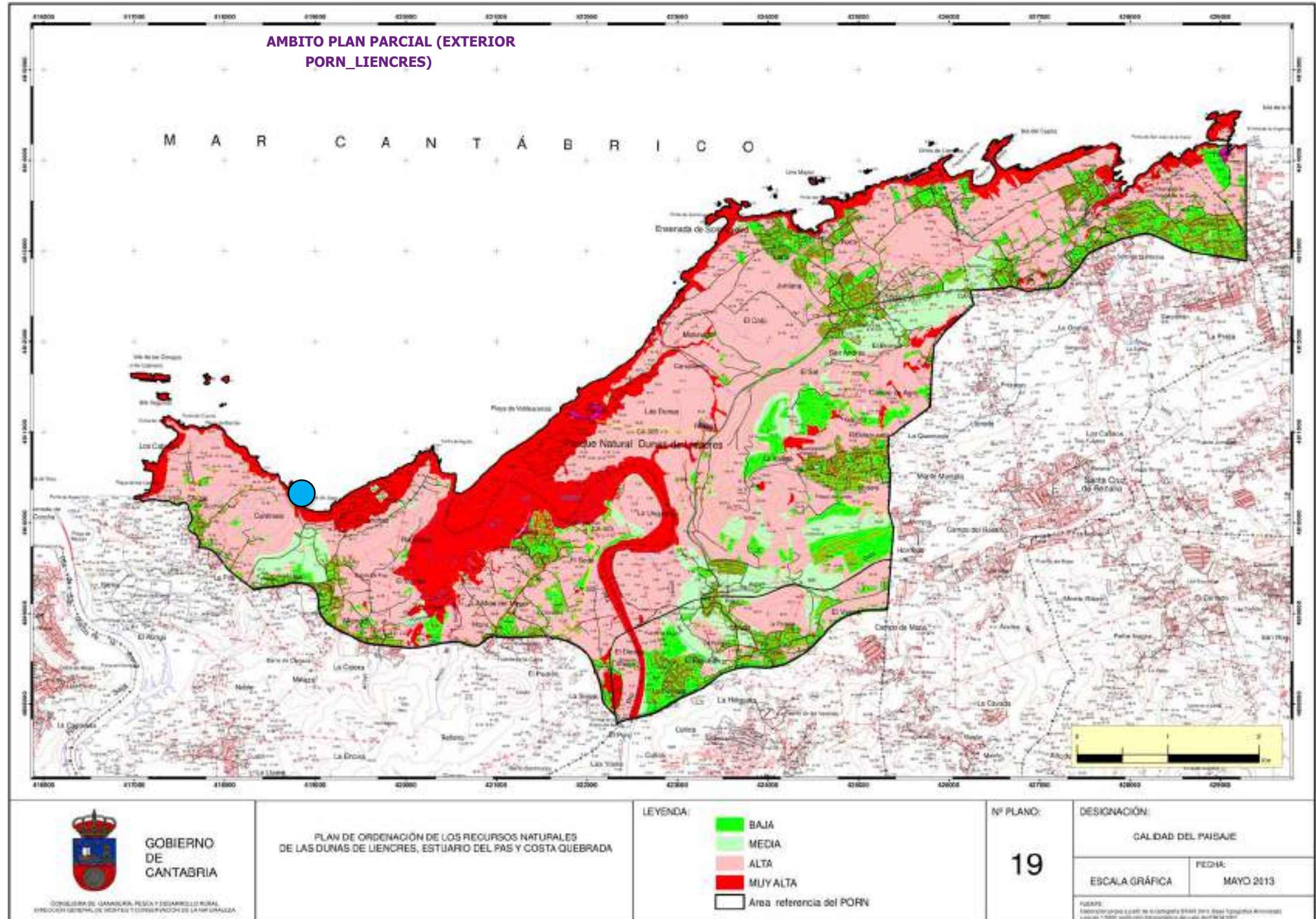
En la parcela acotada del Palacio del Somo destacan algunos ejemplares arbóreos de gran porte que se respetarán e incorporarán a la propuesta global de paisaje.

III.2. Valoración Paisajística Global del POL

El Plan de Ordenación del Litoral (POL) de Cantabria no incluye el ámbito del Sector dentro de las zonas con valoración ambiental de las unidades ambientales.

El Ambito del Plan parcial se encuentra bastante alejado de las zonas próximas al litoral y consideradas de muy alto valor ambiental (en rojo), como el parque Natural Dunas de Liencres o las costas del litoral norte del ámbito.

También está alejado de las zonas de interés medio (en rosa) al norte del sector, entre éste y la Playa de Usgo, que son terrenos en su mayor parte de pradera característicos del litoral cántabro.



4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Se identifican, describen y valoran a continuación los probables efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia del desarrollo y ejecución del Plan Parcial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la fauna, la flora, los ecosistemas, los hábitats naturales, la tierra, el agua, el aire, los riesgos naturales y antrópicos, los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural y arquitectónico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto y medio plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

4.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS

Al menos para las interacciones o impactos significativos y muy significativos, se efectuará una descripción, con valoración y caracterización, de los mismos. A tal efecto, puede atenderse a las definiciones contenidas en el Anexo VI de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Se clasificarán según su probabilidad de ocurrencia, signo (positivo o negativo), momento en que tienen lugar, si sus efectos son directos o indirectos, extensión, duración, reversibilidad, recuperabilidad, magnitud y posibilidad de adoptar medidas correctoras.

Posteriormente se calificarán los impactos significativos y muy significativos como compatibles, moderados, severos o críticos, de acuerdo con las definiciones y conceptos técnicos dados en el Anexo VI de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

En todo caso, la metodología utilizada para la evaluación deberá hacerse explícita, señalando, en su caso, las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia encontrados para valorar los impactos y cómo se han superado esas incertidumbres.

Se identificarán y valorarán de modo específico las afecciones sobre los siguientes valores ambientales:

- Afección a las especies de flora, fauna o hábitats naturales de interés comunitario y /o protegidos por la legislación vigente.
- Afección derivada del riesgo por deslizamiento por ubicación en zona de pendiente considerable sobre litologías calizas y el riesgo derivado de los procesos de disolución y subsidencia en zona de depósitos blandos.
- Efectos inducidos por la modificación en el régimen de recarga de acuíferos y de la escorrentía superficial.
- Patrimonio etnográfico, histórico-artístico, cultural y arqueológico.
- Impacto paisajístico de las actuaciones programadas en aquellas localizaciones de mayor fragilidad y, en especial, todas aquellas que puedan afectar a los elementos naturales o del patrimonio, bien por su valor ambiental o por la frecuentación pública del mismo.
- Se evaluarán de forma adecuada los efectos de las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la huella de carbono asociada al plan y cualquier otro efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.

4.2. ELABORACIÓN DE LA MATRIZ DE IMPACTOS

Para ello, y con objeto de identificar los efectos que produciría el Plan Parcial sobre el medio en que se localiza, se procederá al diseño de una matriz de impacto, que contemple las acciones más significativas del mismo, y los factores del medio potencialmente afectados.

Las interacciones en cada casilla de las matrices serán calificadas según su importancia en tres niveles: poco significativas, significativas y muy significativas. En todo caso se explicará la metodología utilizada y adoptada, justificándose la calificación de los valores de todas y cada una de las celdas

4.3. IMPACTOS RESIDUALES Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL

Finalmente, se indicarán cuáles son los impactos residuales (que previsiblemente permanecerán después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras) y se efectuará una valoración del impacto global.

4.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS

El impacto ambiental de una determinada acción puede definirse como la diferencia entre la evolución en el tiempo que tendrá el entorno, o alguno de los factores que lo constituyen, en ausencia de la actividad causante y la que tiene en presencia de ésta (Gómez Orea, 2003).

La valoración de los efectos ambientales no debe hacerse, por tanto, en relación a la situación actual del medio, sino teniendo en cuenta la evolución que el mismo tendría si no se acometiera la actuación planteada, es decir, en caso de aplicar la alternativa 0.

La identificación de los impactos se basará en la consideración de las distintas actuaciones incluidas en la propuesta de ordenación y su impacto sobre las distintas variables que conforman el medio natural y socioeconómico, para cada una de las alternativas estudiadas y con respecto a la situación tendencial, es decir, la alternativa 0.

4.1.1. Identificación de impactos

Para la identificación de los impactos se va a emplear una matriz en la que se enfrentarán las acciones necesarias para el desarrollo del Plan con los elementos del medio. Este procedimiento constituye una forma sistemática de identificar los elementos del medio sobre los que interacciona cada una de las actuaciones del Plan.

La identificación de impactos depende en mayor medida del tipo de actuación a realizar que del alcance de la misma o de las características del medio en que se inserta. Por ello, a la hora de elaborar la matriz de impactos se estudiarán de forma sistemática las acciones ligadas a cada actuación y la manera en que éstas pueden interactuar con los distintos factores del medio.

Las interacciones en cada casilla de la matriz serán calificadas según su importancia en tres niveles: poco significativas, significativas y muy significativas.

4.1.2. Acciones generales susceptibles de generar impactos

Para evaluar los impactos del Plan es necesario analizar las distintas actuaciones previstas en el mismo, identificando, para cada una de ellas, las distintas acciones necesarias para su desarrollo. A estos efectos, se considerarán tanto las actuaciones previstas en el sector como las Actuaciones Aisladas vinculadas al mismo y necesarias para su ejecución.

Dentro del proceso de toma de decisiones de la planificación urbanística, el Plan Parcial constituye uno de los últimos hitos, en el que la mayor parte de las decisiones estratégicas ya han sido tomadas, quedando únicamente pendiente el diseño detallado de la actuación.

Las actuaciones previstas se pueden resumir en las siguientes categorías:

- Desarrollos residenciales.
- Desarrollos productivos (hoteleros, oficinas, comerciales y otros terciarios).
- Equipamientos y espacios libres.
- Actuaciones de conservación y regeneración ambiental.

Las actuaciones antes mencionadas se pueden dividir, con carácter general, en las siguientes acciones:

Fase de construcción:

- Ocupación del suelo. La primera fase en el proceso de urbanización consiste, en la mayoría de los casos, en la modificación de la estructura de la propiedad para adecuar las nuevas parcelas al desarrollo urbanístico. El efecto más inmediato es el abandono de los usos actuales.
- Talas y desbroces. Con carácter previo al replanteo de las obras es necesario despejar el terreno de la vegetación arbustiva y arbórea que no sea preciso conservar. En los espacios libres y áreas ambientales se conservará buena parte de la vegetación preexistente, mientras que en el resto de las actuaciones se exigirá el mantenimiento de los ejemplares singulares y la reposición de los árboles eliminados.
- Movimientos de tierras. Cuando la topografía no es adecuada para las distintas obras de urbanización, en ocasiones es necesario ejecutar desmontes y terraplenes. Mediante una adecuada adaptación del diseño del Sector a la topografía es posible minimizar la magnitud de estas actuaciones.
- Obras de urbanización. Instalación de los servicios que sean necesarios para el uso planteado: luz, teléfono, abastecimiento de agua, saneamiento, etc.

- Edificación. Construcción de viviendas, equipamientos, comercios, etc. Se incluyen también los elementos auxiliares: cerramientos, garajes, etc.
- Ajardinamiento. Definición del gran sistema general de espacios libres y demás sistemas locales de zonas verdes. En las zonas así calificadas se protegerán activamente los ecosistemas más valiosos, y se llevarán a cabo actuaciones de restauración y mejora de las áreas degradadas.

Fase de explotación:

- Ocupación y uso de los nuevos desarrollos residenciales. El incremento de población vinculado al desarrollo residencial lleva aparejado un aumento en la demanda de recursos y servicios, así como la emisión de efluentes (iluminación, vertidos, emisiones, ruidos...). De igual manera, los nuevos usos implican la ubicación de nuevos receptores de contaminación ambiental, aspecto especialmente relevante en el caso de la contaminación acústica. La expansión residencial puede provocar, del mismo modo, un aumento de la presencia humana en las zonas de mayor valor ambiental, en este caso concreto, la charca.
- Ocupación y uso de los nuevos desarrollos terciarios. La implantación de nuevas actividades terciarias llevará asociada los efectos comunes a cualquier proceso de urbanización, a lo que se pueden sumar impactos de residuos y emisiones, contaminación acústica y el tránsito de vehículos en hora punta.

4.1.3. Descripción, Caracterización y Valoración de impactos

La descripción, caracterización y valoración de los impactos identificados, atiende a las definiciones contenidas en el Anejo I (Conceptos técnicos) del Real Decreto 1131/1988 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.

Las afecciones se clasifican según su signo (positivo o negativo), momento en que tienen lugar (simultáneamente al desarrollo del plan o diferidos en el tiempo), si sus efectos son directos o indirectos, extensión, duración, reversibilidad, recuperabilidad, magnitud y posibilidad de adoptar medidas correctoras.

SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Temporal	Corto plazo	Reversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Periódico	Puntual
Neutro	Indirecto	Permanente	Medio plazo	Irreversible	Irrecuperable	Medio	Acumulativo	Irregular	Medio
Negativo			Largo plazo			Notable	Sinérgico	Continuo	Extenso
								Discontinuo	

La evaluación de las alternativas consideradas se realiza desde la perspectiva de su incidencia sobre el medio ambiente y en comparación con la alternativa "cero".

Posteriormente se califican los **impactos significativos** y **muy significativos** como compatibles, moderados, severos o críticos, de acuerdo con las definiciones y conceptos técnicos dados en el Anejo I del citado Real Decreto 1131/1988.

IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE: aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras correctoras.
IMPACTO AMBIENTAL MODERADO: aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
IMPACTO AMBIENTAL SEVERO: aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.
IMPACTO AMBIENTAL CRÍTICO: aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

4.1.4. Descripción, Caracterización y Valoración de impactos: Medio físico

(a) Climatología

No se prevé que ninguna de las acciones del proyecto cambien o modifiquen las características del clima local.

Clasificación global del impacto: Nulo_Impacto Ambiental Compatible.

(b) Calidad del aire

Durante las obras, pueden aumentar las concentraciones de partículas en suspensión y los humos como consecuencia de los movimientos de maquinaria y los trabajos de excavación, terraplenado y preparación de materiales. La mayoría de estas emisiones estarán compuestas por partículas pesadas, que se depositan rápidamente en los primeros metros.

Las obras necesarias para la urbanización y la construcción de las infraestructuras constituyen focos puntuales y

AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE (FASE DE OBRAS)									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Temporal	Corto plazo	Reversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Irregular	Puntual
								Discontinuo	

dispersos, con una duración limitada. La adopción de ciertas medidas correctoras puede reducir las emisiones a niveles admisibles.

En la fase de explotación, las actividades productivas que se instalen, el aumento de la población y el tránsito de vehículos generará un aumento de los niveles de inmisión de las sustancias propias de la contaminación urbana (NO_x, partículas...). Las normativas del Plan Parcial y del PGOU incluyen preceptos encaminados a mejorar el medio ambiente atmosférico, estableciendo todas aquellas medidas preventivas que posibiliten este objetivo.

AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE (FASE DE EXPLOTACION)									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Permanente	Medio plazo	Reversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Irregular	Medio
								Discontinuo	

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible

(c) Situación fónica

En la fase de construcción se generarán leves impactos en cuanto a contaminación acústica y emisiones contaminantes. Las actuaciones planteadas tendrán leves impactos negativos por tiempo finito en su fase de construcción por la lógica actividad de la maquinaria empleada y el tráfico rodado de vehículos pesados.

Se aplicarán las medidas oportunas para la reducción de los efectos acústicos y emisiones derivadas en tales actividades durante las obras.

Las molestias acústicas en fase de explotación dependen en gran medida de la ubicación de las fuentes sonoras con respecto a las áreas más sensibles. En este sentido, se deberá garantizar que los posibles focos emisiones existentes no afecten de forma significativa a las áreas sensibles, y que los nuevos desarrollos residenciales no estén sometidos a niveles intolerables de ruido procedentes de las fuentes existentes y futuras. En este caso, la principal afección no es la introducción de nuevos focos de ruido, sino el grado de confort acústico de los nuevos habitantes del Sector.

En una primera aproximación al estudio de las afecciones acústicas se observa que la ordenación no está en zonas de afección acústica y se ha procedido a comparar la ordenación planteada con las huella acústica correspondiente a la situación actual, valorando la existencia de zonas calificadas como residenciales afectadas por la isófona de 50 dBA L noche correspondiente a la Servidumbre Acústica de la carretera CA-232.

Los resultados de este análisis permitirán detectar las zonas potencialmente más afectadas por el ruido. En las zonas residencial por lo que cualquier solución quedaría condicionada a la adopción de medidas correctoras a implantar entre las edificaciones y la carretera.

AFECCIÓN AL CONFORT SONORO (FASE DE OBRAS/EXPLOTACION)									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Temporal	Corto plazo	Puntual	Recuperable	Mínimo	Simple	Discontinuo	Puntual
Negativo	Directo	Permanente	Medio/Largo plazo	Irreversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Continuo	Medio

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

El impacto acústico real dependerá de las medidas que finalmente se adopten. Para conocer de forma más precisa las afecciones acústicas de la propuesta de ordenación y valorar las posibles medidas para mitigar esta afección, en el apartado correspondiente a medidas correctoras se realizará una nueva simulación correspondiente a la situación futura, en la que se modelizarán las condiciones acústicas previsibles una vez desarrollado el Sector, y se tendrá en cuenta la zonificación acústica detallada prevista en el mismo.

(d) Geología

Las obras de excavación y movimientos de tierra darán lugar a la modificación de la topografía natural del terreno. En el diseño del sector se ha tratado de minimizar esta modificación, procurando adaptar la posición de las edificaciones, viales y demás elementos a la topografía existente, reduciendo así los movimientos de tierras. En cualquier caso, estos pequeños cambios en la morfología del terreno no interfieren en los rasgos geológicos y de materiales del ámbito de estudio, que no se ven afectados.

Clasificación global del impacto: Nulo_Impacto Ambiental Compatible.

(e) Edafología

El consumo de suelo es un impacto consecuente de toda expansión urbana. El recurso suelo se pierde de forma permanente e irreversible con cualquier desarrollo urbanístico, tanto en las fases de construcción como de explotación.

En este caso, la magnitud de este impacto puede considerarse como reducida, dado que los suelos afectados serán minimizados con la concentración de la edificabilidad en determinadas zonas, destinando la mayor parte del espacio para el desarrollo de un espacio libre, en el que se mantendrán las cualidades del suelo.

La calidad agrológica de los suelos de la zona del Barrio de Poo es elevada, es decir se trata de suelos altamente productivos para el desarrollo de prácticas agrícolas. Sin embargo, en la actualidad no se está dando un uso agropecuario a este espacio, salvo el estrictamente relacionado con la ganadería vacuna.

Por otra parte, las actuaciones planteadas en este Plan son compatibles en gran medida con la conservación de los suelos productivos, ya que ambas alternativas destinan más de la mitad de la superficie del Sector a espacios libres públicos que además se ubican en la zona que muestra una mayor calidad de los suelos.

Dentro de estos espacios libres es posible mantener las características del suelo, e incluso aprovechar su potencialidad mediante la creación de huertos urbanos.

Por último, la ocupación de suelos productivos y la afección a la variable edafología se minimizarán con la retirada previa, en las zonas a ocupar con las diferentes instalaciones, de la tierra vegetal de calidad para utilizarla posteriormente en los trabajos de recuperación ambiental y jardinería, de manera que este recurso no se pierda.

AFECCIÓN A LA EDAFOLOGIA									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Permanente	Corto plazo	Irreversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Discontinuo	Medio

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

(f) Hidrología

Se diferencian las afecciones que pueden identificarse sobre la red de escorrentía superficial y la subterránea.

Con respecto a la hidrología superficial, no existe ningún cauce fluvial reconocible en el ámbito de estudio. En todo caso, en el diseño de las actuaciones se mantendrá en la medida de lo posible la escorrentía natural del terreno.

Con respecto a la hidrogeología, se prevé un impacto nulo en lo relativo a los procesos de contaminación, debido a las condiciones de impermeabilidad del ámbito y a que tampoco son previsibles actuaciones potencialmente

contaminantes. La ocupación de superficies actualmente permeables puede suponer una afección a los procesos naturales de recarga, sin embargo será una afección pequeña en comparación con la superficie total de la cuenca, y con escasas consecuencias teniendo en cuenta la impermeabilidad de los terrenos.

Atendiendo a la calificación del suelo, en la alternativa seleccionada se califican más del 50% de la superficie del ámbito como zonas verdes y espacios libres, categoría en la que es posible mantener la mayor parte de los terrenos sin impermeabilizar.

También es posible mantener superficies permeables dentro de los espacios libres de las zonas edificables e incluso en la sección del viario. A efectos del cálculo de la superficie impermeabilizada en cada una de las alternativas, se pueden establecer con carácter general los siguientes ratios de impermeabilización del suelo:

- Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres: 20%.
- Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres y zonas verdes privadas: 20%.
- Viario: 90%
- Zonas edificadas (residenciales, terciarios y equipamientos sanitarios, socioculturales y educativos): 50%.

Uso	% perm	Superficies calificadas según permeabilidad potencial	
		Sup total	Sup permeable
Sistema General de Espacios libres	80%	5.369,83	4.295,86
Sistema local de espacios libres y equipamiento	80%	5.830,23	4.664,18
Zonas edificables (residenciales, terciarias y equipamientos)	50%	21.118,14	10.559,07
Sistema viario	10%	2.582,80	258,28
Total	56,67 %	34.901,00	19.777,40

Una vez aplicados los diferentes porcentajes de permeabilidad a cada uno de los usos del Plan Parcial, se concluye que la permeabilidad del suelo del 57%, lo que supone un elevado porcentaje de suelos permeables.

En todo caso, se deberán plantear criterios concretos destinados a evitar, en la medida de lo posible, la impermeabilización de los terrenos.

AFECCIÓN A LA HIDROLOGIA									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Temporal	Corto plazo	Irreversible	Recuperable	Mínimo	Simple	Irregular	Puntual

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

(f) Consumo de agua, recursos y energía

Para estimar el consumo de recursos naturales, se precisa establecer una diferenciación entre dos fases concretas de desarrollo temporal del Plan Parcial. Por un lado, el desarrollo o construcción de las diferentes fases del proceso constructivo que lleva aparejado el propio Plan Parcial y por otro, el periodo de funcionamiento del propio sector, una vez ocupadas las viviendas y el resto de usos.

Fase de construcción

Durante las distintas fases de construcción del sector se utilizarán diferentes recursos naturales, como agua, energía, tierras y materiales de construcción.

La demanda de agua estará derivada de varias acciones básicas, por un lado, su utilización como "material de construcción" a mezclar con otros para la ejecución de las diferentes secciones de los edificios a construir (hormigonados), como elemento consumido por los diferentes trabajadores de las obras, para la limpieza de herramientas o máquinas de la obra, limpieza final de estructuras, suelos y paredes...y en relación a las medidas correctoras del Plan Parcial, se utilizará agua para el regado de suelos y accesos a las obras con el propósito de evitar la generación de polvo en el entorno.

Las diferentes acciones que requieren agua, se definen en conjunto como acciones intermitentes que no pueden estimarse o contabilizarse, lo que imposibilita el cálculo de consumo del recurso.

Respecto a la energía, la demanda de la misma tendrá como origen diferentes acciones generadas por las obras. Por un lado, habrá un consumo de energía eléctrica derivado de la utilización de la maquinaria de construcción necesaria para la ejecución de las diferentes edificaciones, la consumida por la iluminación y la demanda necesaria para las diferentes oficinas de obra. Por otro lado, habrá un consumo de energía derivado de la combustión de combustibles fósiles como consecuencia de la utilización de maquinaria y transporte necesarios para las obras; será necesaria la utilización de transporte de maquinaria, tierras y materiales de construcción.

Por último, y en cuanto a la energía, también se requerirá la utilización de energía derivada de la utilización de pilas para aparatos eléctricos necesarios para algunas de las fases de construcción lo que generará con total probabilidad el desecho de este tipo de componentes; a este respecto también se puede considerar la misma situación para las baterías eléctricas en desuso.

Al igual que con el recurso agua, la utilización de energía, en las diferentes facetas descritas será intermitente y dependerá de cada una de las facetas de las fases de construcción por lo que resulta extremadamente complicado establecer un consumo de este recurso.

En referencia a las tierras a utilizar, el Plan Parcial no establece el balance de tierras de los distintos proyectos de actuación, por lo que no es posible determinar la actuación es deficitaria o excedentaria a este respecto.

No obstante, se procurará que la actuación mantenga un balance 0 de tierras ya que en primer lugar, la topografía de la parcela, llana en la gran parte de su extensión, posibilita este objetivo, y en segundo lugar la mayor parte de la actuación se corresponde con la restauración paisajística en aras al desarrollo de un gran parque público, lo que permite equilibrar el balance de tierras atendiendo a criterios fundamentalmente paisajísticos.

Por último, en relación a los materiales de construcción, y pese a que se establece un balance genérico de los sobrantes de los mismos, a nivel de Plan Parcial es imposible establecer una cantidad de este recurso.

Fase de explotación

Durante la fase de explotación del Plan Parcial, es decir, cuando las viviendas, equipamientos, y terciario estén finalizados y ocupados, el sector de suelo urbanizable requerirá y consumirá una serie de recursos que se pueden resumir en dos básicos: agua y energía.

Para los cálculos de la demanda de agua del sector se ha estimado la demanda en el caso más desfavorable, con un consumo de 300 l/hab/día teniendo en cuenta tres habitantes por vivienda; para los usos terciarios se estima una cantidad de 0,3 l/s/ha; por su parte, para el uso hotelero se estima el mismo consumo que para el uso residencial pero estableciendo 2 habitantes por vivienda o en este caso, por habitación; para las zonas verdes, 0,1 l/s/ha.; un 10% de pérdidas y no considerando coeficientes de simultaneidad en la utilización de hidrantes, dando un total de **1.380 m³/día**, 570m³/día sin considerar el uso potencial del hidrate de incendios.

Estos consumos se podrán reducir aplicando medidas de ahorro como la construcción de depósitos de pluviales para la reutilización de esta agua para el riego de los espacios libres, la implantación del riego por goteo o instalación de mecanismos de reducción de consumo en los puntos de suministro.

En relación al consumo de energía eléctrica, el consumo medio de energía por habitante y año en Cantabria se establece en 7,20MWh/hab.año. Si esta media se multiplica por los 420 habitantes equivalentes del sector, se obtiene un consumo al año de 3.024 MWh/año.

Por su parte y en relación al alumbrado público exterior el gasto medio por español asciende a 114-118 kWh/año/ciudadano. Si esta media la multiplicamos por los 420 habitantes equivalentes del sector, obtenemos 48.720 kWh/año. Ante esta circunstancia, se velará por el ahorro energético, imponiendo luminarias que cumplan con las prescripciones técnicas en este sentido.

AFECCIÓN A CONSUMO DE AGUA, RECURSOS Y ENERGÍA (FASES DE CONSTRUCCION Y EXPLOTACION)									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	InDirecto	Permanente	Medio plazo	Irreversible Extenso	Recuperable	Mínimo	Simple	Periódico	Extenso

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

4.1.5 Descripción, Caracterización y Valoración de impactos: Medio biológico

(a) Vegetación

El principal impacto sobre la vegetación es la eliminación, total y/o permanente, de las comunidades vegetales existentes en las superficies ocupadas por las actuaciones propuestas. La intensidad de este impacto será tanto mayor cuanto mayor sea el valor de las comunidades afectadas.

Como ya se describió en el inventario ambiental, las formaciones vegetales existentes en el área de estudio corresponden a una extensa pradería, un jardín muy descuidado en la parcela original de la Casona-Palacio de el Somo con algunos ejemplares arbóreos singulares, pequeñas extensiones de vegetación invasiva de plumeros, zarzas y matorros en zonas puntuales y junto a muretes de vallado y una superficie arbolada con plantaciones de eucaliptos de naturaleza antrópica en la zona noroeste del ámbito del Sector del Plan Parcial.

El diseño de la ordenación ha tenido en cuenta este factor, respetando la conservación de las comunidades vegetales y arbolado ornamental de mayor interés (jardín de la Casona-Palacio), y proponiendo un espacio libre para gran parte de la pradería.

De este modo, el impacto derivado de las obras de urbanización y edificación afectará únicamente a las comunidades de menor valor: praderías, zonas ya edificadas y espacios ajardinados sin elementos de valor destacable.

Por contra, en la zona destinada a espacio libre se fomentará la mejora ecológica mediante la plantación de arbolado autóctono. Por otra parte, se procederá a erradicar los plumerales existentes, evitando que el ámbito se convierta en un nuevo foco de expansión de plantas invasoras.

AFECCIÓN A LA VEGETACION									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto.Medio plazo	Irreversible Puntual	Recuperable	Medio	Simple	Irregular	Puntual

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Positivo Moderado.

(b) Fauna

Como se reflejaba en el apartado de análisis del medio, no existen zonas de interés ecológico en el área de estudio y no existe una gran diversidad faunística en el entorno.

Las principales afecciones que la ejecución del Plan Parcial pueden originar sobre las comunidades faunísticas del área de estudio son la eliminación de los biotopos existentes en los terrenos ocupados, que tendrá una afección poco significativa dado el escaso interés faunístico general del Sector.

AFECCIÓN A LA FAUNA									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Negativo	Directo	Permanente	Corto plazo	Irreversible Puntual	Irrecuperable	Mínimo	Simple	Continuo	Puntual

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

(c) Espacios protegidos

El desarrollo del Plan Parcial no afecta a ningún espacio natural protegido.

(d) Conectividad ecológica y articulación del sistema de espacios libres

Incidencia en la articulación del sistema de espacios libres

El ámbito del Sector es un espacio libre en una zona de crecimientos urbanos y por lo tanto, su principal función en la estructura territorial ha de basarse en la creación de corredores verdes que den continuidad a los espacios libres vecinos, tal y como recoge acertadamente el PG de Miengo, y que incluyan las áreas de valor ecológico dentro del sector, y más concretamente, el Parque del SG del palacio del EL Somo.

El Plan parcial contempla en primer lugar la conservación de dicho Parque, principal elemento de interés

ecológico de la finca, contemplando el desarrollo de actuaciones que minimicen el efecto de la ocupación y frecuentación de su entorno y su posterior ampliación creando un Gran Parque Central Público, el parque Cultural Robayera.

Por otra parte, la eliminación de las barreras físicas de la finca, y la apertura de este nuevo espacio verde al uso y disfrute de la población, contribuirá a establecer una continuidad de este enclave con los espacios verdes más cercanos, en particular con los valiosos itinerarios peatonales del entorno, la Playa de Usgo, los Barrios de Poo y casco urbano de Miengo, de manera que se establezca un gran corredor verde de interés nivel social y paisajístico.

A nivel viario, las principales comunicaciones entre estos espacios se establecerán a través de la carretera CA-232 y el camino de acceso a la Playa de Usgo.

Se puede concluir por tanto que las actuaciones desarrolladas en el Plan Parcial contribuyen a mejorar la capacidad del ámbito para potenciar la articulación espacial del sistema general de espacios libres.

Incidencia en la conectividad ecológica.

En primer lugar conviene destacar que la ubicación, entorno y características del enclave del Sector no sitúan a este espacio entre los grandes corredores de la fauna, ya que a nivel de fauna terrestre se trata de un entorno que sólo acoge pequeños desplazamientos de carácter local.

Por otra parte, el desarrollo de nuevas superficies arboladas y plantaciones que se van a disponer en este entorno diversificarán los recursos y hábitats. En este sentido, resulta recomendable favorecer la permeabilidad mediante la realización de plantaciones de forma lineal y la instalación de pequeños refugios para la fauna.

En cuanto a la permeabilidad para la fauna terrestre, la eliminación de la barrera física que supone el muro perimetral va a permitir una mejora en la comunicación con los espacios verdes vecinos, pero hay que tener en cuenta que las infraestructuras viarias existentes, pese al bajo volumen de tráfico asociado, constituyen en sí mismas importantes barreras en lo que a permeabilidad a la fauna se refiere.

Por lo tanto, se puede concluir que el desarrollo de Plan favorece de forma positiva la articulación entre los espacios libres de este entorno, pero que en lo que respecta a la permeabilidad faunística la mejora de la apertura de barreras físicas no supondrá un efecto tan significativo como el que va a producirse en la mejora de los recorridos peatonales.

AFECCIÓN A LA PERMEABILIDAD ECOLOGICA									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Irreversible Puntual	Irrecuperable	Medio	Simple	Continuo	Puntual

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Positivo Moderado.

4.1.6. Descripción, Caracterización y Valoración de impactos: Paisaje

La repercusión de la ejecución del Plan dependerá de la repercusión visual, las reacciones de los distintos observadores y de las condiciones visuales del territorio.

En el apartado de descripción del medio se realizó un análisis paisajístico detallado de la zona de acogida de las actuaciones del Plan Parcial y su entorno, para, en este apartado, poder valorar la incidencia de la urbanización y de la edificación sobre la misma, de forma que se pueda optimizar la integración de los elementos configuradores de la actuación, que deben ser consecuentes con los objetivos sociales, funcionales y ambientales que se persiguen.

En este primer análisis se realizará un estudio previo de evaluación del impacto paisajístico de la alternativa seleccionada. Posteriormente, dentro del apartado de impactos residuales, se procederá a realizar un análisis paisajístico detallado en el que evaluarán de forma pormenorizada las afecciones de dicha alternativa.

Consideración de los objetivos del Plan Parcial en relación al paisaje.

El Plan parcial tiene como principal objetivos con respecto al paisaje, los siguientes:

- **Crear unos espacios libres abiertos al entorno, que preserven los elementos naturales existentes y su entorno**, y que unan los espacios libres y naturales existentes en las áreas vecinas mediante una auténtica estructura de corredores verdes y unos equipamientos comunitarios que puedan servir al sector y al resto de la villa; gracias a lo cual el sector se pueda convertir en un espacio de centralidad.
- **Proteger las cualidades del paisaje urbano y natural de la zona, y crear un gran sistema general de equipamiento público, el Parque Cultural Robayera, en torno a la Casona Palacio El Somo,**

integrándolo en el sistema de equipamientos, creando un lugar emblemático de actividad y atracción urbana..

Por otra parte se establece como estrategia dentro de este Plan en relación al paisaje:

- Crear un **gran espacio libre abierto al entorno**, que proporcione una nueva área de esparcimiento al servicio de los ciudadanos.
- Desarrollar un **lugar emblemático de actividad y atracción urbana**.
- Crear una **estructura de corredores verdes** conectado con los espacios libres y naturales del entorno (Anillo Verde Miengo y Red de Itinerarios Peatonales).
- Proteger los **espacios de mayor valor ecológico**: el Jardín del Palacio El Somo, integrándolos en el espacio libre y planteando unos tratamientos adecuados en las zonas próximas.
- Contribuir a **mejorar la biodiversidad** mediante la creación de nuevos hábitats de carácter naturalizado.
- **Conservar los paseos arbolados** existentes como elemento configurador del paisaje.
- Crear un espacio de **alta calidad y atracción paisajística**, que contribuya a mejorar la imagen urbana en una localización de alta visibilidad urbana al coincidir con un cruce de la CA-232.

El corredor previsto debe incluir el Jardín del Palacio que se integrará en un gran parque que ocupará toda la parte central de la finca, donde se preservarán los elementos de mayor interés paisajístico y se implantarán nuevos elementos vegetales de carácter autóctono. Esto dará lugar a un parque con características cercanas a las naturales, que servirá de transición entre el espacio natural del entorno y el ámbito humanizado del Sector.

Para cumplir estos objetivos se ha optado por un modelo de edificación unifamiliar con condominios residenciales con una baja ocupación de suelo, que permita la estructuración del mencionado corredor verde.

Las áreas edificadas se situarán en continuidad con las áreas urbanas vecinas, lo cual, además de favorecer la cohesión social y mejorar la calidad de los tejidos urbanos, reduce el impacto paisajístico a unas zonas específicas, más antropizadas.

Respecto a la preservación de elementos característicos, la ordenación hace un esfuerzo por compaginar el crecimiento con la conservación de los elementos de valor de la finca. Este criterio se concreta en primer lugar en la rehabilitación como equipamientos del Palacio de El Somo y su conjunto de jardines, plaza y accesos. elementos que actualmente destacan sobre el entorno por su mayor singularidad, y que pasarán a integrarse en la nueva ordenación y se preservarán por su importancia ambiental y paisajística.

Efecto acumulativo o sinérgico de otras actuaciones

No se contemplan actuaciones relevantes en el entorno del Sector del Plan, ni actuaciones urbanísticas ni tampoco nuevas infraestructuras.

Actuaciones generadoras de impacto

Las actuaciones previstas en las distintas alternativas que son más relevantes desde el punto de vista paisajístico son las siguientes:

1. Eliminación de barreras visuales.

La eliminación del muro perimetral que delimita la finca del Palacio El Somo va a dar lugar a la apertura de las cuencas visuales de este entorno, que hasta el momento permanecía prácticamente aislado de potenciales observadores.

2. Introducción de nuevos elementos edificados.

La introducción de nuevos usos en un espacio lleva implícita la transformación del paisaje tanto desde el punto de vista de su propia imagen como de la composición del mismo. Los elementos edificados, teniendo en cuenta las tipologías unifamiliares que se plantean, presentan una escasa intrusión visual, además de un bajo grado de dominancia visual y son fácilmente integrables en el entorno.

Los cambios en las connotaciones del paisaje son más difíciles de valorar, ya que tienen una fuerte carga subjetiva. En líneas generales, la población tiende a valorar positivamente los paisajes que identifica como naturales, tradicionales o monumentales. La introducción de elementos nuevos puede ser aceptada de mejor o peor grado dependiendo de la predisposición del observador, pero también del entorno en el que se enmarca.

3. Reforma de las vías urbanas.

El Sector prevé una pequeña ampliación de la carretera que conecta la CA-232 con la Playa de Usgo, dotándolas de una sección más urbana con aceras anchas, carriles-bici y zonas ajardinadas, de una mayor calidad ambiental que las carreteras existentes.

4. Creación de un nuevo parque con criterios paisajísticos.

La conversión de parte de la finca en un parque contribuirá necesariamente a mejorar su calidad visual, al introducir nuevos colores y texturas, paseos arbolados, zonas estanciales y en general elementos atractivos para el paseante. Como se indicaba anteriormente, la actuación se desarrolla bajo criterios paisajistas, conservando e integrando los elementos más destacados de la finca (Jardín existente del Palacio EL Somo) y procurando la máxima calidad estética de todas las actuaciones urbanas.

5. Alteración de la morfología del terreno.

El acondicionamiento de la parcela para la construcción de los nuevos viales y zonas edificadas requerirá la realización de movimientos de tierra que alterarán la topografía del terreno. En la mayor parte de los casos estos movimientos serán de escasa magnitud dada la suave topografía del sector y la adaptación de los distintos elementos a las líneas del terreno.

Impacto paisajístico de las actuaciones

A continuación se realiza una valoración de los impactos paisajísticos de la alternativa seleccionada, atendiendo a las actuaciones más relevantes desde el punto de vista paisajístico enumeradas en el apartado anterior. Para ello, se evaluará el efecto visual percibido desde los puntos de observación más relevantes identificados, como son las dos carreteras que rodean el ámbito y el interior del Nuevo Parque Central contemplado en el diseño urbano del Plan parcial, el Parque Cultural Robayera

CA-232()

Como se describió anteriormente, la vista desde esta carretera se encuentra limitada al espacio viario por los muros y edificaciones, y presenta una calidad media – baja.

La actuación prevista en esta zona consiste en la ampliación de la sección de la calle que conecta el cruce de la CA-232 con la Playa de Usgo. Las actuaciones previstas contribuirán a mejorar la calidad urbana de esta calle, a la que se dotará de amplias aceras, carril bici y arbolado, mejorando con ello su aspecto y calidad urbana, así como su potencial disfrute por los ciudadanos.

Las nuevas zonas edificadas tendrán una baja intrusión visual debido a su baja altura (B+1+Bajocubierta), a su diseño urbano y los jardines previstos entre las edificaciones y el exterior y a la proximidad y posición relativa de los observadores potenciales.

Esta actuación se verá reforzada por la disposición de una gran zona verde en su zona central, el Parque Cultural Robayera, llamado a convertirse en un importante foco de actividad, así como una nueva plaza cívica en la que confluyen diversos edificios singulares y los principales ejes peatonales. En todo caso, la afección visual de estos edificios se ve limitada por su situación en una cuenca visual muy reducida y focalizada, y dominada por elementos de escasa calidad paisajística

Interior del parque

Como ya se ha indicado anteriormente, la construcción del parque tendrá necesariamente un impacto paisajístico positivo, estando llamado a convertirse en una de las principales zonas de esparcimiento del entorno.

La propuesta contempla la realización de un parque con una forma clara y compacta, en el que se integran a la perfección los elementos de mayor valor paisajístico de la visual y paisajística con el entorno y la visibilidad desde el cruce con la CA-232, que como se ha comentado es el punto con mejor potencial de vistas panorámicas de la zona.

En su conjunto, el impacto global de la actuación es de signo negativo y de magnitud considerable, debido fundamentalmente a la intrusión visual de los nuevos desarrollos, si bien la Alternativa 2 se considera claramente más favorable.

AFECCIÓN AL PAISAJE									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Irreversible	Recuperable	Notable	Sinérgico	Continuo	Medio

Clasificación global del impacto: Poco Significativo_Impacto Ambiental Compatible.

4.1.7. Descripción, Caracterización y Valoración de impactos: Medio Humano

1. Población

Entre los objetivos del Plan Parcial se encuentra el de crear espacios óptimos para la edificación de condominios residenciales de calidad con una arquitectura muy integrada en el paisaje y con la posibilidad de un desarrollo por fases. Asimismo se contempla como objetivo, el crear espacios comunitarios para el sector y el resto del municipio, en los que se desarrollen equipamientos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población.

Las actuaciones propuestas dentro del Plan dan cumplimiento a los objetivos del planeamiento citados, los cuales suponen un impacto positivo para la población. La propuesta residencial, basada íntegramente en la vivienda unifamiliar en condominio contribuirá positivamente a garantizar salida a buena parte de la demanda existente en el municipio tanto de primera como de segunda residencia.

Por otro lado, la mejora de las infraestructuras y la creación de nuevos equipamientos y espacios libres supondrán una mejora de la calidad de vida no sólo para los futuros habitantes de las nuevas áreas residenciales, sino para los vecinos del entorno, ya que algunas de las dotaciones propuestas son de ámbito municipal. Por tanto, las actuaciones propuestas dentro del Plan no sólo contribuirán a mejorar la calidad de vida de la de población vinculada al desarrollo residencial del sector, sino que la totalidad de la población del distrito de forma directa y el resto del municipio indirectamente, se verán beneficiados del incremento de equipamientos previstos en el sector.

AFECCIÓN A LA POBLACION									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Reversible	Recuperable	Notable	Simple	Continuo	Medio

Clasificación global del impacto: Muy Significativo_Impacto Ambiental Positivo Notable.

2. Economía

La ordenación propuesta supone una importante inversión económica que demandará de gran cantidad de mano de obra para su ejecución (obras de urbanización y ajardinamiento). En la fase de explotación, el área terciaria está llamada a convertirse en uno de los principales motores económicos del área, que contribuirá a la creación de numerosos puestos de trabajo permanentes tanto directos como indirectos.

Las propuestas de planeamiento realizadas contemplan la creación de espacios versátiles para diferentes tipos de actividad terciaria: residencia de mayores, asistencial, hotelero y comercial de pequeña escala, que se mezclen con los usos de vivienda, de manera que den diversidad tipológica y centralidad al ámbito y garanticen la viabilidad económica del sector. Por lo tanto, el impacto que se realiza sobre la economía tanto para la fase de obras como de explotación, se valora como:

AFECCIÓN A LA ECONOMIA									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Irreversible	Irrecuperable	Notable	Simple	Continuo	Medio

Clasificación global del impacto: Muy Significativo_Impacto Ambiental Positivo Notable.

3. Movilidad y accesibilidad a los equipamientos

El modelo de movilidad plantea una única vía de circulación rodada que se limita a dar servicio a las construcciones sin tener una presencia invasiva en el parque, y en los dos casos las propuestas se completan con un conjunto de itinerarios peatonales y ciclistas con los que son plenamente compatibles. Además, se respeta, como no puede ser de otro modo, el único enlace con las carreteras perimetral al ámbito que conecta la CA-232 con la playa de Usgo y se propone ensanchar su sección, tornándose en una calle más urbana.

La ubicación de las viviendas favorece su proximidad al barrio tradicional y a la parada de autobús, fomentando de este modo que la gente pueda usar el transporte público. Están previstos itinerarios ciclistas en el Plan Parcial y en el Plan de Movilidad Sostenible e itinerarios peatonales adecuados en dirección a la Red de Itinerarios Peatonales del municipio de Miengo. Por todo ello, el impacto generado se considera positivo, puesto que pese a incrementar levemente el tráfico, aumenta la sección del viario.

Clasificación global del impacto: Muy Significativo_Impacto Ambiental Positivo Moderado.

AFECCIÓN A LA MOVILIDAD									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	InDirecto	Permanente	Medio plazo	Irreversible Extenso	Recuperable	Mínimo	Sinérgico	Continuo	Extenso

4. Diversidad y complejidad de la estructura y los usos urbanos

La finca del palacio El Somo ha sido una parcela de uso residencial privado. Una vez abandonada esta actividad, el uso del suelo se ha limitado al del mantenimiento de la extensa pradería y la presencia de ganadería vacuna.

Entre los objetivos del Plan Parcial está el de crear un nuevo sector con características plenamente urbanas en cuanto a diversidad y complejidad de usos, densidad y calidad ambiental, que cosa las áreas urbanas residenciales del entorno, y que haga del ámbito un lugar emblemático de actividad y atracción urbana. El objetivo de diversidad y complejidad de usos viene definido en todas las políticas nacionales e internacionales en materia de desarrollo urbano sostenible, y tiene una gran trascendencia a la hora de mejorar la calidad de los espacios urbanos y reducir la movilidad inducida.

La propuesta cumple este objetivo al establecer una combinación de usos residenciales con otros terciarios, comerciales, equipamientos y un parque singular, que no sólo otorgarán una gran calidad urbana al Sector, sino que contribuirán de forma muy positiva a mejorar los servicios de las zonas próximas.

Por lo tanto, los impactos de la alternativa propuesta en cuanto a cambios en los usos del suelo se considera positivo, en cuanto que transforman una parcela prácticamente en desuso hacia un uso productivo. Los nuevos usos contemplados en el Plan aprovechan el potencial de la parcela situada en el interior del municipio, lo que le otorga un carácter estratégico de cara a otros usos más intensivos que el agrícola, como el residencial o el de esparcimiento, mejorando la calidad urbana de la zona.

AFECCIÓN A LOS USOS DEL SUELO									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Reversible	Recuperable	Notable	Simple	Continuo	Extenso

Clasificación global del impacto: Muy Significativo_Impacto Ambiental Positivo Notable..

5. Servidumbres sectoriales

El planeamiento respeta las servidumbres sectoriales que generan las infraestructuras en el ámbito. En lo que respecta a la servidumbre de las líneas eléctricas, se plantea su soterramiento. El nuevo trazado soterrado que plantea el Proyecto de Urbanización se desviará respecto de las edificaciones lo suficiente para que la franja de servidumbre que establece el RD 1955/2000 para las líneas eléctricas subterráneas quede íntegramente en suelos de vial y espacios libres.

Por lo tanto, **no existe impacto sobre las servidumbres sectoriales**

6. Patrimonio Cultural

El único elemento directamente afectado por el Plan Parcial reconocido entre los elementos arqueológicos documentados e inventariados en el PG de Miengo es el palacio El Somo. Por ello, en la propuesta los elementos principales (la propia residencia y el Jardín) serán conservados y restaurados dentro del desarrollo del Plan. Por tanto, el desarrollo de las obras no supondrá ninguna afección a los mismos, ni a sus zonas de presunción arqueológica.

El Plan Parcial prevé la ejecución de un carril-bici y creación de aceras de mayores dimensiones por lo que mejorará el carácter peatonal del Sector y del entorno. En cualquier caso, y como medida preventiva, se garantizará el acceso peatonal al Anillo Verde previsto en el PG de Miengo tanto durante las obras como al final de las mismas.

En este sentido las afecciones al patrimonio histórico artístico por el desarrollo de Plan Parcial se valoran como sigue:

AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO									
SIGNO	TIPO	DURACIÓN	MOMENTO	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	MAGNITUD	ACUMULACIÓN	APARICIÓN	EXTENSIÓN
Positivo	Directo	Permanente	Corto plazo	Reversible Puntual	Recuperable	Notable	Simple	Discontinuo	Puntual

Clasificación global del impacto: Muy Significativo_Impacto Ambiental Positivo Notable.

4.2. MATRIZ DE IMPACTOS

PS=Poco Significativo / S+=Significativo y Positivo / MS+= Muy Significativo y Positivo

A continuación, se adjuntan las tablas donde se entrecruzan las acciones previstas por el Plan, con los factores ambientales considerados, de manera que se identifica dónde se pueden producir impactos.

Los impactos se identifican en relación a la alternativa 0 que, como se indicaba anteriormente, corresponde a la evolución del espacio analizado si no se acometiera la actuación planteada.

ACTIVIDADES GENERADORAS DE IMPACTOS			FACTORES AMBIENTALES RECEPTORES DE IMPACTO																			
			Medio Físico					Medio Biológico					Medio Humano									
			Climatología	Calidad del aire	Confort acústico de edificaciones y espacios libres	Geología	Edafología	Hidrología e hidrogeología	Consumo de agua, recursos y energía	Vegetación	Fauna (humedal y comunidades biológicas asociadas)	Espacios Naturales	Conectividad ecológica y articulación del sistema de espacios libres	Aspectos estéticos (Paisaje)	Población	Desarrollo económico y empleo	Movilidad y accesibilidad a equipamientos	Diversidad y complejidad de la estructura y los usos urbanos	Dominio público y servidumbres	Patrimonio histórico		
Urbanización residencial	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS									
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Obras de urbanización y edificación		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Ajardinamiento										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+			
Explotación	Actividad residencial		PS	PS						PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+				
Desarrollos terciarios	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS									
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Obras de urbanización y edificación		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Ajardinamiento										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+			
Explotación	Actividad terciaria		PS	PS						PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+				
Equipamientos y espacios libres	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS								MS+	
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								MS+
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								MS+
		Obras de urbanización		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								MS+
	Ajardinamiento y mejora ecológica										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
	Explotación	Riego						S+	S+	S+	S+		S+		MS+	MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
		Mantenimiento						PS	PS	PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
Uso de espacios libres y equipamientos			PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+		MS+		
Sistema viario	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	P	P		P									
		Talas y desbroces		PS	PS				PS	PS	P	P		P								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Pavimentación y firmes		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Explotación	Transporte rodado		S+	S+			PS	PS	PS	P	P		P		MS+	MS+	MS+	MS+			
		Disponibilidad de aparcamientos												MS+		MS+	MS+	MS+	MS+			
		Transporte ciclista		PS	PS									MS+		MS+	MS+	MS+	MS+			
Transporte peatonal		PS	PS									MS+		MS+	MS+	MS+	MS+					

4.3. IMPACTOS RESIDUALES Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL

En este apartado se resumen los diferentes impactos que se han considerado en la matriz de impactos y que se han identificado como significativos o muy significativos.

A continuación, se adjunta una tabla donde en forma de filas se enumeran los diferentes aspectos ambientales considerados en la identificación de impactos, y en columnas las dos alternativas estudiadas. En esa misma tabla, y en cada una de las casillas resultantes, se señala el impacto asignado a cada una de las alternativas sobre el elemento ambiental considerado.

Igualmente, se colorea cada una de las casillas, identificando el impacto y resolviendo con color verde la alternativa que se considera ambientalmente más favorable y en rojo la menos favorable. Cuando a las alternativas consideradas no se les aplica color, se entiende que ambas mantienen un impacto similar sobre el elemento ambiental en cuestión.

MEDIO FISICO	Propuesta Plan Parcial
Climatología	Nulo
Calidad del aire	Poco significativo
Situación fónica	Poco significativo
Geología	Nulo
Edafología	Moderado
Hidrología	Compatible
Consumo de agua, recursos y energía	Poco significativo
MEDIO BIOLÓGICO	Propuesta Plan Parcial
Vegetación	Poco significativo
Fauna	Moderado
Conectividad ecológica y articulación del sistema de espacios libres	Positivo moderado
PAISAJE	Propuesta Plan Parcial
Eliminación de Barreras Visuales	Moderado
Introducción de Nuevos Elementos Edificados	Moderado
Reforma de Vías Urbanas	Positivo moderado
Creación de Paisaje	Positivo moderado
Alteración de la Morfología del Terreno	Moderado
MEDIO HUMANO	Propuesta Plan Parcial
Población	Positivo notable
Economía	Positivo notable
Movilidad y accesibilidad a los equipamientos	Positivo notable
Diversidad y complejidad de la estructura y los usos urbanos	Positivo notable
Servidumbres sectoriales	Nulo
Patrimonio	Positivo notable

5.- DESCRIPCION DE MEDIDAS AMBIENTALES

5.0. TIPOS DE MEDIDAS AMBIENTALES

El EAE establece un conjunto de medidas ambientales para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar o compensar cualquiera de los efectos significativos negativos identificados.

El EAE incluye también las medidas necesarias para mitigar la incidencia de los efectos citados anteriormente sobre el cambio climático, que permitan la adaptación al mismo.

En concreto, se establecerán medidas destinadas a atenuar las posibles afecciones paisajísticas, así como de la contaminación lumínica y acústica, de cualquier tipo de riesgo, tanto natural como antrópico y, en la medida de lo posible, se establecerán criterios bioclimáticos y de eficiencia energética para que la ejecución del Plan Parcial fomente la edificación sostenible.

Las medidas propuestas serán incorporadas al Plan Parcial, con el grado de detalle descriptivo y cartográfico necesario para su perfecta interpretación y desarrollo, y en los lugares o para las acciones en que se prevean en su ejecución, así como su correspondiente valoración económica. Quedarán debidamente recogidas en los documentos del Plan Parcial, y en los instrumentos para su desarrollo.

Las medidas a aplicar se dividirán en: medidas protectoras, medidas correctoras y medidas compensatorias, según el siguiente objetivo preferente.

MEDIDAS PROTECTORAS

- Medidas Protectoras, que eviten los efectos de las posibles acciones negativas, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Medidas Correctoras para paliar o anular los efectos negativos y que, a su vez, pueden ser genéricas (de aplicación o cumplimiento a lo largo de todo el plan) o específicas (diseñadas para reducir o anular los efectos de ciertas actuaciones en particular, sobre áreas concretas o en fases definidas), incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

MEDIDAS COMPENSATORIAS

- Medidas Compensatorias que, ante un daño inevitable, proporcionen un efecto benéfico equivalente que contrarreste a aquel, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático, y permitir su adaptación al mismo, y si fuera el caso, determinar la capacidad de captación de CO₂ de los sumideros existentes, o que se pudieran prever.

5.1. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DEL PGOU APLICABLES AL PLAN PARCIAL

Tras la identificación y valoración de los impactos de las alternativas del Plan Parcial del Sector se definen a continuación una serie de medidas tendentes a evitar o minimizar los efectos que, según la valoración anterior, pueden producir en su desarrollo las actuaciones propuestas.

El grado de definición de estas medidas es el que corresponde a la fase del proceso de decisión en la que se encuentra el Plan Parcial, según queda establecido en la legislación vigente. Por lo tanto, hay que tener en cuenta que:

- EL PGOU de Miengo incorpora una serie de medidas correctoras aplicables al Plan Parcial, algunas de las cuales derivan de la Memoria Ambiental. Todas estas medidas deben ser cumplidas durante la ejecución del Plan Parcial, si bien algunas de ellas están definidas en forma de criterios generales a desarrollar en el Plan Parcial, mientras que otras son de directa aplicación y por lo tanto no precisan ser reformuladas.
- En muchos casos, la definición concreta de las medidas corresponde a la fase de proyecto, si bien corresponde al Plan Parcial la definición de criterios de prevención y disminución del impacto esperado que deberán ser desarrollados en los futuros proyectos que se desarrollen.

Por ello, se procederá en primer lugar a analizar las medidas ambientales establecidas en el PGOU y que no precisan de un mayor desarrollo en el Plan Parcial, ya sea porque son de directa aplicación o porque son de obligado cumplimiento para los instrumentos de rango inferior (proyectos de urbanización y ejecución).

Una vez descritas esas medidas, se valorará la necesidad de adoptar medidas adicionales de protección, así como de adaptar las medidas generales establecidas desde el planeamiento general a la casuística concreta del Plan Parcial objeto de estudio.

5.1.1. Medidas ambientales del PGOU de Miengo

El PGOU, en cumplimiento de lo establecido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental, ha establecido una serie de medidas preventivas y correctoras que son de aplicación al presente Plan Parcial.

Algunas de estas medidas se definen como criterios o directrices generales, que deben ser desarrolladas a nivel de Plan Parcial para ser efectivas. Estas medidas han sido incorporadas al presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica y al Plan Parcial, ya sea mediante la aplicación de los criterios al diseño del Plan Parcial o mediante su plasmación en las medidas ambientales del Plan Parcial.

Sin embargo, muchas de las medidas ambientales del PGOU son de directa aplicación tras su aprobación, o bien deben ser desarrolladas a un nivel de detalle mayor que el Plan Parcial (proyectos de urbanización y edificación).

Estas medidas se aplicarán en el desarrollo del Plan Parcial sin necesidad de que éste las contemple expresamente, por lo que se ha optado por no reproducirlas en la normativa del Plan para evitar redundancias. No obstante, se ha considerado conveniente realizar un análisis de estas medidas con el objeto de valorar su contribución a la reducción de los impactos residuales, así como determinar los aspectos que deben ser completados o desarrollados desde el Plan Parcial.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Miengo cuenta en la actualidad con numerosas Ordenanzas destinadas a la integración ambiental de las actuaciones y usos del territorio y que, aunque no formen parte del PGOU, son complementarias a éste. Esta consideración es aplicable a las siguientes ordenanzas:

- Normas relativas al uso y protección de zonas verdes y arbolado urbano.
- Gestión de residuos urbanos y limpieza viaria.
- Protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.
- Alumbrado exterior para la protección del medio ambiente.
- Captación y aprovechamiento de la energía solar térmica.
- Condiciones urbanísticas de localización de instalaciones de telefonía móvil celular y otros equipos radioeléctricos de telefonía pública.
- Instalaciones y actividades publicitarias.

A continuación se describen brevemente las medidas de directa aplicación del PGOU que no van a ser incluidas en la documentación del Plan Parcial.

a) Medidas para la protección de la calidad atmosférica

Las ordenanzas reguladoras de las condiciones ambientales de la edificación establecen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Evacuación de humos: Como norma general se prohibirá la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Las chimeneas de evacuación de actividades industriales, hoteleras o instalaciones colectivas de calefacción, contarán con filtros depuradores.
- Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente, las Ordenanzas establecen valores límite de emisión para humos y otras sustancias. Los locales destinados a actividades económicas en plantas bajas de edificios de uso compartido deberán contar con conductos verticales independientes para ventilación forzada y extracción de humos.

b) Medidas contra el ruido

- Las actividades deberán cumplir las condiciones establecidas en el Real Decreto 1367/2007 y en la ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.
- En el entorno inmediato y en el interior de las zonas acústicas sensibles los proyectos de urbanización introducirán pavimentos sonorreductores de cara a disminuir el ruido provocado por el tráfico rodado.
- En cuanto a niveles de vibración, se atenderá a lo establecido en RD 1367/2007, que fija valores máximos

c) Medidas de prevención de la contaminación lumínica

- Se cumplirá la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de Junio, de prevención de la contaminación lumínica, el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, y el Real Decreto 1820/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 y EA-07.
- Se debe atender a soluciones que reduzcan el consumo de energía en los sistemas de alumbrado, fomentando la iluminación natural de las viviendas y espacios de trabajo y ocio, la implantación de luminarias de bajo consumo (tanto en espacios públicos como en las construcciones), y la implantación de sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc)

d) Medidas para la protección de la hidrología

En lo que se refiere a las redes de drenaje y saneamiento, la normativa en materia de Aguas y edificación impone las siguientes condiciones:

- Se prohibirá el desagüe de pluviales por vertido libre, salvo cuando las aguas recaigan en patios o espacios libres de la propia parcela y no puedan deslizarse por escorrentía fuera de la parcela. El sistema de la red de evacuación de aguas de la parcela y edificio será separativo, y cumplirá las condiciones establecidas en la reglamentación de la compañía que preste el servicio
- La evacuación de aguas residuales se realizará a la red general por intermedio de arqueta o pozo de registro. Cuando la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades semejantes, se dispondrá de arqueta separadora de fangos o grasas.
- Los proyectos de urbanización incorporarán medidas constructivas para reducir el porcentaje de impermeabilización de las superficies de los aparcamientos, viales y espacios libres públicos. Las zonas destinadas a estacionamiento, tanto públicas como privadas, deberán ser permeables, introduciendo pavimentos discontinuos que permitan la infiltración del agua, además del crecimiento de césped y su mejor integración paisajística, o procesos constructivos de igual finalidad. Asimismo se implantarán cunetas de infiltración. Los remates de las aceras se realizarán de forma que se facilite la incorporación directa de agua de escorrentía a los alcorques para fomentar su infiltración natural.
- Se deberán implementar mecanismos que aprovechen el agua de lluvia mediante la conexión de los sistemas de recogida (terrazas, patios, estanques de drenaje,...) con zonas verdes, alcorques, etc.
- Para favorecer la eficiencia hídrica, todos los edificios deberán instalar mecanismos de reducción de consumo de agua en los puntos de suministro (griferías e inodoros) salvo aquellos casos en que su implantación sea claramente disfuncional. En los edificios de uso público será obligatoria la instalación de sistemas ahorradores de agua como temporizadores en los grifos o sensores automáticos. Para el riego de zonas verdes y jardines de carácter privado, será aconsejable el uso preferente de aguas

regeneradas y/o pluviales. Los proyectos de jardinería, tanto públicos como privados, aplicarán sistemas de sostenibilidad en el diseño y mantenimiento de las zonas verdes, limitando las superficies vegetales que demanden un elevado consumo de agua aportada de forma artificial y adaptando las especies a la climatología de Santander. La limpieza de viales mediante riego o baldeo se realizará preferentemente con agua regenerada y/o procedente de aguas pluviales.

- La red de evacuación de aguas de los nuevos edificios será separativa. Para parcelas de edificación abierta de más de 75 viviendas constituidas en Comunidad de Propietarios, se dispondrán depósitos para el almacenamiento de las aguas pluviales y su posterior reutilización, al menos en riego. Con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío de los espacios públicos contemplará la posibilidad de instalación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del riego por goteo frente al uso de aspersores

e) Medidas de conservación de la vegetación

El PGOU establece medidas de protección del arbolado existente, complementarias a la Ordenanza Municipal de Normas relativas al uso y protección de zonas verdes y arbolado urbano. Entre otras, destacan las siguientes:

- Obligación de conservar y proteger el arbolado existente, especialmente los ejemplares de mayor edad y porte.
- Cuando sea necesario eliminar el arbolado, se valorará la posibilidad de trasplante, o, en caso de no ser posible, la plantación de tres nuevos ejemplares por cada ejemplar eliminado, ya sea en espacios públicos o privados.
- La construcción de nueva edificación deberá ir acompañada de la plantación de al menos 3 árboles por cada 100 m² de parcela no ocupada por la edificación ni por el aparcamiento asociado a la misma
- Se protegerán los árboles que puedan ser afectados por las obras mediante estructuras metálicas o de madera.
- Se prohíbe expresamente la plantación de especies invasoras, y en particular el plumero (Cortaderia selloana).

5.1.2._Medidas de Protección del Paisaje del PGOU

El PGOU establece una serie de directrices de integración paisajística para los nuevos desarrollos, que son plenamente aplicables al presente Plan Parcial. Entre otras, destacan las siguientes:

- Se establecen normas que limitan el impacto visual de los movimientos de tierra. Los taludes no podrán tener pendientes superiores a 30º, excepto cuando la pendiente preexistente fuera superior, y los muros de contención no podrán tener alturas superiores a 1,50 metros
- Los edificios de nueva construcción, las modificaciones de fachadas de edificación existente y las obras en locales de planta baja deberán tener en cuenta el ambiente en que encuentren y el efecto de su imagen sobre el paisaje, el espacio público y/o la edificación preexistente. Con el objeto de garantizar unas condiciones mínimas de integración visual de los edificios, se dictan normas que regulan las condiciones estéticas de fachadas, medianerías, cubiertas, elementos sobre cubierta, etc
- Todas las instalaciones de los edificios deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías o espacios libres de uso público, excepto aquéllas que se implanten en edificaciones destinadas a infraestructuras básicas.
- Las antenas de telefonía deberán ubicarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la mejor integración en el paisaje de la zona en que se pretendan implantar. Este aspecto se encuentra desarrollado en la Ordenanza reguladora de las condiciones urbanísticas de localización de instalaciones de telefonía móvil celular y otros equipos radioeléctricos de telefonía pública.
- Las instalaciones publicitarias deberán cumplir lo establecido en la Ordenanza municipal sobre instalaciones y actividades publicitarias.
- En las instalaciones de energía solar, se aplicarán las medidas necesarias para impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica. En cubiertas inclinadas los paneles de captación de energía solar se integrarán en los faldones de cubierta con la misma inclinación de éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. En cubiertas planas los paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 3,75 metros de altura, medida desde la cara superior del último forjado. El peto de protección de cubierta deberá prolongarse con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, sin formar frentes opacos continuos, hasta la altura máxima del panel. En fachadas, podrán situarse paneles de captación de energía solar, con la misma inclinación de éstas y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio

5.1.3._ Medidas para la utilización racional de los recursos naturales del PGOU

- Conforme a los parámetros y procedimientos especificados en la normativa vigente y en la ordenanza municipal, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de la demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá mediante la incorporación en los edificios de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura. Así, los edificios en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria y/o climatización de piscina cubierta, dispondrán de instalaciones de aprovechamiento de la energía solar para el calentamiento de agua caliente sanitaria. Salvo casos justificados, estas instalaciones solares térmicas aportarán un mínimo del 30% de la energía necesaria para satisfacer la demanda de agua caliente sanitaria o para el calentamiento de las piscinas cubiertas climatizadas
- El subsistema de captación de la energía solar, para lograr la máxima eficiencia, se orientará al Sur con el desvío mínimo posible y la inclinación respecto a la horizontal será la misma que la latitud geográfica de Miengo. En los casos en los que la orientación y/o la inclinación de los captadores solares se aparten del óptimo se podrá compensar la eventual pérdida con el aumento de la superficie necesaria para alcanzar el aporte solar mínimo exigido.

5.1.4._ Criterios de diseño de viario y espacios libres del PGOU

- Los espacios libres de sistema general deberán garantizar que al menos el 50% de su superficie sea permeable y permita la plantación de especies vegetales o bien mantenga sus condiciones naturales
- Las zonas ajardinadas y/o arboladas (no pavimentadas) deberán suponer al menos el 50% de la superficie del Parque Equipado
- Los aparcamientos en superficie deberán proveer el ajardinamiento de al menos 2,5 m². por plaza y la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.
- Siempre que la separación entre la calzada, incluidas bandas de aparcamiento si las hubiera, y el límite del espacio viario fuese igual o superior a 2,80 metros, se preverá la plantación, protección y riego de arbolado ornamental de alineación, en especies idóneas con una separación adecuada. En zonas distintas de la de manzana alineada, cuando no se alcance dicha dimensión y existiese banda de aparcamiento, se preverá la plantación, protección y riego de arbolado ornamental de alineación en especies idóneas, intercalando un árbol cada 3 plazas de aparcamiento
- El viario compartido dará prioridad a su uso peatonal y a materiales de pavimentación acordes con ese uso

5.1.5._ Criterios de arquitectura bioclimática del PGOU

En los proyectos de edificación se valorará la orientación de las edificaciones atendiendo a una relación equilibrada entre las preexistencias edificadas, los condicionantes físicos y el soleamiento; el emplazamiento de los espacios libres y de los equipamientos al aire libre. En el caso de soluciones constructivas acristaladas, o tipo muro-cortina, se aplicarán medidas correctoras para minimizar el balance energético.

5.1.6._ Criterios de Gestión de Residuos del PGOU

Los usos terciarios comerciales, hoteleros y lúdicos contarán con un local para cubos de basura cuya superficie útil será de 0,25 metros cuadrados de superficie por cada 100 metros cuadrados construidos útil de uso por el público, con un mínimo de 5 metros cuadrados de superficie. Cuando el local no posea ventilación natural cruzada, la ventilación se hará mediante chimenea independiente. Los locales poseerán un sistema de baldeo manual, rejillas de vertido de aguas de limpieza y un adecuado tratamiento de solados y paredes, como alicatado.

5.1.7._ Modelo de Accesibilidad del PGOU

En relación a los itinerarios de nueva creación, éstos deberán constituirse como itinerarios peatonales accesibles en los términos de la Ley 3/1996, de Cantabria, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, en la Orden VIV/561/2010, por la que se aprueba el documento técnico en dicha materia, en la Ordenanza municipal de accesibilidad, así como de cualquier otra normativa de aplicación (Art. 5.8.2 Condiciones del uso de viario público).

5.1.8._ Condiciones ambientales a los Proyectos de Construcción y Urbanización

Los proyectos de urbanización, construcción y demolición deberán contemplar las medidas de integración

ambiental siguientes:

- Los residuos serán almacenados en unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene, procurando evitar en todo momento la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de éstos con los que no tengan tal consideración.
- Con el fin de evitar la contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo, se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, y se dotará de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo. Los camiones que transporten materiales finos deberán ir cubiertos para evitar el levantamiento de polvo durante el transporte.
- Durante la ejecución de obras se evitará cualquier tipo de vertido al terreno, y en especial cualquiera que pueda afectar de forma directa o indirecta al dominio público. Concretamente, se prohíben los cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno y los vertidos de aceites y carburantes de la maquinaria y camiones que puedan dañar la calidad de las aguas de algún cauce o al suelo.
- Se deberá retirar el manto de tierra vegetal y garantizar su conservación para su posterior aprovechamiento. Ésta se acopiará en pilas de no más de 2 metros de altura, y será reutilizada en los espacios libres públicos o privados del ámbito. Los sobrantes podrán ser puestos a disposición del Ayuntamiento para la mejora de los suelos de los espacios libres públicos.
- Se tomarán las medidas necesarias para prevenir la expansión de especies alóctonas invasoras tales como el plumero (Cortaderia selloana), la chilca (Baccharis halimifolia), la uña de gato (Carprobotus edulis), la reynoutria (Reynoutria japonica), y la cotula (Cotula coronopifolia). En todas las actuaciones que impliquen movimientos de tierra, aunque sean superficiales, se deberá proceder con carácter previo a la erradicación de las especies invasoras presentes en el ámbito y su entorno. La eliminación se realizará preferentemente por medios mecánicos, especialmente en las proximidades de zonas húmedas, cursos fluviales o comunidades costeras, en las que se tratará de no afectar a la vegetación autóctona. Se controlará el origen de los materiales de relleno, tierra vegetal, etc. con el fin de evitar la presencia de semillas de estas especies. Las nuevas superficies generadas deberán ser revegetadas con herbáceas en el menor plazo posible.
- Si durante los diferentes trabajos apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, se deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe de los hallazgos para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanuda en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido.
- Se adoptarán medidas específicas para fomentar la vegetación y el arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público. Como criterios para la selección de especies vegetales se valorarán la adaptación a las condiciones ambientales del ámbito, el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica, la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos, el interés para la fauna, las condiciones de sombreado, su riesgo alergénico y el valor estético. Estos criterios también serán de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor. Si bien para los espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces, se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos, para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente. Los criterios anteriores complementan y priman sobre lo establecido en la Ordenanza Municipal de Parques y Jardines.

- Los proyectos de urbanización o de ejecución incluirán un apartado de integración paisajística y un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica.
- Los proyectos de ejecución atenderán a lo dispuesto en el del Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en particular en su artículo cuarto, así como a lo dispuesto en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Además de lo establecido en el mismo el estudio de la gestión de los residuos tendrán en cuenta las siguientes medidas: obligación de justificar el equilibrio en los movimientos de tierras no sólo como criterio económico sino como minimización de residuos y almacenaje y reutilización de la tierra vegetal sobrante; obligación de reutilización de materiales de desecho en la urbanización (sobrantes de construcción, demoliciones, etc.)

5.2 DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL

Una vez descritas las medidas impuestas desde el Plan General y que son aplicables al presente Plan Parcial, se pasa a proponer una serie de medidas adicionales y criterios específicos adaptados a la casuística concreta del ámbito de actuación.

5.2.a) Medidas contra el ruido

Como se puso de manifiesto en el apartado correspondiente a identificación y valoración de impactos, la alternativa seleccionada prevé la construcción de nuevos edificios residenciales en zonas poco afectadas por niveles de ruido superiores a los admisibles en el escenario correspondiente a la situación habitual.

En el presente apartado se realiza un estudio más detallado de la afección acústica de esta alternativa, elaborando un segundo escenario de cálculo correspondiente a la situación previsible una vez desarrollado el Plan Parcial. En base a ese estudio se proponen las medidas correctoras más eficaces para reducir los valores de ruido.

Escenario de cálculo

El escenario de cálculo correspondiente a la situación futura se ha basado en el modelo de la situación actual, pero introduciendo los siguientes cambios:

- Se modifica la topografía para reflejar la ordenación del sector.
- Se actualizan los datos de tráfico teniendo en cuenta la evolución previsible para el año horizonte del (2025) y el tráfico generado por el propio Plan Parcial.

A continuación se detallan estas modificaciones.

Fuentes de ruido

- Las fuentes de ruido empleadas han sido las mismas que las mencionadas en el estudio de la situación actual salvo las modificaciones planteadas sobre los ejes viarios, consistentes en la ampliación del viario local que conecta el cruce de la CA-232 con la playa de Usgo. En la CA-232 no están previstas modificaciones, según lo previsto en el PGOU.

Medidas específicas contra el ruido

- (13) Ampliación sección Acera en Viario Sur que conecta el cruce de la CA-232 con la Playa de Usgo
- (14) Disposición alejada de las edificaciones residenciales del único lugar donde pudiera haber problemas de ruido, el cruce de la CA-232
- (15) Ubicación de un Parque Público con profusión de arbolado de gran porte ya desarrollado en la zona sur del ámbito, limitando con la CA-232
- (16) Integración de las edificaciones en las pequeñas laderas del Sector, que actúan como barreras acústicas naturales
- (17) Propuesta de arbolado y elementos de cierre paisajísticos que también conformen barreras acústicas naturales.

CONCLUSION

El bajo ruido de los viarios del entorno y la disposición de la propuesta así como su integración topográfica con edificaciones a resguardo de la pequeña loma, así como las protecciones paisajísticas con arbolado permiten afirmar que no existe afección sonora apreciable por contaminación acústica en ninguna de los sectores residenciales que conforman el ámbito del Plan Parcial.

5.2.b) Medidas de Eficiencia hídrica

Además de las medidas que establece el PGOU, el presente Plan Parcial contempla la realización una red separativa de alcantarillado, tanto en los edificios como en la urbanización, y también un conjunto de medidas de xerojardinería que permitan un ahorro estimable en el consumo de agua para riego, con los siguientes criterios:

Medidas específicas para la eficiencia hídrica

- (18) La red de alcantarillado será separativa, para pluviales y fecales.
- (19) Como se especifica en las medidas de conservación de la vegetación, se emplearán preferentemente especies autóctonas o adaptadas al clima local, lo que también reducirá las necesidades de riego.
- (20) Los proyectos de ejecución promoverán la reutilización de las aguas pluviales en los edificios y en las zonas comunitarias, para minimizar la generación de aguas de evacuación
- (21) Cuando sea precisa la instalación de riego, se acudirá a soluciones de riego por goteo, salvo que por las características físicas o botánicas esto sea desaconsejable.

(22) Se instalarán mecanismos de reducción del consumo de agua en los puntos de suministro de los edificios de viviendas.

(23) Se instalarán sistemas ahorradores de agua como temporizadores o sensores automáticos en edificios de uso público (terciarios y equipamientos).

Según se estima en el apartado de descripción del sistema de abastecimiento de agua, estas medidas implican un ahorro conjunto superior al 20%.

No obstante, los Proyectos de Urbanización y Edificación deberán verificar que se cumplen las reducciones previstas, y en su caso, plantear medidas adicionales para llegar a una reducción mínima del 15%.

5.2.c) Medidas de Conservación de la Vegetación

La ordenanza municipal de protección de zonas verdes y arbolado urbano y el ISA del PGOU, establecen unos criterios muy estrictos de protección del arbolado que son plenamente aplicables.

No obstante, se considera conveniente definir desde el Plan Parcial unos criterios sobre la conservación del arbolado de mayor interés. Como se puso de manifiesto en el inventario ambiental no existen en el ámbito masas forestales autóctonas, ya que todo el arbolado existente es de carácter ornamental. Sin embargo, como resultado de la realización del inventario de arbolado se ha detectado la presencia de pies arbóreos o arboledas de singular interés en el jardín privado del Palacio, ya sea por su carácter monumental (magnolio) o su valor estético (palmeras).

Concretamente, se establecen tres niveles de protección en función del interés relativo de los distintos ejemplares. El primero de ellos plantea la protección mediante su inclusión en el catálogo de la revisión del PGOU, mientras que los tres restantes son directrices de actuación que deberán ser aplicadas en el desarrollo del Plan Parcial. En el plano de Medidas Correctoras se muestran los elementos incluidos en cada una de las categorías.

Medidas específicas para la Protección de la vegetación existente

- (24) Protección del arbolado ornamental señalado en el inventario de especies arbóreas a conservar en los jardines de la Casona Palacio del Somo, concretamente un ejemplar de magnolio de porte monumental y tres palmeras con interés estético. Su catalogación estaría motivada tanto por su interés ambiental como por su vinculación al edificio histórico. De este modo, se protegen no sólo los árboles sino también la riqueza del conjunto, siempre sin perjuicio de las mejoras que puedan realizarse en su urbanización interior.
- (25) Protección facultativa del conjunto: Se propone la protección conjunta de los jardines de la finca mediante la ampliación significativa de estos valiosos espacios desde el punto de vista medioambiental y paisajística, respetándose como arbolado los ejemplares o conjuntos de ejemplares arbóreos que, sin tener un valor excepcional que les haga dignos de una protección estricta, presentan al menos un interés suficiente como para plantearse su conservación (2 plátanos de gran porte básicamente).
- (26) Sustitución progresiva de los árboles existentes de menor tamaño por ejemplares de especies autóctonas como Robles (*Quercus robur*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y Castaños (*Salix atrocinerea*).
- (27) Erradicación de especies invasoras: El proyecto de urbanización deberá contemplar entre sus medidas la supresión del plumerillo (*Cortaderia selloana*) y los Bambúes de forma previa al comienzo de los movimientos de tierra, aplicando las prescripciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad en su escrito de 22 de febrero de 2011. En particular, el Proyecto de Urbanización de la Fase 1 deberá prever la erradicación del plumerillo existente en los jardines del Palacio El Somo, para evitar su proliferación en los movimientos de tierra que conlleve esta fase. En este momento se deberán valorar además las posibilidades de actuar en zonas externas al Sector o de solicitar colaboración a este respecto con el fin de evitar la recolonización de las zonas sobre las que se actúe.
- (28) Dotación económica: La Disposición Adicional Séptima de las Ordenanzas de la Revisión del PGOU y la ordenanza municipal de uso y protección de zonas verdes y arbolado urbano establecen una serie de criterios de cara a la selección de especies y al diseño del arbolado en los espacios libres públicos o privados, y exigen la presentación de un apartado de integración paisajística con su correspondiente dotación económica en los proyectos de urbanización o ejecución.
- (29) El proyecto de ajardinamiento del Sistema General de Espacios Libres y los Sistemas Locales estará orientado a potenciar su función como corredores ecológicos, incorporar nuevos usos acordes con la potencialidad agrológica de la zona y permitir su uso y disfrute como zona estancial para los ciudadanos. Concretamente, se seguirán los criterios de los siguientes apartados.
- (30) Se primará el mantenimiento del carácter abierto que actualmente caracteriza a la parcela. En el diseño del parque se tratará de mantener y mejorar la conectividad y funcionalidad ecológicas de este espacio y de su entorno inmediato. Se evitarán, excepto para marcar ejes peatonales de sombra, las alineaciones arbóreas para dar un carácter de mayor naturalidad. El arbolado se dispondrá a modo de bosquetes de forma irregular, contemplándose la disposición de zonas refugio menos transitadas con elementos como grupos de piedra, setos,

arbustos o parches de hierba con una siega menos intensiva.

- (31) Se potenciará la implantación de áreas destinadas a huertos comunitarios u otras actividades de educación ambiental en las áreas de mayor potencialidad agrológica (zonas llanas del centro y este del Sector), y preferentemente en las zonas comunitarias y privadas de los condominios residenciales. Este uso se podrá introducir en el proyecto de urbanización del parque, de acuerdo con los criterios municipales, siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno.
- (32) Con el fin de contribuir a la integración paisajística de los edificios y mejorar el confort térmico de las plantas inferiores, se plantarán árboles frente a las fachadas orientadas a los viales principales y al Sistema General de Espacios Libres.
- (33) Con el objeto de integrar visualmente la pantalla acústica propuesta en las proximidades de la CA- 232, se optará por plantar pantallas vegetales de arboles de sombra (es en verano cuando el ruido puede ser más importante)en el margen de la misma incluido en el ámbito del Plan según los criterios del punto anterior. La ubicación de estas pantallas queda establecida a modo orientativo en el plano de Medidas Correctoras.
- (34) Al menos el 50% de los nuevos ejemplares arbóreos que se planten en el Sistema General de Espacios Libres deberán ser de especies autóctonas. Se procurará emplear una elevada variedad de especies, alternando las de hoja perenne y caduca.
- (35) Los aparcamientos en superficie separados del viario deberán proveer la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.

5.2.d)Medidas de protección del Paisaje

El PGOU exige la presentación de un apartado de integración paisajística con su correspondiente dotación económica en los proyectos de urbanización o ejecución.Las medidas descritas en otros apartados en relación a la protección de la vegetación, a los criterios de ajardinamiento y a la protección del patrimonio contribuirán de forma notable a la protección y mejora del paisaje, incidiendo en los elementos de mayor interés visual (jardines del Palacio El Somo). Además, se adoptarán las siguientes medidas:

- (36) En el tratamiento de las áreas peatonales se utilizarán elementos no disonantes con el entorno, especialmente en los espacios libres.
- (37) Además de las medidas de integración paisajística establecidas en el PGOU, se evitarán los acabados exteriores con materiales brillantes, o en colores chillones o disonantes con los que predominan en el entorno.

5.2.e)Protección del Patrimonio

- (38) Seguimiento arqueológico: Los proyectos de urbanización y edificación contarán con un seguimiento arqueológico de todas las remociones de tierra que se realicen, en cumplimiento del artículo 83 de la Ley 11/1998. Estos trabajos deberán ser realizados por un técnico-arqueólogo autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria, en los términos establecidos en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.
- (39) Si durante la ejecución de las obras se hallan restos u objetos con valor arqueológico, se paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y se comunicarán su descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, tomando las medidas preventivas y correctoras que determine este organismo.
- (40) Edificio principal del Palacio El Somo: El edificio principal de la Finca, el Patio El Somo, será rehabilitado como Museo. con el objeto de garantizar una protección conforme a su valor arquitectónico. Se propone su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU. Concretamente, se propone la aplicación del nivel 3, conservación ambiental, el cual en letra del Plan General "protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los otros niveles". Este nivel lleva aparejado un nivel de obras permitidas que en todo caso protegen el sólido capaz y su configuración exterior.
- (41) Portalada: Se propone remodelar la portada y plaza de acceso.
- (42) Cerca perimetral: Los restos de la antigua cerca de piedra de II finca son un elemento secundario dentro de este conjunto. En los tramos en que su conservación sea compatible con la propuesta, se mantendrá. Si es incompatible con la ordenación prevista, se realizará una documentación exhaustiva sobre la misma, previa al comienzo de las obras, desmontando la piedra y reubicándola en los nuevos muros pétreos de contención de la propuesta.

5.2.f) Medidas para la utilización racional de los recursos naturales

- (43) En los proyectos de urbanización y edificación se tratará de que el balance de tierras sea nulo, o bien de compensarlo con otras obras dentro del Plan Parcial. Además, se estudiará la posibilidad de reutilizar los materiales de demolición, una vez triturados, para la realización de rellenos.
- (44) Los edificios deberán contar con calefacción central, y los proyectos de edificación deberán estudiar la viabilidad de instalar centrales productoras de agua caliente comunes a diversas unidades de edificación e incluso sistemas de cogeneración, con el objeto de aumentar la eficiencia del sistema.
- (45) El Proyecto de urbanización deberá garantizar la accesibilidad de los usuarios a los puntos de recogida de residuos. A tal fin, se deberá contemplar la disposición contenedores de recogida selectiva de residuos a una distancia máxima de 100 metros de los portales.

5.2.g) Medidas de prevención de la contaminación lumínica

- (46) Zona E3: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, el Sector, una vez urbanizado, estará comprendido en una Zona E3. Los proyectos de urbanización y de edificación justificarán que se cumplen los requisitos establecidos por el mencionado Decreto para dicha zona, así como en el Real Decreto 1820/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 y EA-07. Además, se aplicarán las siguientes medidas:
- (47) La red de alumbrado público contará con sistemas de regulación de flujo o de doble encendido que permita adaptar la intensidad lumínica a la hora del día y la estación del año.
- (48) Las luminarias deberán orientar su haz de luz hacia el suelo, y estar focalizadas a los puntos que se desee iluminar.
- (49) Se procurará evitar la iluminación ornamental.
- (50) Se estudiará la localización adecuada y la posición de las luminarias y el arbolado al objeto de eliminar obstáculos.
- (51) La eficiencia y ahorro energético de los sistemas de iluminación, sin mengua de la seguridad.
- (52) La protección del entorno frente a las intrusiones y molestias lumínicas.
- (53) La preservación del medio natural durante las horas nocturnas.
- (54) La defensa del paisaje y la garantía, en lo posible, de la visión nocturna del cielo.

5.2.h) Criterios de arquitectura bioclimática

- (55) La ordenación prevista permite que todas las viviendas tengan orientación Sur/Oeste y ventilación cruzada, lo que mejorará su eficiencia energética.
- (56) Se deberá valorar la implantación de jardines y huertos privados y comunitarios, así como cubiertas vegetales en los edificios, compatibles los con sistemas tradicionales de cubiertas previstos en el PGOU de Miengo.
- (57) El diseño de las fachadas y la distribución interior de los edificios deberá perseguir la eficiencia térmica y el aprovechamiento de la luz solar. Como norma general, se recomienda que los huecos de las ventanas sean mayores en la fachada Sur y menores en la Norte. Asimismo, los salones y zonas vivideras deberán estar orientados al Sur u Oeste
- (58) Se procurará la reserva de espacios para el secado natural de la ropa en las viviendas.
- (59) Se recomienda que los proyectos de edificación contemplen la construcción de terrazas y espacios de transición entre el interior y el exterior de las viviendas.
- (60) Se propiciará la utilización en la construcción de materiales reciclables y/o reciclados; locales, prefabricados o de baja emisión de CO2 en su producción; y que requieran un mantenimiento bajo durante su vida útil.
- (61) Los edificios públicos, así como los terciarios y hoteleros deberán contar con una certificación energética tipo B, que reduce considerablemente el consumo de energía con respecto a los requisitos mínimos del Código Técnico de la Edificación.

5.2.i) Movilidad sostenible

- (62) El proyecto de urbanización deberá prever la colocación de aparcamientos de bicicletas en las proximidades de sistema general de espacios libres y junto a la zona de estacionamiento, fomentando de este modo la intermodalidad.

5.2.j) Medidas relacionadas con la ejecución de las obras de urbanización

- (63) Cumplimiento de normativas: El cumplimiento de las normativas existentes en cada materia que se deriva de las diferentes legislaciones, local, regional, estatal y comunitaria, constituye, en sí misma, una medida preventiva que garantizará el desarrollo conforme a criterios de sostenibilidad. Así por ejemplo, los estudios geotécnicos del terreno, los planes de gestión de residuos de construcción y de demolición (RD105/2008), los planes de seguridad y salud, a realizar en la implementación de cada actuación y toda la regulación del Código Técnico de la Edificación (CTE), suponen la adopción de medidas de prevención con carácter general que no es necesario recordar en cada caso concreto.
- (64) Aplicación de criterios de minimización en los movimientos de tierras y ocupación temporal.
- (65) Aplicación de criterios de minimización en la pérdida de la cobertura vegetal.
- (66) Criterios para acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal.
- (67) Establecimiento de un programa de transporte, depósito de materiales y sobrantes, en los proyectos de urbanización.
- (68) Criterios para la retirada de los materiales sobrantes e instalaciones auxiliares.
- (69) Infraestructuras para protección del paisaje como los soterramientos de los tendidos eléctricos.
- (70) Estudio específico de la fauna y flora presente en el ámbito de los proyectos de urbanización, con especial incidencia en las especies singulares.
- (71) Utilización de especies autóctonas en la revegetación,
- (72) Aplicación de medidas contra la erosión que pudiera provocar pérdida de sustrato, en cada proyecto de urbanización.

5.2.k) Medidas comunes a todos los proyectos de obras (PO).

En todos los proyectos de obras se aplican medidas tales como:

A) MEDIDAS DE MEJORA AMBIENTAL. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA**PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA Y DEL AMBIENTE ACÚSTICO**

- (73) Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo del Plan se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, partículas, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de las maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles. En particular, se observarán las siguientes medidas:
- (74) Se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de camiones, palas y de toda la maquinaria necesaria para el desarrollo de las obras dotada de motor de combustión.
- (75) Los vehículos utilizados durante las obras dispondrán de motores Euro IV. Además, se recomienda que los vehículos estén equipados con indicadores automáticos de presión de las ruedas, indicadores de cambios de marchas y/o con gases de refrigeración de bajo potencial de calentamiento global.
- (76) Entoldado de las cajas de los camiones de obra.
- (77) Realización de riegos periódicos con agua, especialmente en días de fuerte viento, en días secos. Los lugares de riego serán todas las zona de supongan movimientos de tierras. Se podrán incorporar aditivos no tóxicos al agua para aumentar la duración y eficacia de los riegos antipolvo.
- (78) Para evitar la formación de barro, se retirará el material pulverulento y si se llegara a formar se retirará el mismo de las carreteras y vías de comunicación.
- (79) Los niveles de ruido generados, durante las obras y en el desarrollo de las actividades y usos que se contemplan en el Plan, no sobrepasarán los niveles de ruido legalmente establecidos. En cada caso, los umbrales máximo de ruido admisibles se ajustarán al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas o a la normativa autonómica o municipal que sea de aplicación en esta materia. En el caso de detectarse incompatibilidades, se tomarán las medidas correctoras para garantizar el cumplimiento de las condiciones de confort acústico exigidas por la normativa de ruido ambiental.
- (80) Cumplimiento de las directivas comunitarias en cuanto a niveles de potencia acústica. Estas directivas aportan los

niveles máximos de ruido emitidos por las máquinas y fijan la metodología a seguir para medir los valores de potencia acústica:

- CEE 81/1051: Máquinas y materiales utilizados en las obras de construcción.
- CEE 92/97: Dispositivos de escape de los vehículos a motor.
- CEE 84/537: Nivel de potencia acústica de martillos trituradores de hormigón y martillos picadores a mano.
- CEE 84/534: Nivel de potencia acústica admisible de las grúas torre.
- CEE 84/536: Nivel de potencia acústica admisible de los grupos electrógenos de potencia.

Así como cualquiera otra legislación en la materia dentro del ámbito de la Unión Europea, Estado Español, Comunidad de Cantabria o dentro del ámbito del Sector.

- (81) Se recomienda el uso de pavimento poroso que disminuya el ruido generado por el tráfico.

CALIDAD LUMÍNICA

Para minimizar la contaminación lumínica y para la protección del cielo nocturno se cumplirán las medidas previstas en la legislación vigente en la materia, Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. En particular, además de los requisitos luminotécnicos generales se tendrá en cuenta las siguientes medidas:

- (82) Se emplearán luminarias con pantallas opacas en su parte superior que impidan la iluminación con un porcentaje de flujo, del hemisferio superior instalado, inferior al 10 %, evitando de esta manera fenómenos de contaminación lumínica.
- (83) Siempre que las características constructivas, composición y sistemas de ejecución resulten idóneos respecto de la textura, resistencia al deslizamiento, drenaje de la superficie, y otras características, en las calzadas de las vías de tráfico se recomienda utilizar pavimentos con un coeficiente de luminosidad medio o grado de luminosidad lo más elevado posible y con un factor especular bajo.
- (84) Lo anterior será tenido en cuenta por las Administraciones Públicas para su inclusión en los pliegos de prescripciones técnicas particulares de los contratos de obra.
- (85) Será preceptivo que el sistema de alumbrado de los espacios públicos así como de las zonas comunes utilice luminarias que incorporen reductores de consumo y sensores de intensidad luminosa para controlar el apagado y encendido.
- (86) Las características del alumbrado exterior ajustadas a la Ley se harán constar en los proyectos técnicos anexos a la solicitud de licencia municipal de apertura.

B) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO**CONSERVACIÓN DE TIERRAS**

Durante las fases de construcción, de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo del Plan, se tendrán en cuenta las siguientes medidas preventivas:

- (87) La capa de suelo fértil afectadas por las obras en el desarrollo del Plan deberán ser retiradas y acopiadas de manera conveniente en zonas llanas y formando montones de 2 metros altura máxima. En caso necesario, serán regados y abonados periódicamente con la finalidad de mantener su fertilidad y estructura, para permitir su utilización en trabajos posteriores de restauración paisajística.
- (88) La tierra extraída que no sea utilizada para asentamiento o como capa fértil será retirada y llevada a lugar apropiado y autorizado.
- (89) Las superficies que resulten al final de las obras sin vegetación, por efecto de las mismas, y no estén ocupadas por elementos relacionados con la actividad, serán revegetadas con el doble fin de protección contra la erosión y mejora del paisaje.
- (90) Se delimitarán todas las zonas de obras con el fin de evitar afecciones más allá de lo estrictamente necesario.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS

- (91) Para evitar riesgos de contaminación del suelo, los materiales de construcción que puedan ser tóxicos y peligrosos (pinturas, disolventes, desencofrantes, etc) deberán quedar convenientemente aislados en compartimentos de manera que posibles derrames accidentales de los mismos no puedan nunca acceder al suelo.
- (92) Los residuos tóxicos se recogerán y almacenarán hasta su retirada por gestor autorizado en contenedores estancos de manera que no se puedan producir lixiviados o bien éstos nunca puedan acceder a ponerse en contacto con el suelo.
- (93) Si durante las obras fuera necesario tareas de repostaje de la maquinaria, para evitar la contaminación del suelo se

deberá disponer de espacios diseñados para ello conforme lo previsto en el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IPO3, aprobadas por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IPO\$, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

(94) Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y sin crear riesgos para, entre otros elementos, el agua o el suelo.

(95) Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos.

C) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA GEOMORFOLOGÍA

BALANCE DE TIERRAS. PRÉSTAMOS

(96) Los proyectos de obras deberán incluir un balance del movimiento de tierras para, en su caso, definir la procedencia de los préstamos o una propuesta de gestión para los excedentes.

(97) En el caso de que sea necesario un préstamo que no provenga de una cantera, explotación autorizada, reciclaje o reutilización de residuos, los proyectos incluirán referencia expresa a la necesidad de disponer de la preceptiva autorización y, en su caso, Declaración de Impacto Ambiental, con carácter previo al inicio de las obras.

D) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

PROCESOS HIDROLÓGICOS

Para la protección de los recursos hídricos y para interferir lo menos posible en el ciclo integral del agua, se proponen las siguientes medidas:

(98) Todos los proyectos que afecten a cauces de agua, sean continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.

(99) En la zona de policía de cauce público (zona de 100 metros de ancho que se extiende horizontalmente a ambos lados) la ejecución de cualquier obra requerirá la autorización administrativa previa del organismo de cuenca.

(100) El petitionerio de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

(101) Con el fin de minimizar el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, los proyectos incorporará medidas constructivas específicas para reducir el porcentaje de impermeabilidad de las superficies de los aparcamientos, viales, equipamientos y espacios libres y para implantar soluciones de drenaje de forma combinada con el sistema de drenaje tradicional.

(102) En este sentido, de forma general el criterio de diseño deberá ser el de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Tendrán la consideración de superficies permeables, entre otras, los pavimentos vegetados y los porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos, y la instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable. Para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

CALIDAD DE LAS AGUAS

(103) Antes de ejecutar obras de saneamiento se deberá disponer de una solución integral con el debido detalle constructivo, la necesaria justificación de caudales y el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

(104) Se utilizará preferentemente desencofrantes ecológicos para las obras de estructuras, y aceites y grasas lubricantes de origen mayoritariamente vegetal con elevada biodegradabilidad y baja toxicidad.

(105) Se racionalizará el uso de productos químicos y se promoverá el uso de aquellos ambientalmente mejores sobre todo fertilizantes, biocidas y aceites y grasas lubricantes, estos últimos en maquinaria y vehículos. Para el caso de las labores de jardinería, se considerarán alternativas más respetuosas con el medio ambiente las enmiendas de suelo y fertilizantes orgánicos (como el compost) sin turba, los fertilizantes nitrogenados de liberación lenta, las técnicas de control integral de plagas o los lubricantes altamente biodegradables.

(106) El tratamiento de depuración de todas las aguas residuales (sanitarias, pluviales, de procesos, etc) deberá asegurar en todo momento que los vertidos cumplan los parámetros característicos mínimos establecidos en el RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sus modificaciones y demás legislación aplicable en la materia, y/o las condiciones de vertido que establezca el Organismo de Cuenca, en

caso de vertido directo o indirecto de aguas residuales sobre el dominio público hidráulico.

(107) Durante la fase de construcción de infraestructuras, instalaciones o actividades derivadas del desarrollo del Plan, se evitará el movimiento de maquinaria por cauces y las actuaciones que, directa o indirectamente puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertidos de aceites o grasas procedente de la maquinaria.

E) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, FAUNA, ESPACIOS PROTEGIDOS Y BIODIVERSIDAD

(108) La selección de especies vegetales a implantar en los diferentes trabajos de revegetación deberá hacerse teniendo en cuenta las especies de la serie fitosociológica de la zona.

(109) En ningún caso se plantarán especies alóctonas con carácter invasor.

(110) Cuando se realicen obras en zonas próximas a cauces naturales, se tomarán las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas y la afectación a la vegetación de ribera.

(111) No deberá interrumpirse la conectividad ecológica entre los espacios naturales protegidos y los hábitats e interés comunitario existentes. Los elementos de conexión, vías pecuarias, cauces hidrológicos, etc deberán mantener su funcionalidad.

(112) Las obras de drenaje se adecuarán de modo que faciliten el paso de fauna de pequeño y mediano tamaño.

F) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

CALIDAD VISUAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

(113) En la tramitación de autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o derivadas del Plan se exigirá que al finalizar las obras se retiren correctamente todos aquellos materiales que no se vayan a utilizar con posterioridad y se lleve a cabo la limpieza exhaustiva, restauración vegetal e integración paisajística del emplazamiento y de los caminos de acceso

G) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Se tomarán las siguientes medidas durante la ejecución de las obras y actividades:

(114) Si aparecieran restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el art. 84.1 de la Ley 11/1998. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto en cuanto no exista una comunicación de la mencionada Consejería.

H) MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

(115) Los proyectos de construcción y los proyectos técnicos de desarrollo del Plan deberán identificar en sus planos el espacio dedicado a la gestión de los residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de éstos con los que no tengan tal consideración.

(116) Los proyectos incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs) previsto por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

(117) Se deberá disponer en los nuevos desarrollos urbanísticos del suficiente número de contenedores según tipología para la recogida de los residuos sólidos urbanos de forma separativa, para colaborar en la política de reutilización, conforme a los estándares habituales.

I) MEDIDAS PARA EL AHORRO Y LA EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE RECURSOS

AHORRO Y EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE ENERGÍA. MEDIDAS PARA UNA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

En relación con la procedencia de los materiales a utilizar, se proponen las siguientes medidas a tener en cuenta en los proyectos técnicos:

(118) Utilización de materiales de bajo coste ambiental. Se realizará un estudio para la selección de aquellos materiales que, sin menoscabo de las propiedades exigibles, tengan una menor incidencia ambiental considerando todas

las fases de su ciclo de vida.

(119) Los criterios ambientales para esta selección pasan por la conservación de los recursos, la minimización de los residuos, la reducción de la contaminación y mínimo consumo de energía. Entre estos criterios se tendrán en cuenta los que figuran en el cuadro siguiente:

1. RECURSOS RENOVABLES	Los materiales elaborados con materias primas y energías renovables o muy abundantes serán preferibles antes que otros que utilicen fuentes convencionales o escasas (por ejemplo, combustibles fósiles, minerales escasos, etc), debido al carácter preservante y efecto degradable de sus fuentes materiales.
2. AHORRO ENERGÉTICO	El balance energético del material deberá demostrar ser el producto con menor coste energético a lo largo de todo su ciclo de vida, principalmente cuando se compara con otro bajo los mismos criterios.
3. VALORACIÓN DE RESIDUOS	Se preferirá el uso de materiales elaborados con residuos, reutilización o reciclaje de subproductos de la construcción, frente a otros materiales con fuentes de materias primas convencionales.
4. INDUSTRIALIZACIÓN	Los productos estándar montados industrialmente que disponen de un balance en su ciclo de vida racional y, principalmente, desde el punto de vista económico, son más favorable.
5. TECNOLOGÍA "LIMPIA"	Todas las fuentes de materias primas y energías empleadas en la producción del material, tal como la eficiencia del proceso productivo (extracción, transformación y acabado) deben asumir el carácter de no contaminantes.
6. TOXICIDAD	La ausencia de efectos alérgicos, emisiones tóxicas, anomalías electromagnéticas y minimización de la radiactividad natural constituirán un criterio básico para la selección del material.
7. DURABILIDAD	Todas las informaciones acerca del valor funcional, durabilidad y bases de mantenimiento para que este producto resista adecuadamente bajo las condiciones de uso, durante toda su vida útil, serán valores fundamentales como criterio selectivo.
8. AGUA	Serán prioritarios aquellos materiales que no transmitan elementos tóxicos ni contaminantes, los mecanismos que permitan ahorrar agua y los sistemas de reutilización del agua.
9. EMISIONES	Serán prioritarios los materiales que tiendan a reducir la emisión de gases causantes del efecto invernadero y en general de sustancias contaminantes del medio ambiente.
10. PROCEDENCIA	Los materiales procederán, siempre que ello sea posible, de la Comunidad de Cantabria, para minimizar el coste energético del proceso de transformación y transporte.

(120) La selección de los materiales, siguiendo los criterios de integración ambiental indicados en el punto anterior, se hará considerando:

- Las denominadas guías verdes, perfiles medioambientales de productos o guías de preferencia ambiental.
- La procedencia de materiales y productos de empresas que tengan acreditados Sistemas de Gestión Ambiental, con normas estandarizadas de gestión, tales como la norma internacional ISO 14001 (versión española UNE-EN ISO 14001) o el EMAS, según Reglamento 761/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- La adquisición de materiales o productos con etiquetado ecológico.

(121) Complementariamente a lo expuesto en el punto anterior, con carácter general, se utilizarán preferentemente:

- Materiales reutilizados, reciclados y renovables.
- Materiales libres de COVs, CFCs, cloro, bromo y aquellos que en caso de incendios emitan humos tóxicos o cancerígenos.
- Soluciones de ejecución en seco y que faciliten la deconstrucción.
- Sistemas constructivos modulares, prefabricados o industrializados.

En los proyectos de edificación se tendrá en cuenta la aplicación de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y la Ley 38/1999, de 5 de diciembre, de Ordenación de la Edificación.

1. Medidas directas, en relación con el consumo de energía en la realización de las obras:

(122) En las instalaciones de obras: oficinas, aseos, vestuarios, etc:

- Utilización de lámparas de bajo consumo.
- Ordenadores con pantallas planas (TFT). No se utilizará el modo stand-by.
- Calefacción:
 - Limitación de la temperatura ambiente interior a 18 oC.
 - No se utilizarán radiadores y convectores eléctricos por su baja eficiencia energética.
 - Agua caliente sanitaria: equipo con termo acumulador.

(123) En la medida de lo posible se potenciará el uso de biodiésel para los vehículos y maquinaria de obra, por ser neutro desde el punto de vista de las emisiones de CO₂ y emitir menos SO_x.

(124) Se empleará maquinaria y vehículos con motores Euro IV o Euro V, para asegurar el cumplimiento de las normas europeas más exigentes en la reducción de emisiones contaminantes derivadas de los procesos de combustión.

(125) Uso de neumáticos de bajo rozamiento, para los vehículos de obra en los que sea técnicamente viable, con el fin de ahorrar combustible gracias a su menor resistencia a rodadura.

(126) Optimización de las operaciones de transporte en obra. Durante las operaciones contempladas en el proyecto que requieran del transporte de materiales o residuos, se realizará una programación adecuada con objeto de conseguir una organización en el transporte y movimiento de los vehículos destinados a tal fin. De este modo, se verificará in situ que toda la maquinaria de transporte alcance su carga máxima admisible con el objeto de asegurar la eficiencia energética y la reducción de gases contaminantes a la atmósfera.

(127) Aplicación de pautas de conducción ecológica, conforme a las recomendaciones del IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía).

(128) En el alumbrado público a instalar se adoptarán medidas para el ahorro energético y consumo eficiente de energía, tales como:

- Lámparas de vapor de sodio y equipo auxiliar con una eficacia de 100 lum/W.
- Luminarias con mayor rendimiento y lámpara de menor potencia.
- Sistemas de regulación del nivel luminoso, que permiten reducir los niveles de iluminación en las vías cuando se reduce la actividad en las mismas.
- Reloj astronómico programable en cada cuadro de alumbrado, con el fin de ajustar mejor el encendido/apagado y reducir las horas de encendido.
- Se estudiará la posibilidad de usar farolas y sistemas de riego alimentadas por energía solar.
- Se prohibirán las luminarias con un flujo de hemisferio superior al 10 % de aquél y fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal.
- Cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de contaminación lumínica.

(129) La normativa del Plan Parcial primará de forma general, salvo excepciones justificadas que deberán aportarse en la documentación presentada para obtener la preceptiva licencia, el uso de calderas de biomasa o gas natural frente al gasóleo.

(130) Se tomarán medidas que favorezcan la implantación de soluciones que reduzcan el consumo de energía, como:

- Criterios para fomentar la iluminación natural en las edificaciones.
- Luminarias de bajo consumo. El sistema de alumbrado de los espacios públicos, así como de las zonas comunes o mancomunadas privadas, deberá utilizar luminarias que incorporen reductores de consumo y sensores de intensidad luminosa que controlen el apagado y encendido. Se fomentará la implantación de sistemas de telecontrol y eficiencia energética del alumbrado público para poder determinar en todo momento su situación operativa, su consumo real y los posibles fallos que se produzcan.
- Sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc.).

(131) Aplicación de lo dispuesto en la Directiva 2002/91/CE en relación con la eficiencia energética de los edificios, artículos 4, 5 y 6, recogidos en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) en su artículo 15.

AHORRO Y EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA

Durante las obras:

(132) Reutilización de las aguas de las balsas de decantación y de las aguas de la limpieza de cubas.

(133) Reducción del consumo de las instalaciones de obra. Se incorporarán sistemas de ahorro de agua en grifería y sanitarios, como perlizadores y dobles pulsadores. Asimismo, en las instalaciones de obra para el personal que esté previsto mantener más de 6 meses se dispondrán de sistemas para almacenar y reutilizar el agua de lluvia.

(134) Con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío contemplará, sin obligar, la instalación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del riego por goteo frente al uso de aspersores.

(135) Todas las nuevas edificaciones incorporarán mecanismos de ahorro de agua en los grifos, duchas y sanitarios.

6.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL(PVA)

6.0.-Justificación y Objetivos del PVA

El artículo 15 de la Ley del Estado 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la necesidad de llevar a cabo un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

Dicho artículo recoge que el documento ambiental (EAE) incluirá un **Programa de Vigilancia Ambiental** que contemple un conjunto de actuaciones en orden al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Comprobar la exactitud de la evaluación realizada de los potenciales impactos ambientales, vigilando especialmente la aparición temprana de impactos no previstos y las desviaciones respecto de la magnitud e importancia asignadas en el caso de los impactos previstos.
- Establecer un sistema que garantice el correcto cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Memoria Ambiental.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos:

El Programa de Vigilancia servirá para la supervisión de los efectos significativos del Plan Parcial, y para verificar su correcta aplicación, así como la ejecución de las medidas ambientales. Comprobará que, una vez desarrollado y ejecutado el plan o programa, no produce impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

El PVA deberá contener la definición de los objetivos del control, la identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados que deben ser objeto de seguimiento y el diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias previstas, y establecerá los contenidos y periodicidad de los informes de seguimiento que hayan de trasladarse al órgano ambiental y al órgano sustantivo por parte del promotor.

El PVA señalará expresamente como responsable del cumplimiento del Programa de Vigilancia al promotor del Plan y contendrá el reparto concreto de responsabilidades en la detección de impactos no previstos o en el incremento de la magnitud de los esperados, en el causante de los mismos, en la ejecución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y en la comunicación de dichas incidencias al promotor del plan o al órgano ambiental, si procediere.

Seguimiento y Plan de Vigilancia de los Planes Parciales (PP), Proyectos de Urbanización (PU) y Proyectos de Obras (PO).

Cada proyecto de urbanización que afecte a las actuaciones descritas, incluirá su programa de seguimiento y plan de vigilancia ambiental.

El seguimiento y plan de vigilancia, cumplirá en todo su alcance la normativa de Cantabria, nacional y comunitaria, y disposiciones locales existentes.

El seguimiento, plan de vigilancia y ámbito de responsabilidad, cumplirán en todo su alcance las indicaciones de la evaluación ambiental estratégica.

El seguimiento y plan de vigilancia ambiental deberá incluir y controlar en cada proyecto de urbanización, los aspectos ambientales relevantes del mismo.

El seguimiento y plan de vigilancia ambiental utilizará la información del PGOU, el ISA y la evaluación ambiental estratégica, como documentos de referencia.

6.1.-Estructura y Responsabilidad del PVA

Como todo Plan o Programa, los Planes Parciales son ejecutados mediante proyectos, ya sean de urbanización o edificación. De acuerdo con el Artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, los organismos responsables del programa de seguimiento ambiental son los siguientes:

- La responsabilidad de la aplicación del Plan de Vigilancia Ambiental recae en el órgano promotor del Plan.
- El órgano ambiental, en este caso la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, participará en el seguimiento del plan.

El papel a desarrollar por cada una de las partes dentro del programa de seguimiento es el siguiente:

Promotor:

Es responsable de la ejecución del programa de seguimiento, así como de su revisión y modificación en caso de observarse necesario y está obligado a diseñarlo y de acuerdo con las condiciones ambientales establecidas en el PGOU de Miengo y en el Plan Parcial objeto de Evaluación Ambiental, cumpliendo, además, toda la normativa sectorial que le sea de aplicación. Concretamente, deberá:

- Incluir en el proyecto un apartado de integración paisajística.
- El órgano promotor deberá nombrar un responsable del Plan de Vigilancia Ambiental. Disponer de una asistencia facultativa específica a la dirección de obra que actuará a modo de Dirección Ambiental. Con carácter de mínimos, el personal asignado a dicha asistencia facultativa estará formado por un Técnico ambiental y, en caso de haber movimientos de tierra, un Técnico habilitado por el Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria.
- Colaborar con el Ayuntamiento, permitiéndole el acceso a las obras y facilitándole la información y la documentación necesarias para comprobar el cumplimiento del condicionado ambiental.

Por otra parte, la Ley 9/2006 establece que, para evitar duplicidades, podrán utilizarse mecanismos de seguimiento ya existentes. En este sentido, hay que tener en cuenta que el nuevo PGOU de Miengo ya ha sido evaluada ambientalmente, cuenta con Memoria Ambiental y establece un programa de seguimiento ambiental que es plenamente aplicable al presente Plan Parcial. Por lo tanto, el programa de seguimiento que se detalla a continuación es una adaptación del establecido desde el planeamiento general, integrándose en los mecanismos de seguimiento establecidos en este instrumento.

Ayuntamiento:

La corporación municipal es la responsable de la verificación del cumplimiento del condicionado ambiental impuesto por el planeamiento general y el Plan Parcial, sin perjuicio de sus competencias en materia de policía urbanística. Para ello, deberá realizar las siguientes acciones:

- Verificar que el Plan Parcial incorpora los criterios técnicos y medidas ambientales derivados de la evaluación ambiental del planeamiento general y del propio Plan Parcial.
- Evaluar la conformidad de proyectos respecto de los condicionantes ambientales establecidos.
- Proponer, en su caso, condicionantes específicos para proyectos y actuaciones concretas.
- Detectar posibles impactos no previstos y proponer, en su caso, de medidas correctoras adicionales.
- Elaborar informes periódicos y excepcionales precisos.
- Responder como órgano promotor ante el órgano ambiental.

Gobierno de Cantabria:

El órgano con competencia en medio ambiente, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbana, podrá recabar información del seguimiento para realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento de las medias que figuran en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y las medias de integración ambiental que figuren en la Memoria Ambiental

6.2.-Actuaciones de seguimiento Ambiental

El programa de seguimiento ambiental del Plan Parcial se estructura en las siguientes partes:

- 6.2.1. Integración de las medidas correctoras en la documentación del Plan Parcial
- 6.2.2. Evaluación de los proyectos de urbanización y ejecución
- 6.2.3. Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación
- 6.2.4. Seguimiento de la evolución ambiental del Sector
- 6.2.5. Modificaciones del Plan Parcial y de las medidas ambientales.

En los siguientes puntos se detalla el modo en que se realizará este seguimiento.

ASPECTOS OBJETO DE LA VIGILANCIA

Serán objeto de vigilancia y control ambiental los siguientes aspectos:

Control 1: balizamiento y señalización de las obras.

Control 2: calidad del aire.

Control 3: ruido ambiental.

Control 4: emisiones lumínicas.

Control 5: conservación del suelo y del agua.

Control 6: salud, seguridad, riesgos

Control 7: construcción sostenible.

Control 8: gestión de residuos.

Control 9: biodiversidad.

Control 10: paisaje.

Control 11: patrimonio arqueológico.

METODOLOGÍA

Para cada uno de los aspectos objeto de vigilancia ambiental se desarrolla un procedimiento de trabajo basado en los siguientes puntos:

- Objetivo concreto del control y vigilancia.
- Fase del proyecto en que se llevará a cabo el control.
- Duración del control.
- Zonas o lugares donde se llevarán a cabo las inspecciones, medidas o toma de muestras.
- Frecuencia de realización del control.
- Indicadores de medición o tipo de medida o forma de realizar el control.
- Valores de contraste de los indicadores.
- Observaciones y/o contingencias.

Previamente se realizará un Control 0 para la verificación de que se está en posesión de todos los permisos y autorizaciones para dar comienzo a la realización de las obras proyectadas y se hará entrega al Director de Obras de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales que entre otras determinaciones incluirá:

- Prácticas de control de residuos y basuras, con mención específica al control de aceites usados, restos de alquitrán, latas, envolturas de materiales de construcción, etc.
- Actuaciones prohibidas, tales como la realización de hogueras, vertidos de aceites usados, aguas de limpieza de hormigoneras, escombros y basuras.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligación de circular por caminos estipulados en el replanteo.
- Prácticas tendentes a evitar daños superfluos a la vegetación.

- La realización de un Diario Ambiental de la Obra en el que se anotarán las operaciones ambientales realizadas y el personal responsable de cada una de esas operaciones y de su seguimiento.

Este manual deberá ser conocido por todo el personal que intervenga en la realización de las obras.

Todo el personal que intervenga en las obras deberá conocer los riesgos de accidentes laborales derivados de la realización de las obras proyectadas. Deberá conocer y utilizar en todo momento los medios y equipos previstos en el Estudio de Seguridad y Salud que contiene el Proyecto en cuestión.

Las aguas residuales de los aseos y de las oficinas de obra se conectarán a la red de saneamiento municipal.

6.2.1.-Integración de las medidas correctoras en la documentación del Plan Parcial

OBJETIVOS

Verificar que el Plan Parcial incorpora los criterios técnicos y medidas ambientales derivados de la evaluación ambiental del planeamiento general y del propio Plan Parcial.

ACCIONES

Se evaluará la documentación del Plan Parcial para comprobar que el mismo incorpora los siguientes aspectos:

- Los condicionantes ambientales impuestos por el PGOU y su Documentación Ambiental.
- Las medidas ambientales y el programa de seguimiento ambiental propuestos en la Evaluación Ambiental Estratégica y, en su caso, los propuestos de forma adicional por el Órgano Ambiental en la Memoria Ambiental.
- Cualquier otro requisito ambiental impuesto las distintas Administraciones competentes.

Una vez revisada esta documentación, el Ayuntamiento podrá exigir la ampliación de la misma e imponer las medidas preventivas y correctoras que justifique necesarias para alcanzar los objetivos de protección ambiental establecidos.

RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO

Será responsable de este seguimiento el Ayuntamiento de Miengo, a través de sus Servicios Municipales.

INFORMES DE SEGUIMIENTO

- Se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales en el Plan Parcial, que formará parte de la comprobación municipal previa a la Aprobación Provisional.
- Si el Plan Parcial sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.
- Los informes aquí descritos serán remitidos a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística para su conocimiento.

6.2.2.-Evaluación de los proyectos de urbanización y ejecución

1.OBJETIVOS

Verificar el cumplimiento de las medidas ambientales impuestas por el PGOU y el Plan Parcial en los proyectos de urbanización y ejecución.

2.ACCIONES

Los proyectos de urbanización y ejecución deberán documentar, con carácter previo a su aprobación por parte del Ayuntamiento, el cumplimiento de los condicionantes y medidas ambientales del PGOU y del Plan Parcial que sean de aplicación. Igualmente, deberán incluir un apartado de integración paisajística y un programa de vigilancia ambiental.

Todas las medidas correctoras o preventivas que exijan su materialización en el terreno o su ejecución directa como unidad de obra, tanto para la fase de obra como de explotación, deberán contar con su identificación y su valoración económica en el presupuesto de los diferentes Proyectos Técnicos de desarrollo. También el programa de

vigilancia ambiental será presupuestado como una unidad independiente.

El contenido del programa de vigilancia ambiental será el siguiente:

- Responsabilidad del seguimiento.
- Definición de objetivos de control.
- Listado de aspectos ambientales a controlar en relación al impacto de la actuación y la realización y eficacia de las medidas ambientales.
- Establecimiento de umbrales de alerta para cada uno de los indicadores.
- Periodicidad de las inspecciones de seguimiento.

Una vez revisada esta documentación, el Ayuntamiento podrá exigir la ampliación de la misma e imponer las medidas preventivas y correctoras que justifique necesarias para alcanzar los objetivos de protección ambiental establecidos.

El Ayuntamiento sólo aprobará los proyectos que cumplan lo establecido en el presente apartado.

3. RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO

Será responsable de este seguimiento el Ayuntamiento de Miengo, a través de sus Servicios Municipales.

4. INFORMES DE SEGUIMIENTO

Para cada proyecto se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes y medidas ambientales. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística, o en todo caso antes de otorgar la licencia correspondiente. Si el proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.

6.2.3.-Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación

1. OBJETIVOS

Comprobar que, en la ejecución de los proyectos, se adoptan las medidas establecidas en el PGOU, en el Plan Parcial y en el propio proyecto, así como el grado de eficacia de las medidas establecidas.

2. ACCIONES

Los promotores de los proyectos deberán desarrollar el programa de vigilancia ambiental presentado al Ayuntamiento. Para ello, la Dirección de Obra deberá disponer de una asistencia facultativa específica que actuará a modo de Dirección Ambiental. Con carácter de mínimos, el personal asignado a dicha asistencia facultativa estará formado por un Técnico ambiental y, en caso de haber movimientos de tierra, un Técnico habilitado por el Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria.

El Ayuntamiento realizará controles mensuales en las distintas obras, en las que se comprobará lo siguiente:

- Que el promotor cuenta con una Dirección Ambiental y que desarrolla el programa de vigilancia ambiental presentado.
- Que se adoptan las medidas establecidas en la Revisión del PGOU, en el Plan Parcial y en el propio proyecto.
- El grado de eficacia de las medidas establecidas.

Las inspecciones de seguimiento comenzarán cuando se inicien las obras, y durarán hasta su conclusión.

El programa de vigilancia ambiental se actualizará durante el desarrollo de las obras, incorporando los aspectos no identificados inicialmente, así como las medidas necesarias para corregir posibles desviaciones.

Los aspectos a valorar dependerán del condicionado ambiental aplicable a cada caso, siendo los siguientes los más representativos:

- Presencia ostensible de polvo en la atmósfera y sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Niveles sonoros alrededor de las obras. Este control deberá realizarse mediante instrumental adecuado, tomando como referencia la normativa en vigor.
- Ejecución de las medidas correctoras contra el ruido previstas en el Plan Parcial y en el proyecto (pantallas,

pavimentos fonoabsorbentes y aislamiento acústico).

- Aparición de procesos erosivos.
- Ejecución de los movimientos de tierra, que deberán realizarse conforme establece el planeamiento urbanístico y el propio proyecto.
- Existencia y tratamiento de zonas con inestabilidad geológica, como los taludes existentes en la zona Sur o los posibles recubrimientos de suelos blandos en la franja Norte.
- Cumplimiento de las condiciones de impermeabilización del suelo.
- Medidas de protección de la charca de La Remonta y su entorno.
- Gestión los residuos de las obras.
- Vertidos líquidos procedentes de la maquinaria o de las obras
- Medidas de prevención de la contaminación en el entorno de la charca.
- Evolución de las comunidades faunísticas y florísticas de la charca durante las obras.
- Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal.
- Mantenimiento del arbolado existente que pueda verse afectado por las obras, especialmente de aquéllos ejemplares identificados como dignos de protección en el Plan Parcial.
- Ejecución del ajardinamiento, comprobando que se cumplen los criterios del Plan Parcial y la Revisión del PGOU y que se compensan los ejemplares eliminados.
- Erradicación y control de plantas invasoras (plumero).
- Integración paisajística de las nuevas zonas urbanizadas y de los edificios.
- Realización del seguimiento arqueológico y ejecución de las medidas necesarias de protección.
- Medidas de protección de los elementos patrimoniales (antigua residencia del Palacio El Somo).
- Aplicación de las medidas de eficiencia hídrica, prevención de la contaminación lumínica y edificación bioclimática.

En caso de detectar una desviación significativa respecto de los umbrales establecidos, el Ayuntamiento comunicará tal circunstancia a la Dirección Ambiental de la obra o en su caso al Promotor para que tome las medidas necesarias para su corrección. Si esta desviación fuera grave o reiterada, el Ayuntamiento adoptará las medidas coercitivas que estime oportunas, incluyendo, en su caso, la orden de suspensión temporal o permanente de las obras.

Las medidas impuestas de acuerdo al Programa de Seguimiento Ambiental se considerarán a todos los efectos como obligaciones de urbanización a cargo del promotor.

3. RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO

El Promotor de cada actuación será responsable de la ejecución del programa de seguimiento ambiental presentado ante el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Miengo, a través de sus Servicios Municipales, será responsable de comprobar la realización de este seguimiento, y de supervisar la ejecución y efectividad de las medidas correctoras. Este control lo realizará mediante la revisión de la documentación generada por la Dirección Ambiental y mediante la realización de visitas a las obras.

4. INFORMES DE SEGUIMIENTO

El promotor deberá remitir al Ayuntamiento los siguientes informes:

- Informe previo al acta de replanteo, donde se describa el estado actual del medio y el replanteo de las medidas correctoras.
- Informes ordinarios, con periodicidad mensual, en los que se recogerá la información relativa a los aspectos objeto de seguimiento.
- Informes finales, donde se describirán las actuaciones realmente ejecutadas, las medidas correctoras desarrolladas, los resultados obtenidos a lo largo del seguimiento y las actuaciones pendientes.

El Ayuntamiento emitirá un informe anual sobre la vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación, que contará con los siguientes contenidos:

- Actuaciones tramitadas y estado de la tramitación.
- Actuaciones en ejecución, con indicación de las características generales y los condicionantes ambientales de cada obra.
- Resumen del resultado de los controles realizados.
- Principales incidencias registradas.
- Medidas adicionales adoptadas en función del resultado del seguimiento ambiental.

Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de medidas correctoras, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia. Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra genere unos impactos superiores a los previstos.

6.2.4.-Seguimiento de la evolución ambiental del sector.

1. OBJETIVOS

Comprobar la evolución ambiental del Sector, así como la aparición de impactos no previstos inicialmente.

2. ACCIONES

Se realizará un seguimiento de los distintos vectores ambientales, que permita evaluar la evolución ambiental del Sector en el tiempo, antes, durante y después de las obras. Este seguimiento se realizará a través de los indicadores ambientales descritos en el punto siguiente. Además, se realizarán campañas específicas para el seguimiento de las variables más significativas, entre las que se encuentran las siguientes:

- Control del nivel sonoro en las zonas sensibles, tanto en el exterior como en el interior de los edificios.
- Estudios de la evolución ecológica de las zonas verdes, especialmente de la charca.
- Control de la realización de obras o actividades contrarias a lo dispuesto en la Revisión del Plan General o en el Plan Parcial.

3. RESPONSABLE

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Municipales. No obstante, y con el objeto de evitar duplicidades, podrán substituirse los controles directos por la recopilación de los datos obtenidos por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal, el desarrollo de la Agenda 21 local o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas.

4. INFORMES DE SEGUIMIENTO

Se emitirá un informe anual sobre la evolución ambiental del sector, que contará con los siguientes contenidos:

- Estado de las distintas variables ambientales, y en particular la situación acústica y la biodiversidad.
- Estado de los distintos "indicadores de seguimiento" enumerados en el apartado siguiente.
- Incidencias en los sistemas de abastecimiento y saneamiento.
- Presencia de actividades u obras contrarios a lo dispuesto en el PGOU o en el Plan Parcial.

Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de la normativa urbanística, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

6.2.5.-Modificaciones del Plan Parcial y de las medidas ambientales

Si como consecuencia del seguimiento realizado fuera necesario aplicar otras medidas alternativas o complementarias y éstas supusieran un cambio significativo respecto a lo establecido por el EAE o la Memoria Ambiental, deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de ser aplicadas. Por este motivo, en tales circunstancias se redactará un informe especial que incluya las nuevas medidas propuestas y que será remitido a dicho organismo para su conocimiento y valoración.

Por otro lado, en caso de que se modificara con carácter sustancial el Plan Parcial, se deberá redactar un

informe especial y comunicarse a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística dichos cambios, al objeto de su posterior análisis y valoración, por si pudiera entenderse por parte de dicha Dirección la necesidad de introducir nuevas medidas correctoras o proponer modificaciones en el programa de vigilancia ambiental, o tramitar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental.

6.3. Indicadores de Seguimiento Ambiental

Los indicadores referidos a continuación están destinados a evaluar la evolución de las distintas variables ambientales durante el periodo de vigencia del Plan. Estos indicadores, así como sus objetivos planteados, podrán ser revisados con posterioridad para hacerlos más representativos.

Como otros aspectos objeto de 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.

Los indicadores de seguimiento formarán parte de los informes de seguimiento de la evolución ambiental del Plan. Estos indicadores permitirán obtener una visión del estado y evolución del medio ambiente en el territorio municipal y servirán como instrumentos de aproximación a la realidad municipal alertando de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en el presente Plan Parcial.

A continuación se muestran los indicadores inicialmente propuestos, que están basados en los previstos en el Documento de Referencia.

1. OCUPACIÓN DEL SUELO

Superficie destinada a SG/Sistemas Generales, EL/Espacios Libres y ZV/Zonas Verdes

El total de superficie destinada a espacios libres y espacios verdes asciende a **11.200,06m²**, de los cuales 3.967m² se corresponden con SG_Parque Museo Robayera, y su ampliación con un parque equipado de sistema general de espacios libres y de sistemas locales de parques, jardines y plazas. Esta superficie de espacios libres y verdes suponen el 32% de superficie total del sector. Este indicador queda establecido en el propio diseño del Sector, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

Suelo consumido en m² por habitante equivalente

El suelo consumido asciende a 34.901m². Para la obtención de los habitantes equivalentes, se calcula 3 habitantes vivienda, resultando un total de 420 habitantes aproximadamente en el sector.

Por lo tanto, se obtiene un índice de **83,10 m² de suelo consumido/habitante**. Este indicador queda establecido en el propio diseño del Sector, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

Densidad (viv/ha)

El indicador de 30viv/ha queda establecido en la propia ficha del PGOU, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

Compacidad (m² superficie artificial/vivienda)

Este indicador tiene relación directa con el indicador que hace referencia al suelo consumido por habitante. El total de suelo consumido asciende a 34.901 m², donde se construirán 104 viviendas, por lo que el índice de compacidad es de **335,60 m² de suelo consumido/vivienda**. Este indicador queda establecido en el propio diseño del Sector, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

Suelo artificial consumido (ha.) y porcentaje respecto al total del ámbito

El suelo artificial consumido por el sector (o mejor dicho, el suelo artificializado por el Sector) se define como aquél que va a ser ocupado por la actividad residencial, la actividad comercial o terciaria, los viarios y sistemas generales y locales de transporte y los equipamientos, excluyendo de los mismos los espacios destinados a sistemas generales y locales de espacios libres. De esta manera el suelo consumido asciende a **2,31 Ha, que suponen un 66% del sector**. Este indicador queda establecido en el propio diseño del Sector, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

Superficie por habitante de suelo urbano+suelo urbanizable+sistemas generales

En el caso concreto del sector B-UA2, únicamente se establece la categoría de suelo dUrbano no consolidado y Sistemas Generales, ocupando entre ambos la totalidad de superficie del sector. Así, se establece una superficie de **83,10 m²/habitante equivalente**. Este indicador queda establecido desde el planeamiento general, y por lo tanto no se plantean objetivos de seguimiento.

2. CICLO DEL AGUA

Demanda total de agua del planeamiento de desarrollo propuesto (m³)

Para los cálculos de la demanda de agua del sector, se ha estimado el consumo previsible una vez aplicadas las medidas de eficiencia hídrica. Como se detalla en el apartado del EAE "3.6.1. Red de Abastecimiento de agua", el consumo total se estima en 5,98 l/s, sin considerar el consumo puntual del hidrante de incendios ni tampoco un 10% potencial de pérdidas, o lo que es lo mismo, **517 m³/día**. El objetivo de seguimiento para este indicador es no superar el valor estimado.

Distribución del consumo de agua entre usos residenciales y agua para riego de zonas verdes

Para los cálculos de la demanda de agua del sector, se ha estimado el consumo previsible una vez aplicadas las medidas de eficiencia hídrica. Como se detalla en el apartado del EAE "3.6.1. Red de Abastecimiento de agua", la distribución del consumo entre los distintos usos es la siguiente:

- Usos residenciales y terciarios: 2,65 l/s (**229 m³/día**)
- Zonas verdes y equipamientos: 3,33 l/s (**288 m³/día**)
- Pérdidas: 10% del total (**52 m³/día**)
- TOTAL (**569 m³/día**)

El objetivo de seguimiento para este indicador es no superar los valores estimados.

Superficie impermeabilizada antes y después del Plan

En la actualidad, se encuentra impermeabilizada, con edificaciones, viales y otros elementos, tan solo las edificaciones dentro de la superficie del sector, lo que representa el 1,04% del mismo.

Se establece como objetivo a alcanzar el cumplimiento de los porcentajes de impermeabilización establecidos en las medidas ambientales:

- Menos de un 20% de suelo impermeabilizado en los espacios libres de las zonas calificadas como de alta permeabilidad.
- Menos de un 50% de suelo impermeabilizado en los espacios libres públicos y privados del resto del Sector.

El objetivo de seguimiento para este indicador es no superar los valores estimados.

Vertidos al saneamiento municipal

Como base para establecer este indicador, se toma el resultado de los caudales de las aguas residuales como de las aguas pluviales. Partiendo de esta premisa, y según los cálculos realizados en el apartado del EAE "3.6.2. Red de Saneamiento de agua", el volumen de aguas pluviales es de 124 l/s.

Teniendo en cuenta que la estimación de habitantes del sector es de 420, la previsión de vertidos de aguas residuales es la misma que su abastecimiento, es decir, es de 5,98 l/s. **y 124 l/s de aguas pluviales**. El objetivo de seguimiento para este indicador es no superar los valores estimados.

En este sentido, hay que tener en cuenta, en primer lugar, que no todos los vertidos proceden de los desarrollos residenciales, sino que también están asociados a los usos dotacionales y terciarios, así como a los espacios libres y al viario. Por otra parte, la red de saneamiento del Ayuntamiento es unitaria, por lo que, aunque el Sector contará con una red separativa, las dos redes confluirán en un mismo punto de vertido. No obstante, se plantea la posibilidad de medidas de permeabilización para minimizar el volumen de agua recibido por la red de pluviales, como depósitos que permitan aprovechar parte de las aguas captadas por esta red para el riego, baldeo de calles y otros usos complementarios, evitando así su vertido a la red.

% en volumen de agua reciclada o reutilizada

Como se detalla en apartados anteriores, se estima un consumo total para riegos de 3,33 l/s. Como medida para la reducción del consumo de agua, en el plan se permite establecer depósitos que tienen como función el almacenamiento de aguas pluviales para usos como agua de riego de los espacios libres tanto públicos como privados,

así como para el baldeo de calles y otros usos que pudieran demandarla. Con estos depósitos se puede llegar a abastecer el **50% de la demanda de agua para riego**.

El objetivo de seguimiento para este indicador es al menos alcanzar el valor estimado.

3. CALIDAD AIRE (CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA, LUMÍNICA Y ELECTROMAGNÉTICA)

Número de luminarias y % respecto del total de la red de alumbrado público que cumplen/incumplen las prescripciones técnicas

En la actualidad, las luminarias existentes en los viarios del entorno del ámbito no cumplen con las prescripciones técnicas de ahorro energético. Todas las luminarias que se instalen deberán cumplir con las prescripciones técnicas en este sentido y se realizará un seguimiento en este mismo sentido.

Por lo tanto, el objetivo de seguimiento para este indicador es que el 100% de la red de alumbrado público cumpla las prescripciones técnicas aplicables.

Superficie del sector gravada por las servidumbres acústicas de las infraestructuras de transporte

Este indicador señala el total de superficie del sector incluida dentro de la servidumbre acústica de la carretera CA-232, el único eje de transporte que mantiene servidumbre que afecta al sector. La servidumbre inicialmente propuesta por el Mapa Estratégico de Ruido de la carretera, no afecta al ámbito.

En todo caso, la superficie de la servidumbre acústica no depende del desarrollo del Sector, por lo que no se establece objetivo de seguimiento para este indicador.

Edificios en áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente o futura en los mismos

En este indicador se considera más significativo establecer el número de edificios que no cumplen con los objetivos de calidad acústica que la superficie, ya que va a ser la población que habita en estos edificios la que podrá verse o no afectada por los niveles de inmisión.

Una vez realizada esta previa diferenciación, y después de realizar diferentes simulaciones acerca de los niveles de ruido en el frente de fachada, se llega a la conclusión de que **ninguno de los edificios va a incumplir los niveles establecidos reglamentariamente**.

Por lo tanto, el objetivo de seguimiento para este indicador es que se cumpla esta previsión, aspecto que será estudiado durante el seguimiento del Plan mediante campañas de medición tanto dentro como fuera de los edificios.

4. PAISAJE

Número de acciones de integración paisajística a realizar e inversión llevada a cabo

La restauración paisajística del sector se extiende a una superficie de 5.369,83 m², siendo esta la actuación más relevante en relación a la integración paisajística imputable al desarrollo del sector, ya que la integración paisajística de las diferentes edificaciones tendrá que estar en consonancia con las ordenanzas del propio plan parcial y del plan general, no siendo aplicables al presente documento.

El estudio económico estima una inversión de **775.000 €** para la urbanización de sistemas de espacios libres locales a cargo del sector, y aproximadamente 200.000€ € más no imputables al sector para la urbanización de los sistemas generales de espacios libres y conexiones con el entorno. No se establece objetivo de calidad para este indicador, ya que la inversión realizada no garantiza una mejor integración paisajística. No obstante, se realizará un seguimiento de las actuaciones realizadas y su impacto en el paisaje y la biodiversidad.

5. MOVILIDAD

- Superficie en m² del espacio público destinada al uso peatonal y porcentaje respecto al total: Se ha contabilizado que el espacio destinado a uso peatonal, sin incluir las zonas verdes asciende a **4.576 m²**, lo que supone el **13%** de la superficie total del sector. El objetivo de seguimiento para este indicador es al menos alcanzar el valor establecido.
- Superficie en m² del espacio público destinada a estacionamiento de vehículos y porcentaje respecto al total: La superficie destinada a espacio público de estacionamiento de vehículos asciende a **2.582,80m²**, lo que supone el **7%** de la superficie total del sector, de los cuales 1.400m², el 4%, es para aparcamientos.
- Porcentaje de población que dispone de acceso al conjunto de equipamientos, dotaciones o servicios: Se define una superficie destinada a **equipamientos de 5.370 m²**. El 100% de la población tendrá acceso a los equipamientos deportivos, sanitario-asistenciales y socioculturales. No se contemplan equipamientos educativos. El objetivo de seguimiento para este indicador es cumplir las condiciones de accesibilidad en todos

los equipamientos, dotaciones o servicios.

- Número, longitud o superficie (según el caso) y porcentaje de equipamientos, itinerarios o espacios clasificados según su grado de accesibilidad: Todos los equipamientos e itinerarios peatonales establecidos en el Plan Parcial son accesibles. Los equipamientos proyectados son el SG Museo Palacio El Somo – 3.967 m²; y su ampliación conformando el Parque Cultural Robayera– 1.403 m². El objetivo de seguimiento para este indicador es cumplir las condiciones de accesibilidad en todos los equipamientos, dotaciones o servicios.

6. GESTIÓN DE MATERIALES Y RESIDUOS

- **Volumen previsto de material excedentario resultante de los movimientos de tierra y de las obras:** La ejecución de los obras incluye tanto los trabajos preliminares de movimiento de tierras como la demolición de edificaciones existentes como la construcción de nuevas edificaciones. Ambas acciones representan la generación de residuos de construcción y demolición.

Para los movimientos de tierra se estima un equilibrio entre desmontes y rellenos de manera que no sea necesario aportar tierras ni tampoco llevar tierras a vertedero legal.

Para las demoliciones, se estima un volumen total de 20m³ de residuos, que en su mayor parte serán piedra natural reciclable en muretes de contención y bases de firmes, por lo que su escala e impacto son nulos, 0 a efectos de cálculo.

Por otro lado, la construcción de los 11.130 m² a construir, englobando todos los usos del sector, generarán previsiblemente un volumen de residuos de construcción y demolición de 0,12m³ por m² de superficie construida, es decir, 1.336 m³ de residuos de construcción y demolición

El total de volumen de material excedentario resultante de las obras se estima inicialmente en **1.336m³**. El objetivo a alcanzar será no sobrepasar este volumen.
- **Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tn/año y distribución entre vertedero, reutilización y reciclaje).** Siguiendo los datos registrados de los residuos generados en el ayuntamiento de Miengo se constatan las siguientes cifras:
 - RSU – 0,37587 Tn/hab.año;
 - Papel y Cartón – 0,03136 Tn/hab.año;
 - Vidrio – 0,007146 Tn/hab.año y;
 - Envases – 0,006599 Tn/hab.año.

Siguiendo estos estándares y la población futura residente, se generarán en el sector los siguientes residuos: El total producido asciende a **176,8 Tn/año**. En relación al tratamiento y siguiendo los datos establecidos en el Plan de Residuos de Cantabria 2.006– 2.010, 141,44 Tn.(80%) tienen como destino el vertedero, 15,03 Tn.(8,5%) serán recicladas y los restantes 20,33 Tn. (11,5%) serán reutilizadas. El objetivo de seguimiento para este indicador será no superar los volúmenes de residuos estimados.
- **Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados:** El **100%** de los residuos de construcción y demolición deberán ser reciclados en la propia obra o bien trasladados a un gestor autorizado, como puede ser la planta de valorización de residuos de construcción y demolición "Reciclajes Camargo". El objetivo de seguimiento para este indicador es que se cumpla este precepto legal.
- **Accesibilidad a los contenedores de recogida selectiva de residuos:** Se establece como objetivo a conseguir con el desarrollo del Plan Parcial que existan contenedores de recogida selectiva de residuos a no más de **100 m. lineales de distancia de los edificios residenciales.**

7. EFICIENCIA ENERGÉTICA

- **Consumo total de energía según procedencia del desarrollo urbanístico del sector**

El consumo medio de energía por habitante y año en Cantabria se establece según el PLENERCAN en 7,24MWh/hab.año. Si esta media se multiplica por los 420 habitantes equivalentes del sector se obtiene un consumo al año de 3.040 MWh/año. Por otra parte, el PLENERCAN 2011–2020 establece un escenario tendencial de ahorro de energía total del 7,7% sobre el consumo tendencial de energía desde el año 2.004 hasta el año 2.011, que bien podemos usar también para nuestras consideraciones teniendo en cuenta que la evolución ha de ser necesariamente mayor al ser también mayor el aporte de las renovables (figura 5.18 pág.103 PLENERCAN).

Si se aplica ese ahorro al consumo medio calculado, se obtiene un objetivo a alcanzar de **2.500 MWh/año, Medidas específicas propuestas en línea con el PSEC_Plan de Sostenibilidad Energética de Cantabria SECTOR EDIFICACIÓN:**

Medidas propuestas para el nuevo parque de edificios: Se prevé la obligación de que los edificios nuevos, en el año 2020, sean de bajo consumo (clase A); y los edificios públicos, en el año 2018.

Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables

No existen previsiones sobre este aspecto, pero se considerará de manera muy positiva la incorporación de las mismas en el desarrollo edificatorio del sector, especialmente el uso de la energía geotérmica y bombas de calor geotérmicas invertir con apoyo eléctrico para el ahorro energético en climatización (calor y frío) así como producción de ACS.

Previsión de gasto energético en alumbrado público exterior

El gasto medio por español en el alumbrado público asciende a 114–118 kWh/año.ciudadano, el mayor de Europa, dato muy negativo si consideramos los 48 kW de Alemania o los 77 kW de Francia. Si esta media la multiplicamos por los 420 habitantes equivalentes del sector, obtenemos 48.720 kWh/año.

Se velará por el ahorro energético, imponiendo luminarias que cumplan con las prescripciones técnicas en este sentido y que persigan el objetivo de reducción de consumo energético a nivel medio europeo, que estimamos una media alta entre 48 y 118, es decir, 70kWh/año.ciudadano aproximadamente.

Por lo tanto, el objetivo a alcanzar es que el consumo no supere los **29.400 kWh/año.**

Número de edificaciones para cada tipo de etiqueta de eficiencia energética

Los edificios de usos terciarios y hoteleros deberán contar con una certificación energética tipo B, que reduce considerablemente el consumo de energía con respecto a los requisitos mínimos del Código Técnico de la Edificación.

8. BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO NATURAL Y MEDIO RURAL

Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados

No existen por lo que no procede el objetivo de seguimiento para este indicador de conservación de espacios.

Índices de abundancia y riqueza de la fauna y flora en el ámbito del Plan

La biodiversidad de la finca se reduce a tan sólo a menos de 5 **especies de mamíferos y especies arbóreas.** En cuanto a las especies arbóreas se pretende que el número aumente con el desarrollo del sector y la mejora de los espacios verdes, mientras que en el caso de la avifauna el objetivo es al menos el mantenimiento de las comunidades actuales.

9. PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO, ARTÍSTICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

Número de elementos del patrimonio edificado existente en el ámbito que es rehabilitado o intervenido para su conservación y puesta en valor

Se realizará un seguimiento de la mejora, puesta en valor y rehabilitación del Palacio El Somo, el único elementos arquitectónico reseñables incluido en el sector. Se deberá proceder a su rehabilitación y puesta en valor del edificio para su conversión en equipamiento sociocultural.

- El objetivo de seguimiento para este indicador es la realización de estas dos actuaciones. A continuación se adjunta una tabla con el resumen de los indicadores desarrollados.

TABLA RESUMEN INDICADORES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

TIPO	INDICADOR	OBJETIVO A ALCANZAR
Ocupación del suelo	Superficie destinada a espacios libres y espacios verdes	11.200 m ²
	Superficie destinada a zonas periféricas de protección de los bienes o valores ambientales	No se establecen previsiones a este respecto
	Suelo consumido en m ² por m ³ construido	No se establecen previsiones a este respecto
	Suelo consumido en m ² por habitante equivalente	83,10 m ² de suelo consumido/habitante
	Densidad (viv.ha)	<30 viv/ha
	Compacidad (m ² superficie artificial/vivienda)	335,60 m ² /vivienda
	Suelo artificial consumido (ha.) y porcentaje respecto al total del ámbito	2,31 Ha. – 66 %
	Superficie por habitante de suelo urbano+suelo urbanizable+sistemas generales	83,10 m ² /habitante
Ciclo del agua	Demanda total de agua del planeamiento de desarrollo propuesto (m ³)	≤569 m ³ /día
	Distribución del consumo de agua entre usos	Usos residenciales y terciarios: ≤229m ³ /día Equipamientos: y Zonas verdes: ≤288 m ³ /día Pérdidas: ≤52m ³ /día
	Superficie impermeabilizada antes y después del plan: ANTES = 1,04%	DESPUÉS = ≤20% de los espacios libres en las zonas calificadas como de alta permeabilidad ≤50% de los espacios libres públicos y privados del resto del Sector
	Vertidos al saneamiento municipal	≤1,26 m ³ /habitante.día de aguas residuales ≤167,5 m ³ /habitante.día de aguas pluviales
	% en volumen de agua reciclada o reutilizada	≥50% del agua para riego
Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética)	Número de luminarias y % respecto del total de la red de alumbrado público que cumplen/incumplen las prescripciones técnicas	100 % de luminarias a instalar
	Superficie municipal gravada por las servidumbres acústicas de las infraestructuras de transporte	0
	Edificios en áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente o futura en los mismos	0
Paisaje	Número de acciones de integración paisajística a realizar e inversión llevada a cabo	Según PVA – >5% del PEM €
Movilidad	Superficie en m ² del espacio público destinada al uso peatonal y porcentaje respecto al total	≥4.576 m ² _13%
	Superficie en m ² del espacio público destinada a estacionamiento de vehículos y porcentaje respecto al total	2.582.80 m ² _7%
	Porcentaje de población que dispone de acceso al conjunto de equipamientos, dotaciones o servicios	100%
	Número, longitud o superficie (según el caso) y porcentaje de equipamientos, itinerarios o espacios clasificados según su grado de accesibilidad	2 equipamientos públicos_5.370m ² _100 % accesible _edificio existente
Gestión de materiales y de residuos	Volumen previsto de material excedentario resultante de las obras	≤1.336 m ³
	Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tn/año y distribución entre vertedero, reutilización y reciclaje)	≤158 Tn/año; 80% vertedero; 8,50% reciclaje; 11,50% reutilización
	Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados	100%
	Porcentaje de red viaria adaptada a la recogida selectiva de residuos	≤ 100 m de distancia de los edificios residenciales
Eficiencia energética	Consumo total de energía según procedencia del desarrollo urbanístico del sector	≤2.500 MWh/año
	Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables	No se establecen previsiones a este respecto
	Previsión de gasto energético en alumbrado público exterior	≤31.500 kWh/año
	Número de edificaciones para cada tipo de etiqueta de eficiencia energética	Todos los edificios con certificación energética mínima tipo A/B
Biodiversidad, Patrimonio natural y medio rural	Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados	0
	Índices de abundancia y riqueza de la fauna y flora en el ámbito del Plan	≤ 5 especies de aves ≤ 5 especies arbóreas
Patrimonio histórico, artístico y cultural	Número de elementos del patrimonio edificado existente en el ámbito que es rehabilitado o intervenido para su conservación y puesta en valor	1

6.4. Descripción de los controles de seguimiento

6.4.1. CONTROL 1: BALIZAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Objetivo: minimizar la ocupación de suelo.

Fase del Plan: construcción.

Duración: durante toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: en toda la zona afectada por la actuación.

Frecuencia: control previo al inicio de las obras y verificación quincenal.

Tipo de medida: observación de experto.

Valores de contraste: estado del medio según resultado del control previo.

Observaciones. Contingencia: antes del inicio de las obras se hará una descripción exhaustiva del estado en que se encuentra el entorno, con reportaje fotográfico. Se marcarán sobre planos las zonas de ocupación. Esta información será utilizada para la valoración de contraste. No se permitirán variaciones superiores al 10 %. Cuando se supere este porcentaje se analizarán las causas y se corregirán en tal caso.

6.4.2. CONTROL 2: CALIDAD DEL AIRE

Objetivo: control de la calidad del aire.

Fase del Plan Parcial: construcción.

Duración: toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: preferentemente en las zonas habitadas más próximas.

Frecuencia: medidas quincenales.

Indicadores de medición o tipo de medida: Concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10).

Valor de contraste: 50 µg/m³, según legislación vigente en la materia, R.D. 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono,.

Observaciones. Contingencia: en el caso de que las medidas sobrepasen el valor de contraste, se informará inmediatamente al Director de Obra y se analizarán las posibles causas, así como la necesidad de revisar las medidas correctoras y en su caso ampliarlas.

6.4.3. CONTROL 3: RUIDO AMBIENTAL

Objetivo: control de las emisiones de ruido ambiental.

Fase del Plan Parcial: construcción.

Duración: todo el período de realización de obras.

Zonas o lugares de control: se establecerá una red de medida suficiente para determinar el ruido la primera línea de fachadas de las edificaciones próximas.

Frecuencia: medida quincenal.

Indicadores de medición o tipo de medida: medida del nivel de ruido equivalente continuo expresado en dB(A).

Valores de contraste: mientras el municipio de Miengo no disponga de ordenanza que regule el ruido ambiental se proponen los siguientes valores de contraste:

- En áreas sanitarias:

Entre las 8 y las 21 horas....45 dB(A)

Entre las 21 y las 8 horas....35 dB(A)

- En áreas industriales:

Entre las 8 y las 22 horas....70 dB(A)

Entre las 22 y las 8 horas....55 dB(A)

- En áreas comerciales:

Entre las 8 y las 22 horas....65 dB(A)

Entre las 22 y las 8 horas....55 dB(A)

- En áreas urbanas y residenciales:

Entre las 8 y las 22 horas....55 dB(A)

Entre las 22 y las 8 horas....45 dB(A)

Observaciones. Contingencia: en el caso de incumplimiento se notificará a la Dirección de Obra y se revisarán las medidas correctoras y se estudiará la conveniencia de incrementar las medidas de protección para el cumplimiento de los umbrales establecidos.

6.4.4. CONTROL 4: EMISIONES LUMÍNICAS

Objetivo: cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.

Fase del Plan: previa a la fase de construcción. Fase de aprobación del proyecto de urbanización.

Forma del control: comprobación de que el proyecto de urbanización, en cuanto a la iluminación pública, cumple con lo dispuesto en la citada Ley 6/2006, y, por tanto, verificación del cumplimiento de las indicaciones dadas en las medidas correctoras.

Observaciones. Contingencia: en el caso de que el proyecto de urbanización no se ajuste a la Ley 6/2006 no se aprobará ni se le otorgará la licencia municipal.

6.4.5. CONTROL 5: CONSERVACIÓN DEL SUELO Y DEL AGUA

Objetivo 1: control de la preservación de la estructura edáfica.

Fase del Plan: construcción.

Duración: toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: suelo sobre el que se realicen obras de urbanización y de edificación. En especial el suelo destinado a Espacio Libre.

Frecuencia: diaria.

Indicadores de medición o tipo de medida: observación de experto.

Valores de contraste: por comparación con el estado inicial.

Observaciones. Contingencia: el suelo a preservar será balizado y señalizado antes del inicio de las obras. Se marcará sobre plano y sobre estos suelos no se realizarán trabajos que puedan alterar la estructura edáfica, propiedades físicas y composición química. En el caso de incumplimiento se notificará a la Dirección de Obra y al órgano con competencia sustantiva y se corregirán las causas motivadoras del mismo.

Objetivo 2: conservación de la tierra vegetal.

Fase del Plan: construcción.

Duración: toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: en todos los suelos afectados.

Frecuencia: diaria.

Indicadores de medición o tipo de medida: observación de experto.

Valores de contraste: por comparación conforme a la zona delimitada previamente para el acopio de la tierra vegetal.

Observaciones. Contingencia: se marcará sobre planos las zonas destinadas al acopio de la tierra vegetal de forma previa al inicio de las obras. Estas zonas quedarán convenientemente balizadas y señalizadas. Se atenderá también al modo y mantenimiento de los acopios. En caso de incumplimiento se notificará a la Dirección de Obra y al órgano con competencia sustantiva y se procederá a la corrección de las causas motivadoras del incumplimiento.

Objetivo 3: control del riesgo de contaminación del suelo y del agua.

Fase del Plan: construcción.

Duración: toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: en todos los suelos afectados.

Frecuencia: diaria.

Indicadores de medición o tipo de medida: observación de experto.

Valores de contraste: estado almacenamiento de materiales de riesgo de contaminación del suelo y de las aguas, así como de los dispositivos de recogida y almacenamiento de los residuos tóxicos y peligrosos que se puedan generar durante las obras.

Observaciones. Contingencia: los materiales de obra catalogados como tóxicos y peligrosos serán almacenados convenientemente, conforme a lo indicado en las medidas de mejora ambiental. De la misma manera, los residuos tóxicos y peligrosos serán recogidos, almacenados y gestionados conforme a las especificadas. En caso de incumplimiento se notificará a la Dirección de Obra y órgano con competencia sustantiva, y se corregirán las causas motivadoras del incumplimiento.

6.4.6. CONTROL 6: SALUD, SEGURIDAD, RIESGOS

Objetivo: control de riesgos laborales.

Fase del Plan: previa a la construcción.

Forma del control: comprobación de que los proyectos de urbanización y de que los proyectos de edificación tengan el anexo correspondiente a la Seguridad y Salud conforme a la legislación vigente en la materia.

Observaciones. Contingencia: los proyectos que no contengan el anexo de Seguridad y Salud no serán aprobados y no se les otorgará la correspondiente licencia municipal.

6.4.7. CONTROL 7: MATERIALES DE OBRA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Objetivo: realización de una construcción sostenible.

Fase del Plan: previa a la construcción.

Forma del control: comprobación de que el proyecto de urbanización y los de edificación cumplen con el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006), así como comprobación del número de disposiciones que se incluyen en relación con la utilización de materiales de bajo coste ambiental según las medias descritas en el punto sobre propuesta de medidas de mejora ambiental.

Observaciones. Contingencia: en caso de incumplimiento de la legislación no se otorgará la licencia municipal.

6.4.8. CONTROL 8: GESTIÓN DE RESIDUOS

Objetivo: control de producción y gestión de residuos.

Fase del Plan: construcción.

Duración: toda la fase de obras.

Zonas o lugares de control: en todas las zonas afectadas por obras.

Frecuencia: diaria.

Indicadores de medición o tipo de medida: observación de experto.

Valores de contraste: estado de almacenamiento de los residuos generados por las obras, número de contenedores por tipo de residuo para hacer una recogida selectiva. Grado de limpieza de las zonas de obras y de su entorno inmediato, presencia en estas zonas de residuos de las obras, papeles, cartones, restos de embalajes, maderas, envases, etc. Contrato con empresa autorizada para la gestión de los residuos tóxicos y peligrosos.

Observaciones. Contingencia: se deberá realizar una "obra limpia" de manera que al finalizar cada jornada no deberá quedar residuo en los tajos ni en los entornos próximos.

6.4.9. CONTROL 9: BIODIVERSIDAD

Objetivo: control del manejo de especies.

Fase del Plan: previa a la fase de construcción.

Forma del control: comprobación de que el proyecto de urbanización no contiene especies vegetales para las labores siembra y plantaciones en jardinería, ni especies arbóreas para la pantalla visual prevista en el Plan Parcial redactado. El proyecto incluirá exclusivamente especies autóctonas de la serie de vegetación potencial de la zona.

Observaciones. Contingencia: no se aprobará el proyecto de urbanización ni se otorgará licencia municipal en el caso de que se incluya en el proyecto especies foráneas, invasoras. El proyecto deberá incluir exclusivamente especies autóctonas de la serie de vegetación potencial de la zona para la jardinería y para la obtención de la pantalla visual.

6.4.10. CONTROL 10: PAISAJE

Objetivo: control de la integración paisajística.

Fase del Plan: previa a la fase de construcción.

Forma del control: comprobación del cumplimiento de las medidas expuestas en el punto de propuestas de medidas de mejora ambiental.

Observaciones. Contingencia: en el caso de que los proyectos no recojan convenientemente las medidas de mejora ambiental para la integración del paisaje, no obtendrán la aprobación ni se les otorgarán las correspondientes licencias urbanísticas.

6.4.11. CONTROL 11: PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En cumplimiento de lo expuesto por la legislación sectorial vigente y en caso de ser necesario, durante toda la fase de obras se contará con la presencia de un técnico experto en arqueología y reconocido por la Administración competente para evaluar la posible aparición de restos con valor arqueológico y proceder conforme a la legislación en la materia.

7.- RESUMEN NO TECNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO

7.1. INTRODUCCIÓN

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 30 de octubre de 2015, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Miengo, que cuenta con Memoria Ambiental y ha sido aprobado definitivamente en Sesión de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha el 30 de octubre de 2015, y publicado en el BOC 26 de noviembre de 2015.

En dicho documento se delimita un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado, denominado Sector B-UA 2, Palacio El Somo, cuyo desarrollo daría lugar a un nuevo ámbito residencial de baja densidad, al contemplarse la tipología de Vivienda Unifamiliar como uso característico.

El presente Estudio de Evaluación Estratégica Ambiental se presenta de forma complementaria y conjunta al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial del ámbito denominado Sector B - Unidad de Actuación 2 de Suelo Urbano No Consolidado, "El Somo", en Miengo, Cantabria, con objeto de proceder al desarrollo de las determinaciones establecidas al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Miengo.

Dicho Plan Parcial se redacta en cumplimiento de las determinaciones previstas en la LEY 2/2001, 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) y Ley 6/2010 de 30 de julio, de Medidas urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, así como las disposiciones del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Miengo anteriormente mencionado.

También se tiene en cuenta a nivel estatal, en lo que sea procedente, el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y toda la normativa urbanística vigente actualmente.

7.2. ANTECEDENTES (ver página 7)

El presente documento se inserta en el proceso denominado "Evaluación Ambiental Estratégica", implementada por la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

España, como Estado miembro de la CE, traspuso la Directiva mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Cantabria, a través de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado y al Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, también regula algunos aspectos de esta materia.

Según la Ley de Cantabria 17/2006, están sometidos a evaluación ambiental todos los planes y programas que consten en el Anexo B1 de la misma. En este sentido, los Planes Parciales constan expresamente en dicho anexo (Grupo 2 "Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística", epígrafe b "Planes parciales").

En este marco legal, se ha desarrollado el procedimiento de tramitación ambiental para la "Evaluación Ambiental Estratégica" del Plan Parcial Sector B-UA2, Palacio del Somo, en el municipio de Miengo, (Cantabria) siguiendo el proceso establecido, que consta básicamente de:

- a) La aportación de un Borrador del Plan Parcial y un Documento Inicial Estratégico por el promotor a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 30 de junio de 2017.
- b) Una vez realizadas las consultas preceptivas, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística aprobó la RESOLUCIÓN de 26 DE MARZO DE 2018, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula el documento de ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PLAN parcial del sector B, Unidad de Actuación 2, "El Somo" (B-UA 2, El Somo) de suelo urbano no consolidado del municipio de Miengo. (pág.7)

7.3. AMBITO DEL PROYECTO

El municipio costero de Miengo se encuentra en la zona central de la Comunidad Cántabra, entre los términos de Piélagos y Suances. Sus límites naturales lo conforman la ría del Pas, por el este y la del Saja-Besaya por el oeste.

Miengo se sitúa en un variado mosaico de unidades naturales y paisajísticas, resultado de la actividad antrópica y sus diversas formas de explotación sobre el medio a lo largo de la historia.

El ámbito del presente Plan Parcial se localiza sobre Suelo Urbano No Consolidado al norte del municipio de Miengo, en su parte central, el Barrio de Poo, próximo a los barrios de la Cotera y la Arena.

Tiene una superficie de 34.901m², según datos cartográficos y numéricos aportados por el PGO de Miengo y chequeados in situ mediante una comprobación taquimétrica inicial por el equipo redactor del proyecto, Propiedad y Servicios Técnicos Municipales, lo cual se ajusta considerablemente con respecto a la reflejada como superficie del sector en la ficha del PGOU (3,49Ha).

Su geometría es sensiblemente rectangular, aunque irregular, tal y como se delimita en las imágenes adjuntas.

Título del Plan Parcial:	Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 "Palacio El Somo"
Planeamiento superior:	Plan General de Ordenación Urbana de Miengo / 30 de octubre de 2015
Tipo de Suelo:	Suelo Urbano no Consolidado. Residencial de baja densidad.
Situación:	En el cruce de CA-232 y la calle Fuente Vieda. MIENGO
Superficie del ámbito:	34.901m ²

CA-232 Palacio **EL SOMO** Playa de **USGO**



7.4. OBJETO DEL PROYECTO



Se pretende la ordenación en detalle del Sector B-UA 2, Palacio El Somo, contemplando todo lo previsto en el PGO de Miengo, en concreto, la asignación de usos, señalamiento de reservas de suelo para dotaciones, definición tipológica de detalle, tratamiento de la red viaria y aparcamientos, redes de infraestructura, cesiones obligatorias al Ayuntamiento y demás determinaciones que establece la Ley del Suelo, en relación al planeamiento.

Se pretende también la creación de suelo residencial y otros usos compatibles, según la definición del Suelo Urbano no consolidado del PGOU de Miengo.

La base topográfica usada se considera adecuada, tratándose de un levantamiento preciso del ámbito elaborado a escala 1/500. La base del ámbito se ha ajustado a la base municipal del entorno.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de Miengo, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 25 de octubre de 2006, y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC) el 4 de enero de 2007.

La dimensión media en sentido este-oeste es de 270 metros y la norte-sur es 135 metros. Está delimitado al sur por la Carretera Autonómica CA-232, al este por la calle Fuente Vieda que conecta la CA-232 con la playa de Usgo, al norte por terrenos de pradera y al oeste, en el barrio de La Arena, por una parcela privada, una dotación municipal y terrenos de la empresa Solvay donde se ubica una plantación de eucaliptos.

Entre los aspectos más relevantes de su entorno cabe destacar la cercanía a la playa de Usgo, un espacio de excelencia medioambiental y también la proximidad al norte del itinerario peatonal cántabro del PESC y del Camino de Santiago, que transcurre muy cerca del ámbito del presente Plan Parcial, al sur del mismo.

7.5.JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

ALTERNATIVA 5_FINAL

El objetivo fundamental es diseñar un espacio urbano de excelencia paisajística en un lugar de gran valor ambiental en la que destaca la presencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio de Somo, que da nombre a la actuación y que se pretende pueda llegar a convertirse en un Museo importante para el municipio y su entorno tras su rehabilitación arquitectónica y la instalación en él de la importante colección de arte del municipio. Dicha edificación se encuentra aislada dentro de un gran jardín conformando un conjunto, denominado PARQUE CULTURAL ROBAYERA con vocación de ser referencia obligada en las rutas de interés turístico de la zona.

Un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y también usos terciarios complementarios, como por ejemplo un pequeño alojamiento hotelero con encanto o espacios para usos deportivos, próximos al museo y que pudieran mejorar la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Liencres así como el paso del Camino de Santiago.

Se plantea que estas parcelas terciarias puedan tener usos comerciales y de restauración ya que puede ser muy positivo tanto para las viviendas como para los futuros visitantes del museo. Se proponen instalaciones deportivas (piscina, pistas de paddle, etc), en las zonas comunes de los condominios residenciales, que pudieran llegar a usarse por los usos terciarios y por los vecinos de las viviendas mediante un acuerdo previo entre todas las partes.

Se contempla un tratamiento paisajístico muy cuidado de los jardines del Palacio, así como una ambiciosa ampliación de estos jardines con el diseño de nuevos espacios verdes de uso público conformando todo ello un gran Parque Central, el Parque Robayera, como elemento más relevante del diseño urbano del conjunto.

En torno a este Parque Central se disponen las diferentes parcelas para edificar condominios residenciales de viviendas colectivas de diferentes tipologías arquitectónicas de manera que todas ellas disfrutaran de magníficas vistas tanto hacia al exterior como hacia el interior de la urbanización, además de una gran visibilidad desde las carreteras y caminos del entorno.

Se plantea una flexibilidad en el diseño arquitectónico de los condominios residenciales: casas-patio, casas-jardín, casas patio y también casonas que agrupan 4 viviendas, viviendas en hilera, etc, de manera que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (planta de garaje y sótano, instalaciones y servicios comunes, etc).

Al oeste, y al norte del Parque Central, se propone ubicar, en cumplimiento de la normativa legal, pequeñas edificaciones de alojamientos para mayores (opcionalmente, viviendas colectivas) cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.



7.7. JUSTIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA PAISAJÍSTICO, DE LA COMPATIBILIDAD DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES PROPUESTAS CON EL ENTORNO EN EL QUE SE ENCUENTRAN

El Plan Parcial ordena un fragmento del territorio municipal, que hasta la fecha se ha mantenido como un espacio rural, con escasas edificaciones, al margen de los procesos de crecimiento desarrollados en otras zonas próximas en las últimas décadas.

El objetivo fundamental es diseñar un espacio urbano de excelencia ambiental en un lugar de gran valor ambiental en la que destaca la presencia de una edificación de interés arquitectónico, el Palacio de Somo, que da nombre a la actuación y que se pretende pueda llegar a convertirse en un Museo importante para el municipio y su entorno tras su rehabilitación arquitectónica (no incluida en el presente proyecto) y la instalación en sus dependencias de la importante colección de arte del municipio.

Dicha edificación se encuentra aislada dentro de un gran jardín conformando un conjunto, denominado PARQUE CULTURAL ROBAYERA con vocación de ser referencia obligada en las rutas de interés turístico de la zona.

Un pequeño núcleo urbano con una escala similar a los núcleos tradicionales de su entorno con mezcla de usos residencial (su uso principal), equipamientos y usos terciarios complementarios, como por ejemplo un pequeño hotel con encanto o espacios para usos deportivos, próximos al museo y que pudieran mejorar la escasa oferta del entorno en una zona turística como la que nos ocupa, donde la cercanía de las Playas del municipio, especialmente la de Usgo y la de Liencres así como el paso del Camino de Santiago ya justifican su necesidad, que consideramos será mayor tras la puesta en funcionamiento del Museo.

Se plantea que estas parcelas terciarias puedan tener usos comerciales y de restauración (pequeña tienda de barrio, cafetería, prensa, etc) ya que puede ser muy positivo tanto para las viviendas como para los futuros visitantes del museo.

Se propone que si se ubicaran instalaciones deportivas (piscina, pistas de paddle, etc), en las zonas comunes de los condominios residenciales, éstas pudieran llegar a usarse por los usos terciarios y por los vecinos de las viviendas mediante un acuerdo previo entre todas las partes.

Se contempla un tratamiento paisajístico muy cuidado de los jardines del Palacio, avanzado en el presente Plan Parcial y que se detallará en el Proyecto de Urbanización, así como una ambiciosa ampliación de estos jardines con el diseño de nuevos espacios verdes de uso público conformando todo ello un gran Parque Central, el Parque Robayera, como elemento más relevante del diseño urbano del conjunto.

También se plantea como opción la idea de equipar dicho Parque Central con pequeñas instalaciones deportivas y áreas recreativas con zonas para actividades para mayores y también juegos infantiles para niños de diversas edades que pueden ser usados tanto por los residentes del condominio residencial como por los visitantes del Museo y vecinos de la zona.

Todo el conjunto, tanto el ámbito actualmente previsto de la parcela del Palacio como su ampliación, conformaría el Sistema General de Equipamientos. En torno a este Parque Central se disponen las diferentes parcelas para edificar condominios residenciales de viviendas colectivas de diferentes tipologías arquitectónicas de manera que todas ellas disfrutarán de magníficas vistas tanto hacia al exterior como hacia el interior de la urbanización, además de una gran visibilidad desde las carreteras y caminos del entorno.

Se plantea una flexibilidad en el diseño arquitectónico de los condominios residenciales: casas-patio, casas-jardín, casas patio y también casonas que agrupan 4 viviendas, viviendas en hilera, etc, de manera que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (planta de garaje y sótano, instalaciones y servicios comunes, etc).

Al oeste, y al norte del Parque Central, se propone ubicar, en cumplimiento de la normativa legal, pequeñas edificaciones de viviendas colectivas de pequeña escala cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.

Opcionalmente, se deja abierta la posibilidad que, tal y como recoge la ley, las viviendas de protección puedan sustituirse por una residencia para mayores, o también alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, como residencias de estudiantes, de deportistas, apartamentos tutelados o alojamientos asistidos para personas de la tercera edad, personas dependientes u otros colectivos cuyas características lo hagan aconsejable.

El soleamiento es otro factor muy importante en el diseño y se resuelve precisamente a partir de este Parque Central ya que todas las viviendas se disponen en una única alineación, orientadas hacia el sur y poniente, sin edificaciones que pudieran tapar tanto el sol como sus vistas o proyectar sombras sobre edificaciones y jardines.



7.8. MATRIZ DE IMPACTOS

MATRIZ DE IMPACTOS

PS=Poco Significativo / S+=Significativo y Positivo / MS+= Muy Significativo y Positivo

A continuación, se adjuntan las tablas donde se entrecruzan las acciones previstas por el Plan, con los factores ambientales considerados, de manera que se identifica dónde se pueden producir impactos.

Los impactos se identifican en relación a la alternativa 0 que, como se indicaba anteriormente, corresponde a la evolución del espacio analizado si no se acometiera la actuación planteada.

ACTIVIDADES GENERADORAS DE IMPACTOS			FACTORES AMBIENTALES RECEPTORES DE IMPACTO																			
			Medio Físico					Medio Biológico					Medio Humano									
			Climatología	Calidad del aire	Confort acústico de edificaciones y espacios libres	Geología	Edafología	Hidrología e hidrogeología	Consumo de agua, recursos y energía	Vegetación	Fauna (humedal y comunidades biológicas asociadas)	Espacios Naturales	Conectividad ecológica y articulación del sistema de espacios libres	Aspectos estéticos (Paisaje)	Población	Desarrollo económico y empleo	Movilidad y accesibilidad a equipamientos	Diversidad y complejidad de la estructura y los usos urbanos	Dominio público y servidumbres	Patrimonio histórico		
Urbanización residencial	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS									
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Obras de urbanización y edificación		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Ajardinamiento										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+			
Explotación	Actividad residencial		PS	PS						PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+				
Desarrollos terciarios	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS									
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Obras de urbanización y edificación		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Ajardinamiento										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+			
Explotación	Actividad terciaria		PS	PS						PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+				
Equipamientos y espacios libres	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	PS	PS		PS								MS+	
		Talas y desbroces		PS	PS						PS	PS		PS								MS+
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								MS+
		Obras de urbanización		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								MS+
	Ajardinamiento y mejora ecológica										PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
	Explotación	Riego						S+	S+	S+	S+		S+		MS+	MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
		Mantenimiento						PS	PS	PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+	MS+		MS+	
Uso de espacios libres y equipamientos			PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS		MS+	MS+	MS+	MS+		MS+		
Sistema viario	Construcción	Ocupación del suelo					PS	PS	PS	P	P		P									
		Talas y desbroces		PS	PS				PS	PS	P	P		P								
		Movimientos de tierras		PS	PS				S+	S+	S+	S+		S+								
		Pavimentación y firmes		PS	PS				PS	PS	PS	PS		PS								
	Explotación	Transporte rodado		S+	S+			PS	PS	PS	P	P		P		MS+	MS+	MS+	MS+			
		Disponibilidad de aparcamientos												MS+		MS+	MS+	MS+	MS+			
		Transporte ciclista		PS	PS									MS+		MS+	MS+	MS+	MS+			
Transporte peatonal		PS	PS									MS+		MS+	MS+	MS+	MS+					

7.9.DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES ESPECIFICAS DEL PLAN PARCIAL

Una vez descritas las medidas impuestas desde el Plan General y que son aplicables al presente Plan Parcial, se pasa a proponer una serie de medidas adicionales y criterios específicos adaptados a la casuística concreta del ámbito de actuación.

a)Medidas contra el ruido

Como se puso de manifiesto en el apartado correspondiente a identificación y valoración de impactos, la alternativa seleccionada prevé la construcción de nuevos edificios residenciales en zonas poco afectadas por niveles de ruido superiores a los admisibles en el escenario correspondiente a la situación habitual.

En el presente apartado se realiza un estudio más detallado de la afección acústica de esta alternativa, elaborando un segundo escenario de cálculo correspondiente a la situación previsible una vez desarrollado el Plan Parcial. En base a ese estudio se proponen las medidas correctoras más eficaces para reducir los valores de ruido.

Escenario de cálculo

El escenario de cálculo correspondiente a la situación futura se ha basado en el modelo de la situación actual, pero introduciendo los siguientes cambios:

- Se modifica la topografía para reflejar la ordenación del sector.
- Se actualizan los datos de tráfico teniendo en cuenta la evolución previsible para el año horizonte del (2025) y el tráfico generado por el propio Plan Parcial.

A continuación se detallan estas modificaciones.

Fuentes de ruido

- Las fuentes de ruido empleadas han sido las mismas que las mencionadas en el estudio de la situación actual salvo las modificaciones planteadas sobre los ejes viarios, consistentes en la ampliación del viario local que conecta el cruce de la CA-232 con la playa de Usgo. En la CA-232 no están previstas modificaciones, según lo previsto en el PGOU.

Medidas específicas contra el ruido

- (4) Ampliación sección Acera en Viario Sur que conecta el cruce de la CA-232 con la Playa de Usgo
- (5) Disposición alejada de las edificaciones residenciales del único lugar donde pudiera haber problemas de ruido, el cruce de la CA-232
- (6) Ubicación de un Parque Público con profusión de arbolado de gran porte ya desarrollado en la zona sur del ámbito, limitando con la CA-232
- (7) Integración de las edificaciones en las pequeñas laderas del Sector, que actúan como barreras acústicas naturales
- (8) Propuesta de arbolado y elementos de cierre paisajísticos que también conformen barreras acústicas naturales.

CONCLUSION

El bajo ruido de los viarios del entorno y la disposición de la propuesta así como su integración topográfica con edificaciones a resguardo de la pequeña loma, así como las protecciones paisajísticas con arbolado permiten afirmar que no existe afección sonora apreciable por contaminación acústica en ninguna de los sectores residenciales que conforman el ámbito del Plan Parcial.

b)Medidas de Eficiencia hídrica

Además de las medidas que establece el PGOU, el presente Plan Parcial contempla la realización una red separativa de alcantarillado, tanto en los edificios como en la urbanización, y también un conjunto de medidas de xerojardinería que permitan un ahorro estimable en el consumo de agua para riego, con los siguientes criterios:

Medidas específicas para la eficiencia hídrica

- (9) La red de alcantarillado será separativa, para pluviales y fecales.
- (10) Como se especifica en las medidas de conservación de la vegetación, se emplearán preferentemente especies autóctonas o adaptadas al clima local, lo que también reducirá las necesidades de riego.
- (11) Los proyectos de ejecución promoverán la reutilización de las aguas pluviales en los edificios y en las zonas comunitarias, para minimizar la generación de aguas de evacuación
- (12) Cuando sea precisa la instalación de riego, se acudirá a soluciones de riego por goteo, salvo que por las características físicas o botánicas esto sea desaconsejable.

(13) Se instalarán mecanismos de reducción del consumo de agua en los puntos de suministro de los edificios de viviendas.

(14) Se instalarán sistemas ahorradores de agua como temporizadores o sensores automáticos en edificios de uso público (terciarios y equipamientos).

Según se estima en el apartado de descripción del sistema de abastecimiento de agua, estas medidas implican un ahorro conjunto superior al 20%.

No obstante, los Proyectos de Urbanización y Edificación deberán verificar que se cumplen las reducciones previstas, y en su caso, plantear medidas adicionales para llegar a una reducción mínima del 15%.

c)Medidas de Conservación de la Vegetación

La ordenanza municipal de protección de zonas verdes y arbolado urbano y el ISA del PGOU, establecen unos criterios muy estrictos de protección del arbolado que son plenamente aplicables.

No obstante, se considera conveniente definir desde el Plan Parcial unos criterios sobre la conservación del arbolado de mayor interés. Como se puso de manifiesto en el inventario ambiental no existen en el ámbito masas forestales autóctonas, ya que todo el arbolado existente es de carácter ornamental. Sin embargo, como resultado de la realización del inventario de arbolado se ha detectado la presencia de pies arbóreos o arboledas de singular interés en el jardín privado del Palacio, ya sea por su carácter monumental (magnolio) o su valor estético (palmeras).

Concretamente, se establecen tres niveles de protección en función del interés relativo de los distintos ejemplares. El primero de ellos plantea la protección mediante su inclusión en el catálogo de la revisión del PGOU, mientras que los tres restantes son directrices de actuación que deberán ser aplicadas en el desarrollo del Plan Parcial. En el plano de Medidas Correctoras se muestran los elementos incluidos en cada una de las categorías.

Medidas específicas para la Protección de la vegetación existente

- (15) Protección del arbolado ornamental señalado en el inventario de especies arbóreas a conservar en los jardines de la Casona Palacio del Somo, concretamente un ejemplar de magnolio de porte monumental y tres palmeras con interés estético. Su catalogación estaría motivada tanto por su interés ambiental como por su vinculación al edificio histórico. De este modo, se protegen no sólo los árboles sino también la riqueza del conjunto, siempre sin perjuicio de las mejoras que puedan realizarse en su urbanización interior.
- (16) Protección facultativa del conjunto: Se propone la protección conjunta de los jardines de la finca mediante la ampliación significativa de estos valiosos espacios desde el punto de vista medioambiental y paisajística, respetándose como arbolado los ejemplares o conjuntos de ejemplares arbóreos que, sin tener un valor excepcional que les haga dignos de una protección estricta, presentan al menos un interés suficiente como para plantearse su conservación(2 plátanos de gran porte básicamente).
- (17) Sustitución progresiva de los árboles existentes de menor tamaño por ejemplares de especies autóctonas como Robles (*Quercus robur*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y Castaños (*Salix atrocinerea*).
- (18) Erradicación de especies invasoras: El proyecto de urbanización deberá contemplar entre sus medidas la supresión del plumero (*Cortaderia selloana*) y los Bambúes de forma previa al comienzo de los movimientos de tierra, aplicando las prescripciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad en su escrito de 22 de febrero de 2011. En particular, el Proyecto de Urbanización de la Fase 1 deberá prever la erradicación del plumeral existente en los jardines del Palacio El Somo, para evitar su proliferación en los movimientos de tierra que conlleve esta fase. En este momento se deberán valorar además las posibilidades de actuar en zonas externas al Sector o de solicitar colaboración a este respecto con el fin de evitar la recolonización de las zonas sobre las que se actúe.
- (19) Dotación económica: La Disposición Adicional Séptima de las Ordenanzas de la Revisión del PGOU y la ordenanza municipal de uso y protección de zonas verdes y arbolado urbano establecen una serie de criterios de cara a la selección de especies y al diseño del arbolado en los espacios libres públicos o privados, y exigen la presentación de un apartado de integración paisajística con su correspondiente dotación económica en los proyectos de urbanización o ejecución.
- (20) El proyecto de ajardinamiento del Sistema General de Espacios Libres y los Sistemas Locales estará orientado a potenciar su función como corredores ecológicos, incorporar nuevos usos acordes con la potencialidad agrológica de la zona y permitir su uso y disfrute como zona estancial para los ciudadanos. Concretamente, se seguirán los criterios de los siguientes apartados.
- (21) Se primará el mantenimiento del carácter abierto que actualmente caracteriza a la parcela. En el diseño del parque se tratará de mantener y mejorar la conectividad y funcionalidad ecológicas de este espacio y de su entorno inmediato. Se evitarán, excepto para marcar ejes peatonales de sombra, las alineaciones arbóreas para dar un carácter de mayor naturalidad. El arbolado se dispondrá a modo de bosquetes de forma irregular, contemplándose la disposición de zonas refugio menos transitadas con elementos como grupos de piedra, setos,

arbustos o parches de hierba con una siega menos intensiva.

- (22) Se potenciará la implantación de áreas destinadas a huertos comunitarios u otras actividades de educación ambiental en las áreas de mayor potencialidad agrológica (zonas llanas del centro y este del Sector), y preferentemente en las zonas comunitarias y privadas de los condominios residenciales. Este uso se podrá introducir en el proyecto de urbanización del parque, de acuerdo con los criterios municipales, siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno.
- (23) Con el fin de contribuir a la integración paisajística de los edificios y mejorar el confort térmico de las plantas inferiores, se plantarán árboles frente a las fachadas orientadas a los viales principales y al Sistema General de Espacios Libres.
- (24) Con el objeto de integrar visualmente la pantalla acústica propuesta en las proximidades de la CA- 232, se optará por plantar pantallas vegetales de arboles de sombra (es en verano cuando el ruido puede ser más importante)en el margen de la misma incluido en el ámbito del Plan según los criterios del punto anterior. La ubicación de estas pantallas queda establecida a modo orientativo en el plano de Medidas Correctoras.
- (25) Al menos el 50% de los nuevos ejemplares arbóreos que se planten en el Sistema General de Espacios Libres deberán ser de especies autóctonas. Se procurará emplear una elevada variedad de especies, alternando las de hoja perenne y caduca.
- (26) Los aparcamientos en superficie separados del viario deberán proveer la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.

d)Medidas de protección del Paisaje

El PGOU exige la presentación de un apartado de integración paisajística con su correspondiente dotación económica en los proyectos de urbanización o ejecución.Las medidas descritas en otros apartados en relación a la protección de la vegetación, a los criterios de ajardinamiento y a la protección del patrimonio contribuirán de forma notable a la protección y mejora del paisaje, incidiendo en los elementos de mayor interés visual (jardines del Palacio El Somo). Además, se adoptarán las siguientes medidas:

- (27) En el tratamiento de las áreas peatonales se utilizarán elementos no disonantes con el entorno, especialmente en los espacios libres.
- (28) Además de las medidas de integración paisajística establecidas en el PGOU, se evitarán los acabados exteriores con materiales brillantes, o en colores chillones o disonantes con los que predominan en el entorno.

e)Protección del Patrimonio

- (29) Seguimiento arqueológico: Los proyectos de urbanización y edificación contarán con un seguimiento arqueológico de todas las remociones de tierra que se realicen, en cumplimiento del artículo 83 de la Ley 11/1998. Estos trabajos deberán ser realizados por un técnico-arqueólogo autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria, en los términos establecidos en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.
- (30) Si durante la ejecución de las obras se hallan restos u objetos con valor arqueológico, se paralizarán inmediatamente los trabajos, se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y se comunicarán su descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, tomando las medidas preventivas y correctoras que determine este organismo.
- (31) Edificio principal del Palacio El Somo: El edificio principal de la Finca, el Patio El Somo, será rehabilitado como Museo. con el objeto de garantizar una protección conforme a su valor arquitectónico. Se propone su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del PGOU. Concretamente, se propone la aplicación del nivel 3, conservación ambiental, el cual en letra del Plan General "protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los otros niveles". Este nivel lleva aparejado un nivel de obras permitidas que en todo caso protegen el sólido capaz y su configuración exterior.
- (32) Portalada: Se propone remodelar la portada y plaza de acceso.
- (33) Cerca perimetral: Los restos de la antigua cerca de piedra de II finca son un elemento secundario dentro de este conjunto. En los tramos en que su conservación sea compatible con la propuesta, se mantendrá. Si es incompatible con la ordenación prevista, se realizará una documentación exhaustiva sobre la misma, previa al comienzo de las obras, desmontando la piedra y reubicándola en los nuevos muros pétreos de contención de la propuesta.

f) Medidas para la utilización racional de los recursos naturales

- (34) En los proyectos de urbanización y edificación se tratará de que el balance de tierras sea nulo, o bien de compensarlo con otras obras dentro del Plan Parcial. Además, se estudiará la posibilidad de reutilizar los materiales de demolición, una vez triturados, para la realización de rellenos.
- (35) Los edificios deberán contar con calefacción central, y los proyectos de edificación deberán estudiar la viabilidad de instalar centrales productoras de agua caliente comunes a diversas unidades de edificación e incluso sistemas de cogeneración, con el objeto de aumentar la eficiencia del sistema.
- (36) El Proyecto de urbanización deberá garantizar la accesibilidad de los usuarios a los puntos de recogida de residuos. A tal fin, se deberá contemplar la disposición contenedores de recogida selectiva de residuos a una distancia máxima de 100 metros de los portales.

g) Medidas de prevención de la contaminación lumínica

- (37) Zona E3: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, el Sector, una vez urbanizado, estará comprendido en una Zona E3. Los proyectos de urbanización y de edificación justificarán que se cumplen los requisitos establecidos por el mencionado Decreto para dicha zona, así como en el Real Decreto 1820/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 y EA-07. Además, se aplicarán las siguientes medidas:
- (38) La red de alumbrado público contará con sistemas de regulación de flujo o de doble encendido que permita adaptar la intensidad lumínica a la hora del día y la estación del año.
- (39) Las luminarias deberán orientar su haz de luz hacia el suelo, y estar focalizadas a los puntos que se desee iluminar.
- (40) Se procurará evitar la iluminación ornamental.
- (41) Se estudiará la localización adecuada y la posición de las luminarias y el arbolado al objeto de eliminar obstáculos.
- (42) La eficiencia y ahorro energético de los sistemas de iluminación, sin mengua de la seguridad.
- (43) La protección del entorno frente a las intrusiones y molestias lumínicas.
- (44) La preservación del medio natural durante las horas nocturnas.
- (45) La defensa del paisaje y la garantía, en lo posible, de la visión nocturna del cielo.

h) Criterios de arquitectura bioclimática

- (46) La ordenación prevista permite que todas las viviendas tengan orientación Sur/Oeste y ventilación cruzada, lo que mejorará su eficiencia energética.
- (47) Se deberá valorar la implantación de jardines y huertos privados y comunitarios, así como cubiertas vegetales en los edificios, compatibles los con sistemas tradicionales de cubiertas previstos en el PGOU de Miengo.
- (48) El diseño de las fachadas y la distribución interior de los edificios deberá perseguir la eficiencia térmica y el aprovechamiento de la luz solar. Como norma general, se recomienda que los huecos de las ventanas sean mayores en la fachada Sur y menores en la Norte. Asimismo, los salones y zonas vivideras deberán estar orientados al Sur u Oeste
- (49) Se procurará la reserva de espacios para el secado natural de la ropa en las viviendas.
- (50) Se recomienda que los proyectos de edificación contemplen la construcción de terrazas y espacios de transición entre el interior y el exterior de las viviendas.
- (51) Se propiciará la utilización en la construcción de materiales reciclables y/o reciclados; locales, prefabricados o de baja emisión de CO2 en su producción; y que requieran un mantenimiento bajo durante su vida útil.
- (52) Los edificios públicos, así como los terciarios y hoteleros deberán contar con una certificación energética tipo B, que reduce considerablemente el consumo de energía con respecto a los requisitos mínimos del Código Técnico de la Edificación.

i) Movilidad sostenible

- (53) El proyecto de urbanización deberá prever la colocación de aparcamientos de bicicletas en las proximidades de sistema general de espacios libres y junto a la zona de estacionamiento, fomentando de este modo la intermodalidad.

j) Medidas relacionadas con la ejecución de las obras de urbanización

- (54) Cumplimiento de normativas: El cumplimiento de las normativas existentes en cada materia que se deriva de las diferentes legislaciones, local, regional, estatal y comunitaria, constituye, en sí misma, una medida preventiva que garantizará el desarrollo conforme a criterios de sostenibilidad. Así por ejemplo, los estudios geotécnicos del terreno, los planes de gestión de residuos de construcción y de demolición (RD105/2008), los planes de seguridad y salud, a realizar en la implementación de cada actuación y toda la regulación del Código Técnico de la Edificación (CTE), suponen la adopción de medidas de prevención con carácter general que no es necesario recordar en cada caso concreto.
- (55) Aplicación de criterios de minimización en los movimientos de tierras y ocupación temporal.
- (56) Aplicación de criterios de minimización en la pérdida de la cobertura vegetal.
- (57) Criterios para acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal.
- (58) Establecimiento de un programa de transporte, depósito de materiales y sobrantes, en los proyectos de urbanización.
- (59) Criterios para la retirada de los materiales sobrantes e instalaciones auxiliares.
- (60) Infraestructuras para protección del paisaje como los soterramientos de los tendidos eléctricos.
- (61) Estudio específico de la fauna y flora presente en el ámbito de los proyectos de urbanización, con especial incidencia en las especies singulares.
- (62) Utilización de especies autóctonas en la revegetación,
- (63) Aplicación de medidas contra la erosión que pudiera provocar pérdida de sustrato, en cada proyecto de urbanización.

k) Medidas comunes a todos los proyectos de obras (PO).

En todos los proyectos de obras se aplican medidas tales como:

A) MEDIDAS DE MEJORA AMBIENTAL. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA**PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA Y DEL AMBIENTE ACÚSTICO**

- (64) Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo del Plan se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, partículas, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de las maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles. En particular, se observarán las siguientes medidas:
- (65) Se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de camiones, palas y de toda la maquinaria necesaria para el desarrollo de las obras dotada de motor de combustión.
- (66) Los vehículos utilizados durante las obras dispondrán de motores Euro IV. Además, se recomienda que los vehículos estén equipados con indicadores automáticos de presión de las ruedas, indicadores de cambios de marchas y/o con gases de refrigeración de bajo potencial de calentamiento global.
- (67) Entoldado de las cajas de los camiones de obra.
- (68) Realización de riegos periódicos con agua, especialmente en días de fuerte viento, en días secos. Los lugares de riego serán todas las zona de supongan movimientos de tierras. Se podrán incorporar aditivos no tóxicos al agua para aumentar la duración y eficacia de los riegos antipolvo.
- (69) Para evitar la formación de barro, se retirará el material pulverulento y si se llegara a formar se retirará el mismo de las carreteras y vías de comunicación.
- (70) Los niveles de ruido generados, durante las obras y en el desarrollo de las actividades y usos que se contemplan en el Plan, no sobrepasarán los niveles de ruido legalmente establecidos. En cada caso, los umbrales máximo de ruido admisibles se ajustarán al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas o a la normativa autonómica o municipal que sea de aplicación en esta materia. En el caso de detectarse incompatibilidades, se tomarán las medidas correctoras para garantizar el cumplimiento de las condiciones de confort acústico exigidas por la normativa de ruido ambiental.
- (71) Cumplimiento de las directivas comunitarias en cuanto a niveles de potencia acústica. Estas directivas aportan los

niveles máximos de ruido emitidos por las máquinas y fijan la metodología a seguir para medir los valores de potencia acústica:

- CEE 81/1051: Máquinas y materiales utilizados en las obras de construcción.
- CEE 92/97: Dispositivos de escape de los vehículos a motor.
- CEE 84/537: Nivel de potencia acústica de martillos trituradores de hormigón y martillos picadores a mano.
- CEE 84/534: Nivel de potencia acústica admisible de las grúas torre.
- CEE 84/536: Nivel de potencia acústica admisible de los grupos electrógenos de potencia.

Así como cualquiera otra legislación en la materia dentro del ámbito de la Unión Europea, Estado Español, Comunidad de Cantabria o dentro del ámbito del Sector.

- (72) Se recomienda el uso de pavimento poroso que disminuya el ruido generado por el tráfico.

CALIDAD LUMÍNICA

Para minimizar la contaminación lumínica y para la protección del cielo nocturno se cumplirán las medidas previstas en la legislación vigente en la materia, Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. En particular, además de los requisitos luminotécnicos generales se tendrá en cuenta las siguientes medidas:

- (73) Se emplearán luminarias con pantallas opacas en su parte superior que impidan la iluminación con un porcentaje de flujo, del hemisferio superior instalado, inferior al 10 %, evitando de esta manera fenómenos de contaminación lumínica.
- (74) Siempre que las características constructivas, composición y sistemas de ejecución resulten idóneos respecto de la textura, resistencia al deslizamiento, drenaje de la superficie, y otras características, en las calzadas de las vías de tráfico se recomienda utilizar pavimentos con un coeficiente de luminosidad medio o grado de luminosidad lo más elevado posible y con un factor especular bajo.
- (75) Lo anterior será tenido en cuenta por las Administraciones Públicas para su inclusión en los pliegos de prescripciones técnicas particulares de los contratos de obra.
- (76) Será preceptivo que el sistema de alumbrado de los espacios públicos así como de las zonas comunes utilice luminarias que incorporen reductores de consumo y sensores de intensidad luminosa para controlar el apagado y encendido.
- (77) Las características del alumbrado exterior ajustadas a la Ley se harán constar en los proyectos técnicos anexos a la solicitud de licencia municipal de apertura.

B) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO**CONSERVACIÓN DE TIERRAS**

Durante las fases de construcción, de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo del Plan, se tendrán en cuenta las siguientes medidas preventivas:

- (78) La capa de suelo fértil afectadas por las obras en el desarrollo del Plan deberán ser retiradas y acopiadas de manera conveniente en zonas llanas y formando montones de 2 metros altura máxima. En caso necesario, serán regados y abonados periódicamente con la finalidad de mantener su fertilidad y estructura, para permitir su utilización en trabajos posteriores de restauración paisajística.
- (79) La tierra extraída que no sea utilizada para asentamiento o como capa fértil será retirada y llevada a lugar apropiado y autorizado.
- (80) Las superficies que resulten al final de las obras sin vegetación, por efecto de las mismas, y no estén ocupadas por elementos relacionados con la actividad, serán revegetadas con el doble fin de protección contra la erosión y mejora del paisaje.
- (81) Se delimitarán todas las zonas de obras con el fin de evitar afecciones más allá de lo estrictamente necesario.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS

- (82) Para evitar riesgos de contaminación del suelo, los materiales de construcción que puedan ser tóxicos y peligrosos (pinturas, disolventes, desencofrantes, etc) deberán quedar convenientemente aislados en compartimentos de manera que posibles derrames accidentales de los mismos no puedan nunca acceder al suelo.
- (83) Los residuos tóxicos se recogerán y almacenarán hasta su retirada por gestor autorizado en contenedores estancos de manera que no se puedan producir lixiviados o bien éstos nunca puedan acceder a ponerse en contacto con el suelo.
- (84) Si durante las obras fuera necesario tareas de repostaje de la maquinaria, para evitar la contaminación del suelo se

deberá disponer de espacios diseñados para ello conforme lo previsto en el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IPO3, aprobadas por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IPO\$, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

(85) Toda actividad relacionada con la gestión de residuos deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que puedan perjudicar al medio ambiente, y sin crear riesgos para, entre otros elementos, el agua o el suelo.

(86) Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos.

C) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA GEOMORFOLOGÍA

BALANCE DE TIERRAS. PRÉSTAMOS

(87) Los proyectos de obras deberán incluir un balance del movimiento de tierras para, en su caso, definir la procedencia de los préstamos o una propuesta de gestión para los excedentes.

(88) En el caso de que sea necesario un préstamo que no provenga de una cantera, explotación autorizada, reciclaje o reutilización de residuos, los proyectos incluirán referencia expresa a la necesidad de disponer de la preceptiva autorización y, en su caso, Declaración de Impacto Ambiental, con carácter previo al inicio de las obras.

D) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

PROCESOS HIDROLÓGICOS

Para la protección de los recursos hídricos y para interferir lo menos posible en el ciclo integral del agua, se proponen las siguientes medidas:

(89) Todos los proyectos que afecten a cauces de agua, sean continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.

(90) En la zona de policía de cauce público (zona de 100 metros de ancho que se extiende horizontalmente a ambos lados) la ejecución de cualquier obra requerirá la autorización administrativa previa del organismo de cuenca.

(91) El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

(92) Con el fin de minimizar el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, los proyectos incorporará medidas constructivas específicas para reducir el porcentaje de impermeabilidad de las superficies de los aparcamientos, viales, equipamientos y espacios libres y para implantar soluciones de drenaje de forma combinada con el sistema de drenaje tradicional.

(93) En este sentido, de forma general el criterio de diseño deberá ser el de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Tendrán la consideración de superficies permeables, entre otras, los pavimentos vegetados y los porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos, y la instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable. Para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

CALIDAD DE LAS AGUAS

(94) Antes de ejecutar de obras de saneamiento se deberá disponer de una solución integral con el debido detalle constructivo, la necesaria justificación de caudales y el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

(95) Se utilizará preferentemente desencofrantes ecológicos para las obras de estructuras, y aceites y grasas lubricantes de origen mayoritariamente vegetal con elevada biodegradabilidad y baja toxicidad.

(96) Se racionalizará el uso de productos químicos y se promoverá el uso de aquellos ambientalmente mejores sobre todo fertilizantes, biocidas y aceites y grasas lubricantes, estos últimos en maquinaria y vehículos. Para el caso de las labores de jardinería, se considerarán alternativas más respetuosas con el medio ambiente las enmiendas de suelo y fertilizantes orgánicos (como el compost) sin turba, los fertilizantes nitrogenados de liberación lenta, las técnicas de control integral de plagas o los lubricantes altamente biodegradables.

(97) El tratamiento de depuración de todas las aguas residuales (sanitarias, pluviales, de procesos, etc) deberá asegurar en todo momento que los vertidos cumplan los parámetros característicos mínimos establecidos en el RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sus modificaciones y demás legislación aplicable en la materia, y/o las condiciones de vertido que establezca el Organismo de Cuenca, en

caso de vertido directo o indirecto de aguas residuales sobre el dominio público hidráulico.

(98) Durante la fase de construcción de infraestructuras, instalaciones o actividades derivadas del desarrollo del Plan, se evitará el movimiento de maquinaria por cauces y las actuaciones que, directa o indirectamente puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertidos de aceites o grasas procedente de la maquinaria.

E) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, FAUNA, ESPACIOS PROTEGIDOS Y BIODIVERSIDAD

(99) La selección de especies vegetales a implantar en los diferentes trabajos de revegetación deberá hacerse teniendo en cuenta las especies de la serie fitosociológica de la zona.

(100) En ningún caso se plantarán especies alóctonas con carácter invasor.

(101) Cuando se realicen obras en zonas próximas a cauces naturales, se tomarán las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas y la afectación a la vegetación de ribera.

(102) No deberá interrumpirse la conectividad ecológica entre los espacios naturales protegidos y los hábitats e interés comunitario existentes. Los elementos de conexión, vías pecuarias, cauces hidrológicos, etc deberán mantener su funcionalidad.

(103) Las obras de drenaje se adecuarán de modo que faciliten el paso de fauna de pequeño y mediano tamaño.

F) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

CALIDAD VISUAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

(104) En la tramitación de autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o derivadas del Plan se exigirá que al finalizar las obras se retiren correctamente todos aquellos materiales que no se vayan a utilizar con posterioridad y se lleve a cabo la limpieza exhaustiva, restauración vegetal e integración paisajística del emplazamiento y de los caminos de acceso

G) MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Se tomarán las siguientes medidas durante la ejecución de las obras y actividades:

(105) Si aparecieran restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el art. 84.1 de la Ley 11/1998. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto en cuanto no exista una comunicación de la mencionada Consejería.

H) MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

(106) Los proyectos de construcción y los proyectos técnicos de desarrollo del Plan deberán identificar en sus planos el espacio dedicado a la gestión de los residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección de las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de éstos con los que no tengan tal consideración.

(107) Los proyectos incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs) previsto por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

(108) Se deberá disponer en los nuevos desarrollos urbanísticos del suficiente número de contenedores según tipología para la recogida de los residuos sólidos urbanos de forma separativa, para colaborar en la política de reutilización, conforme a los estándares habituales.

I) MEDIDAS PARA EL AHORRO Y LA EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE RECURSOS

AHORRO Y EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE ENERGÍA. MEDIDAS PARA UNA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

En relación con la procedencia de los materiales a utilizar, se proponen las siguientes medidas a tener en cuenta en los proyectos técnicos:

(109) Utilización de materiales de bajo coste ambiental. Se realizará un estudio para la selección de aquellos materiales que, sin menoscabo de las propiedades exigibles, tengan una menor incidencia ambiental considerando todas

las fases de su ciclo de vida.

(110) Los criterios ambientales para esta selección pasan por la conservación de los recursos, la minimización de los residuos, la reducción de la contaminación y mínimo consumo de energía. Entre estos criterios se tendrán en cuenta los que figuran en el cuadro siguiente:

1. RECURSOS RENOVABLES	Los materiales elaborados con materias primas y energías renovables o muy abundantes serán preferibles antes que otros que utilicen fuentes convencionales o escasas (por ejemplo, combustibles fósiles, minerales escasos, etc), debido al carácter preservante y efecto degradable de sus fuentes materiales.
2. AHORRO ENERGÉTICO	El balance energético del material deberá demostrar ser el producto con menor coste energético a lo largo de todo su ciclo de vida, principalmente cuando se compara con otro bajo los mismos criterios.
3. VALORACIÓN DE RESIDUOS	Se preferirá el uso de materiales elaborados con residuos, reutilización o reciclaje de subproductos de la construcción, frente a otros materiales con fuentes de materias primas convencionales.
4. INDUSTRIALIZACIÓN	Los productos estándar montados industrialmente que disponen de un balance en su ciclo de vida racional y, principalmente, desde el punto de vista económico, son más favorable.
5. TECNOLOGÍA "LIMPIA"	Todas las fuentes de materias primas y energías empleadas en la producción del material, tal como la eficiencia del proceso productivo (extracción, transformación y acabado) deben asumir el carácter de no contaminantes.
6. TOXICIDAD	La ausencia de efectos alérgicos, emisiones tóxicas, anomalías electromagnéticas y minimización de la radiactividad natural constituirán un criterio básico para la selección del material.
7. DURABILIDAD	Todas las informaciones acerca del valor funcional, durabilidad y bases de mantenimiento para que este producto resista adecuadamente bajo las condiciones de uso, durante toda su vida útil, serán valores fundamentales como criterio selectivo.
8. AGUA	Serán prioritarios aquellos materiales que no transmitan elementos tóxicos ni contaminantes, los mecanismos que permitan ahorrar agua y los sistemas de reutilización del agua.
9. EMISIONES	Serán prioritarios los materiales que tiendan a reducir la emisión de gases causantes del efecto invernadero y en general de sustancias contaminantes del medio ambiente.
10. PROCEDENCIA	Los materiales procederán, siempre que ello sea posible, de la Comunidad de Cantabria, para minimizar el coste energético del proceso de transformación y transporte.

(111) La selección de los materiales, siguiendo los criterios de integración ambiental indicados en el punto anterior, se hará considerando:

- Las denominadas guías verdes, perfiles medioambientales de productos o guías de preferencia ambiental.
- La procedencia de materiales y productos de empresas que tengan acreditados Sistemas de Gestión Ambiental, con normas estandarizadas de gestión, tales como la norma internacional ISO 14001 (versión española UNE-EN ISO 14001) o el EMAS, según Reglamento 761/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- La adquisición de materiales o productos con etiquetado ecológico.

(112) Complementariamente a lo expuesto en el punto anterior, con carácter general, se utilizarán preferentemente:

- Materiales reutilizados, reciclados y renovables.
- Materiales libres de COVs, CFCs, cloro, bromo y aquellos que en caso de incendios emitan humos tóxicos o cancerígenos.
- Soluciones de ejecución en seco y que faciliten la deconstrucción.
- Sistemas constructivos modulares, prefabricados o industrializados.

En los proyectos de edificación se tendrá en cuenta la aplicación de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y la Ley 38/1999, de 5 de diciembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Medidas directas, en relación con el consumo de energía en la realización de las obras:

(113) En las instalaciones de obras: oficinas, aseos, vestuarios, etc:

- Utilización de lámparas de bajo consumo.
- Ordenadores con pantallas planas (TFT). No se utilizará el modo stand-by.
- Calefacción:
 - Limitación de la temperatura ambiente interior a 18 oC.
 - No se utilizarán radiadores y convectores eléctricos por su baja eficiencia energética.
 - Agua caliente sanitaria: equipo con termo acumulador.

(114) En la medida de lo posible se potenciará el uso de biodiésel para los vehículos y maquinaria de obra, por ser neutro desde el punto de vista de las emisiones de CO₂ y emitir menos SO_x.

(115) Se empleará maquinaria y vehículos con motores Euro IV o Euro V, para asegurar el cumplimiento de las normas europeas más exigentes en la reducción de emisiones contaminantes derivadas de los procesos de combustión.

(116) Uso de neumáticos de bajo rozamiento, para los vehículos de obra en los que sea técnicamente viable, con el fin de ahorrar combustible gracias a su menor resistencia a rodadura.

(117) Optimización de las operaciones de transporte en obra. Durante las operaciones contempladas en el proyecto que requieran del transporte de materiales o residuos, se realizará una programación adecuada con objeto de conseguir una organización en el transporte y movimiento de los vehículos destinados a tal fin. De este modo, se verificará in situ que toda la maquinaria de transporte alcance su carga máxima admisible con el objeto de asegurar la eficiencia energética y la reducción de gases contaminantes a la atmósfera.

(118) Aplicación de pautas de conducción ecológica, conforme a las recomendaciones del IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía).

(119) En el alumbrado público a instalar se adoptarán medidas para el ahorro energético y consumo eficiente de energía, tales como:

- Lámparas de vapor de sodio y equipo auxiliar con una eficacia de 100 lum/W.
- Luminarias con mayor rendimiento y lámpara de menor potencia.
- Sistemas de regulación del nivel luminoso, que permiten reducir los niveles de iluminación en las vías cuando se reduce la actividad en las mismas.
- Reloj astronómico programable en cada cuadro de alumbrado, con el fin de ajustar mejor el encendido/apagado y reducir las horas de encendido.
- Se estudiará la posibilidad de usar farolas y sistemas de riego alimentadas por energía solar.
- Se prohibirán las luminarias con un flujo de hemisferio superior al 10 % de aquél y fuentes de luz que emitan por encima del plano horizontal.
- Cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de contaminación lumínica.

(120) La normativa del Plan Parcial primará de forma general, salvo excepciones justificadas que deberán aportarse en la documentación presentada para obtener la preceptiva licencia, el uso de calderas de biomasa o gas natural frente al gasóleo.

(121) Se tomarán medidas que favorezcan la implantación de soluciones que reduzcan el consumo de energía, como:

- Criterios para fomentar la iluminación natural en las edificaciones.
- Luminarias de bajo consumo. El sistema de alumbrado de los espacios públicos, así como de las zonas comunes o mancomunadas privadas, deberá utilizar luminarias que incorporen reductores de consumo y sensores de intensidad luminosa que controlen el apagado y encendido. Se fomentará la implantación de sistemas de telecontrol y eficiencia energética del alumbrado público para poder determinar en todo momento su situación operativa, su consumo real y los posibles fallos que se produzcan.
- Sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc.).

(122) Aplicación de lo dispuesto en la Directiva 2002/91/CE en relación con la eficiencia energética de los edificios, artículos 4, 5 y 6, recogidos en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) en su artículo 15.

AHORRO Y EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA

Durante las obras:

(123) Reutilización de las aguas de las balsas de decantación y de las aguas de la limpieza de cubas.

(124) Reducción del consumo de las instalaciones de obra. Se incorporarán sistemas de ahorro de agua en grifería y sanitarios, como perlizadores y dobles pulsadores. Asimismo, en las instalaciones de obra para el personal que esté previsto mantener más de 6 meses se dispondrán de sistemas para almacenar y reutilizar el agua de lluvia.

(125) Con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío contemplará, sin obligar, la instalación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del riego por goteo frente al uso de aspersores.

(126) Todas las nuevas edificaciones incorporarán mecanismos de ahorro de agua en los grifos, duchas y sanitarios.

7.10. INVENTARIO DE ARBOLADO Y ARBUSTOS (ver plano EAE.SA.3)

Para valorar en detalle el interés del arbolado y especies arbustivas del sector, se ha realizado un inventario detallado de los pies arbóreos existentes, cuyo resultado se resume en la siguiente tabla:

Nombre científico	Nombre común	Nº ejemplares	VALORACION	ACTUACION
ARBOLES				
Eucaliptus globulus	Eucalipto	>30		ELIMINAR
Ficus	Ficus	1	Incompatible Palmera	ELIMINAR
Fraxinus excelsior	Fresno	<10	Esponáneo	MANTENER ELIMINAR Según Ubicación
Magnolia grandiflora	Magnolio	1	GRAN PORTE	MANTENER
Phoenix canariensis	Palmera	2	BUEN EJEMPLAR	MANTENER
Platanus hispanica	Plátano de sombra	2	GRAN PORTE	MANTENER según Diseño
Robinia pseudoacacia	Falsa acacia	<10	Esponáneo	MANTENER ELIMINAR Según Ubicación
ARBUSTOS				
	Sauce	6		
Cortaderia Selloana	Plumeros	≈50	Invasivo	ELIMINAR
Bambúes	Bambúes	≈50	Invasivo	ELIMINAR
Vegetación Ruderal	Zarzas, etc	≈50	Invasivo	ELIMINAR

Desde el punto de vista **ecológico**, tan solo presentan un interés claro algunos ejemplares arbóreos existentes en el jardín en la entrada de la Casona Palacio del Palacio como **arbolado singular** un ejemplar de gran interés y tamaño, un Magnolio (Magnolia Grandiflora), así como dos ejemplares de Palmera (Phoenix canariensis) de porte notable (unos 10 metros de altura y 100 cm de perímetro de tronco), si bien uno de ellos se encuentra amenazado por un ficus que le impide desarrollarse plenamente. También destaca la presencia de 2 plátanos de gran porte y altura. Sin contar con ejemplares de porte monumental, este conjunto presenta un valor paisajístico indudable, siendo el elemento clave en la configuración estética de la finca. Pese a su carácter alóctono, esta formación presenta un importante interés ecológico. El interés de este conjunto radica tanto en la singularidad de los árboles como en su relación con la edificación arquitectónica a rehabilitar.

El resto de ejemplares arbóreos sin falsas acacias, fresnos y otras especies que han ido creciendo de manera espontánea. Se propone su conservación si el diseño del nuevo Parque así lo aconseja y su eliminación si se buscaran, como debiera ser a nuestro criterio, zonas amplias libres de arbolado para generar un paisaje "open-field" característico del lugar, con amplias zonas verdes libres y pequeños bosquetes de arbolado autóctono ubicados en zonas concretas.

Desde el punto de vista **paisajístico**, destacan los jardines de la Casona, con los ejemplares antes mencionados y arbolado de porte compuesto fundamentalmente por plátanos de sombra y algún ejemplar aislado de tilo y castaño de indias, todos ellos de diversas edades (entre 80 y 280 cm de diámetro de tronco), aunque "desmochados" para alcanzar una altura de unos 7 m.

Aparte de estos arbolados mencionados, el resto de los ejemplares de la finca carece de valores dignos de mención. No obstante, una vez definida la ordenación se procederá a identificar los ejemplares de mayor interés que no van a verse afectados, y se tratará de promover su conservación. En el plano de vegetación se puede apreciar la extensión superficial de las distintas comunidades vegetales, así como los ejemplares arbóreos existentes.

Calidad Ambiental

Se trata de una zona de terrenos con aprovechamiento de pastos en los que la actividad tradicional de la ganadería, hoy prácticamente desaparecida, ha conformado el paisaje, al igual que la propiedad, los cultivos, la vegetación, etc. El Planeamiento, a través de la ordenación de usos y de las disposiciones relativas a la disminución de impactos, se ha propuesto integrar la zona en la trama urbana de Miengo.

La calidad paisajística de la zona es alta, manteniéndose en plenitud los elementos referenciales del paisaje como elevaciones, colinas, masas arbóreas, perspectivas y visuales, pese a la incorporación de la urbanización.

No existe ninguna fuente de producción de ruidos significativos, como no sean las relativas a la circulación vial, pero éstas son poco importantes. No existe en la zona colisión con otros usos que pudieran producir inconvenientes al uso previsto, el residencial. De igual forma, el uso residencial previsto en el Sector no produce incidencia significativa en el medio ambiente.



TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética).	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar ordenanzas que regulen condiciones técnicas de desarrollo con criterios de prevención y reducción de la contaminación acústica y lumínica, Desarrollar ordenanzas que regulen condiciones técnicas de desarrollo con criterios de prevención y reducción de la contaminación atmosférica por la emisión de partículas y gases, incluidos los que puedan tener efectos sobre el cambio climático. 	<ul style="list-style-type: none"> Número y porcentaje respecto del total de lámparas y luminarias de la red de alumbrado público que cumple con las especificaciones técnicas de prevención de la contaminación lumínica.
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público, y su grado de articulación. Intervención en los usos e infraestructuras para la mitigación del cambio climático. Reducción de las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades 	<ul style="list-style-type: none"> Superficies que participan activamente para la mitigación del cambio climático. Número de acciones en relación con la proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados
Ciclo del agua	<ul style="list-style-type: none"> Asegurar la depuración de las aguas residuales antes de su vertido, previendo sistemas de depuración ligados a los tipos de vertidos. Proteger los recursos hídricos y minimizar el consumo de agua derivado del planeamiento mediante estrategias de ahorro del agua. 	<ul style="list-style-type: none"> Demanda total de agua (m³/ trimestre, m³/ año). Vertidos (m³ por habitante equivalente al trimestre y al año).
Biodiversidad, patrimonio natural y medio rural	<ul style="list-style-type: none"> Detectar las zonas ocupadas por ecosistemas frágiles o escasos y por hábitats de especies amenazadas, así como los puntos críticos de la permeabilidad ecológica del territorio, para programar medidas preventivas. Preservar y proteger los hábitats naturales de interés comunitario. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de espacios de elevado valor ecológico próximos.
Cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> Fomento de medidas para incrementar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos con el fin de incrementar la eficiencia energética, la disminución del consumo de recursos y de gases de efecto invernadero. Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano, a través de los parques, y zonas verdes conectadas al entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas. Establecimiento en el Plan Parcial de medidas para la protección de las zonas naturales, ecosistemas, etc., y en especial las arboladas, para preservar e incrementar la capacidad de sumidero de carbono. 	<ul style="list-style-type: none"> Medidas de incremento de la funcionalidad Superficie destinada para sumidero de carbono.
Patrimonio histórico, artístico y cultural	<ul style="list-style-type: none"> Preservar el patrimonio histórico-artístico estableciendo expresamente zonas de protección para conservarlo adecuadamente. 	<ul style="list-style-type: none"> Medidas de protección del patrimonio.
Riesgos naturales y antrópicos	<ul style="list-style-type: none"> No generar con la actuación propuesta, nuevos riesgos ni incrementar los existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie y población afectadas por riesgos naturales y tecnológicos
Eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar criterios bioclimáticos en la edificación. Intervenir en las características de la red de alumbrado, con el fin de minimizar el gasto energético. Fomento de la eficiencia y ahorro energéticos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gasto energético en alumbrado público
Gestión de materiales y de residuos	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento.
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento, considerando la calidad paisajística como criterio de ordenación y regulación e introduciendo medidas destinadas a su preservación. Preservar los valores paisajísticos, incorporando las determinaciones adecuadas para que las construcciones e instalaciones se adapten al ambiente donde estén situadas. Programar actuaciones de corrección de impactos o prevención de riesgos que permitan proteger, mejorar y recuperar los elementos y paisajes de interés existente. Desarrollar ordenanzas que regulen las condiciones en que habrán de ejecutarse las edificaciones, infraestructuras (incluso de transporte de energía) e instalaciones, para conseguir su integración paisajística. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de acciones de integración paisajística acometidas e inversión a llevar a cabo.

7.11.-ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El programa de seguimiento ambiental del Plan Parcial se estructura en las siguientes partes:

- 6.2.1. Integración de las medidas correctoras en la documentación del Plan Parcial
- 6.2.2. Evaluación de los proyectos de urbanización y ejecución
- 6.2.3. Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación
- 6.2.4. Seguimiento de la evolución ambiental del Sector
- 6.2.5. Modificaciones del Plan Parcial y de las medidas ambientales.

En los siguientes puntos se detalla el modo en que se realizará este seguimiento.

ASPECTOS OBJETO DE LA VIGILANCIA

Serán objeto de vigilancia y control ambiental los siguientes aspectos:

Control 1: balizamiento y señalización de las obras.

Control 2: calidad del aire.

Control 3: ruido ambiental.

Control 4: emisiones lumínicas.

Control 5: conservación del suelo y del agua.

Control 6: salud, seguridad, riesgos

Control 7: construcción sostenible.

Control 8: gestión de residuos.

Control 9: biodiversidad.

Control 10: paisaje.

Control 11: patrimonio arqueológico.

METODOLOGÍA

Para cada uno de los aspectos objeto de vigilancia ambiental se desarrolla un procedimiento de trabajo basado en los siguientes puntos:

- Objetivo concreto del control y vigilancia.
- Fase del proyecto en que se llevará a cabo el control.
- Duración del control.
- Zonas o lugares donde se llevarán a cabo las inspecciones, medidas o toma de muestras.
- Frecuencia de realización del control.
- Indicadores de medición o tipo de medida o forma de realizar el control.
- Valores de contraste de los indicadores.
- Observaciones y/o contingencias.

Previamente se realizará un Control 0 para la verificación de que se está en posesión de todos los permisos y autorizaciones para dar comienzo a la realización de las obras proyectadas y se hará entrega al Director de Obras de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales que entre otras determinaciones incluirá:

- Prácticas de control de residuos y basuras, con mención específica al control de aceites usados, restos de alquitrán, latas, envolturas de materiales de construcción, etc.
- Actuaciones prohibidas, tales como la realización de hogueras, vertidos de aceites usados, aguas de limpieza de hormigoneras, escombros y basuras.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligación de circular por caminos estipulados en el replanteo.
- Prácticas tendentes a evitar daños superfluos a la vegetación.
- La realización de un Diario Ambiental de la Obra en el que se anotarán las operaciones ambientales realizadas y el personal responsable de cada una de esas operaciones y de su seguimiento.

Este manual deberá ser conocido por todo el personal que intervenga en la realización de las obras.

Todo el personal que intervenga en las obras deberá conocer los riesgos de accidentes laborales derivados de la realización de las obras proyectadas. Deberá conocer y utilizar en todo momento los medios y equipos previstos en el Estudio de Seguridad y Salud que contiene el Proyecto en cuestión.

Las aguas residuales de los aseos y de las oficinas de obra se conectarán a la red de saneamiento municipal.

7.12.TABLA RESUMEN VIGILANCIA AMBIENTAL		
TIPO	INDICADOR	OBJETIVO A ALCANZAR
Ocupación del suelo	Superficie destinada a espacios libres y espacios verdes	11.200 m ²
	Superficie destinada a zonas periféricas de protección de los bienes o valores ambientales	No se establecen provisiones a este respecto
	Suelo consumido en m ² por m ³ construido	No se establecen provisiones a este respecto
	Suelo consumido en m ² por habitante equivalente	83,10 m ² de suelo consumido/habitante
	Densidad (viv.ha)	<30 viv/ha
	Compacidad (m ² superficie artificial/vivienda)	335,60 m ² /vivienda
	Suelo artificial consumido (ha.) y porcentaje respecto al total del ámbito	2,31 Ha. – 66 %
	Superficie por habitante de suelo urbano+suelo urbanizable+sistemas generales	83,10 m ² /habitante
Ciclo del agua	Demanda total de agua del planeamiento de desarrollo propuesto (m ³)	≤569 m ³ /día
	Distribución del consumo de agua entre usos	Usos residenciales y terciarios: ≤229m ³ /día Equipamientos: y Zonas verdes: ≤288 m ³ /día Pérdidas: ≤52m ³ /día
	Superficie impermeabilizada antes y después del plan: ANTES = 1,04%	DESPUÉS = ≤20% de los espacios libres en las zonas calificadas como de alta permeabilidad ≤50% de los espacios libres públicos y privados del resto del Sector
	Vertidos al saneamiento municipal	≤1,26 m ³ /habitante.día de aguas residuales ≤167,5 m ³ /habitante.día de aguas pluviales
	% en volumen de agua reciclada o reutilizada	≥50% del agua para riego
Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética)	Número de luminarias y % respecto del total de la red de alumbrado público que cumplen/incumplen las prescripciones técnicas	100 % de luminarias a instalar
	Superficie municipal gravada por las servidumbres acústicas de las infraestructuras de transporte	0
	Edificios en áreas acústicas que no cumplen con los objetivos de calidad acústica para ruido con el planeamiento propuesto y población residente o futura en los mismos	0
Paisaje	Número de acciones de integración paisajística a realizar e inversión llevada a cabo	Según PVA – >5% del PEM €
Movilidad	Superficie en m ² del espacio público destinada al uso peatonal y porcentaje respecto al total	≥4.576 m ² _13%
	Superficie en m ² del espacio público destinada a estacionamiento de vehículos y porcentaje respecto al total	2.582.80 m ² _7%
	Porcentaje de población que dispone de acceso al conjunto de equipamientos, dotaciones o servicios	100%
	Número, longitud o superficie (según el caso) y porcentaje de equipamientos, itinerarios o espacios clasificados según su grado de accesibilidad	2 equipamientos públicos_5.370m ² _100 % accesible _edificio existente
Gestión de materiales y de residuos	Volumen previsto de material excedentario resultante de las obras	≤1.336 m ³
	Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tn/año y distribución entre vertedero, reutilización y reciclaje)	≤158 Tn/año; 80% vertedero; 8,50% reciclaje; 11,50% reutilización
	Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados	100%
	Porcentaje de red viaria adaptada a la recogida selectiva de residuos	≤ 100 m de distancia de los edificios residenciales
Eficiencia energética	Consumo total de energía según procedencia del desarrollo urbanístico del sector	≤2.500 MWh/año
	Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables	No se establecen provisiones a este respecto
	Previsión de gasto energético en alumbrado público exterior	≤31.500 kWh/año
	Número de edificaciones para cada tipo de etiqueta de eficiencia energética	Todos los edificios con certificación energética mínima tipo A/B
Biodiversidad, Patrimonio natural y medio rural	Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados	0
	Índices de abundancia y riqueza de la fauna y flora en el ámbito del Plan	≤ 5 especies de aves < 5 especies arbóreas
Patrimonio histórico, artístico y cultural	Número de elementos del patrimonio edificado existente en el ámbito que es rehabilitado o intervenido para su conservación y puesta en valor	1

8.- CARTOGRAFIA Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

La documentación se proporciona en soporte papel y en soporte digital (CD), donde se almacenan tanto los textos como los diversos planos suministrados. La información está georreferenciada y la cartografía se superpone sin desviaciones sobre la última serie 1/5000 oficial del Gobierno de Cantabria.

8.0. CARTOGRAFIA DEL PLAN PARCIAL

Se incluyen los Planos de Información y Ordenación tanto Generales como de Redes de Infraestructura.

EAE.IG.PLANOS DE INFORMACION_GENERALES (5)

- EAE.IG.1. PLANO de SITUACION y EMPLAZAMIENTO
- EAE.IG.2. PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
- EAE.IG.3. TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL_DELIMITACION
- EAE.IG.4. ORTOFOTO ESTADO ACTUAL_DELIMITACION
- EAE.IG.5. PLANO PARCELARIO

EAE.IR.PLANOS DE INFORMACION_REDES EXISTENTES (3)

- EAE.IR.1. RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE
- EAE.IR.2. RED DE ABASTECIMIENTO AGUA
- EAE.IR.3. RED GENERAL DE ELECTRIFICACION_ALUMBRADO

EAE.OG.PLANOS DE ORDENACION_GENERALES (10)_Escala 1:500(A1)_1:1.000(A3)

- EAE.OG.1. ORDENACION GLOBAL_PROPUUESTA_ (IMAGEN FINAL NO VINCULANTE)
- EAE.OG.2. CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO_ORDENACION PORMENORIZADA
- EAE.OG.3. ORDENANZAS URBANISTICAS.DEFINICION GEOMETRICA ORDENACION_ALINEACIONES
- EAE.OG.4. USO PUBLICO/ CESIONES:SISTEMAS GENERALES Y LOCALES, EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- EAE.OG.5. SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS. RASANTES Y PENDIENTES
- EAE.OG.6. PLANTA MOVIMIENTO DE TIERRAS_PROPUUESTA TOPOGRAFICA
- EAE.OG.7. SECCIONES PERFILES_RELLENOS Y DESMONTES
- EAE.OG.8. ESTRATEGIA DE FASES_PROPUUESTA

EAE.OR.PLANOS DE ORDENACION_REDES PROPUESTAS (6)_Escala 1:500(A1)_1:1.000(A3)

- EAE.OR.1. RED SANEAMIENTO (SEPARATIVA) Y DRENAJE
- EAE.OR.2. RED ABASTECIMIENTO AGUA
- EAE.OR.3. RED ELECTRICIDAD_MEDIA Y BAJA TENSION
- EAE.OR.4. RED ALUMBRADO PUBLICO
- EAE.OR.5. RED TELECOMUNICACIONES
- EAE.OR.6. RED SUMINISTRO DE GAS

8.1. CARTOGRAFIA del INVENTARIO AMBIENTAL

- **EAE.IA.01.** PLANO DE GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGIA
- **EAE.IA.02.** PLANO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS_INUNDABILIDAD
- **EAE.IA.03.** PLANO DE UNIDADES HIDROGEOLOGÍCAS Y ACUÍFEROS
- **EAE.IA.04.** PLANO DE CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS
- **EAE.IA.07.** PLANO DE UNIDADES AMBIENTALE

- **EAE.IA.06.** PLANO DE CALIDAD DEL PAISAJE
- **EAE.IA.07.** PLANO DE CORREDORES ECOLOGICOS
- **EAE.IA.08.** PLANO DE ITINERARIOS PEATONALES Y CICLISTAS (1)
- **EAE.IA.09.** PLANO DE VEGETACIÓN, USOS Y HÁBITATS.
- **EAE.IA.10.** PLANO DE PROCESOS DE RIESGOS NATURALES Y/O ANTRÓPICOS
- **EAE.IA.11.** PLANO DE AFECCIONES ACUSTICAS. AFECCION, NIVELES ACUSTICOS DB DÍA Y NOCHE
- **EAE.IA.12.** PLANO DE SERVIDUMBRES SECTORIALES: INFRAESTRUCTURALES; VIARIAS Y AERONAUTICAS.

No existen afecciones, por lo que no se adjuntan planos al respecto, de las siguientes materias:

- Plano de afecciones de las zonas afectadas por riesgo geomorfológico,
- Plano de espacios naturales protegidos.
- Plano de fauna y zonas de uso de fauna (zonas de reproducción, dormideros, etc.).

No existen afecciones, por lo que no se adjuntan planos al respecto, de las siguientes materias:

- Planos de Infraestructuras: Viarias, Abastecimiento de Agua y Saneamiento: Incluidos en Cap.8.0.Planos del Plan Parcial
- Plano de patrimonio histórico-artístico, arqueológico y cultural.: Tan solo está catalogado arquitectónicamente el Edificio Palacio El Somo. Se recoge en la Memoria (pág.XX)

8.2. CARTOGRAFIA de la ORDENACION AMBIENTAL propuesta en Plan Parcial

- **EAE.OA.1.** PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ALTERNATIVA 0
- **EAE.OA.2.1 a 2.4** PLANOS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE PLANEAMIENTO 1-2-3-4 ESTUDIADAS
- **EAE.OA.3.** PLANO DE ORDENACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA
- **EAE.OA.4.** PLANO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA: CRITERIOS PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

La documentación gráfica que se aporte está firmada por sus autores, con expresión de la denominación de los planos u otros trabajos, numeración, escala, fecha, etc. Son coincidentes en todos sus extremos con los correspondientes planos del planeamiento vigente, sin generar equívoco. Incluirán tanto la calificación urbanística como las infraestructuras y conexiones necesarias, o que puedan verse afectadas.

8.3. CARTOGRAFIA DE SINTESIS

- **EAE.SA.1.** PLANO DE VALORACION DE LAS UNIDADES AMBIENTALES
- **EAE.SA.2.** PLANO DE SÍNTESIS DEL INVENTARIO AMBIENTAL

Reflejará los valores más relevantes del ámbito de estudio desde el punto de vista medioambiental.

- **EAE.SA.3.** PLANO DE IMPACTOSVISUALES

8.4. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO

El EAE incorpora, como anejos o información complementaria, los estudios específicos del PGOU de Miengo elaborados al objeto de cumplir con alguno de los contenidos obligados del Informe, tales como estudios paisajísticos, de incidencia acústica, etc., que han permitido un mejor y mayor conocimiento de las características ambientales del medio, los posibles efectos significativos del Plan, la viabilidad y eficacia de ciertas medidas correctoras, o cualquier otro aspecto de interés. El soporte y formato de esta documentación son los mismos establecidos para el resto del informe.

III.- CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATEGICOS

Para la mejor integración de los requerimientos ambientales en el planeamiento a aprobar, se señalan los criterios ambientales estratégicos que habrán de ser tenidos en cuenta para valorar los efectos significativos sobre el medio ambiente. Su grado de cumplimiento, o mayor aproximación al objetivo, determinarán la mayor aceptabilidad del Plan Parcial en el ámbito de la evaluación ambiental estratégica.

Los criterios ambientales se estructuran atendiendo a los objetivos pretendidos para el ámbito de intervención o factores ambientales a considerar. Se indican a continuación los criterios y objetivos generales y específicos, y en la tabla que sigue los específicos para los diferentes factores ambientales junto con los indicadores aplicables.

III.1.- CRITERIOS GENERALES

El paisaje, entendido desde una perspectiva ecológica, es la interacción de suelos, agua, aire, plantas y animales que incluye, en zonas localizadas, la presencia humana. Es, en este contexto, la expresión visual del sistema de relaciones que se dan entre todos los aspectos citados. Esta definición va más allá de la plasmación de elementos específicamente estéticos, como relieve, forma, colores, calidades, etc.

La acción del hombre somete al paisaje a cambios profundos y rápidos, en contraste con las causas naturales, que producen cambios ligeros y lentos.

Dado que el paisaje puede considerarse como un "RECURSO NATURAL", su fragilidad ante la acción humana, debe protegerse, introduciendo en las actuaciones elementos de corrección y enriquecimiento oportunos.

El adecuado estudio de los elementos, formas, líneas, calidades, cuencas visuales, etc., y su relación con los elementos artificiales, constituye un paso fundamental para la necesaria integración del paisaje, en el citado sentido ecológico.

Es también obligado el cumplimiento de las Normas Adicionales de Protección del Paisaje que exigen las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Miengo, así como las disposiciones de las NUR (Normas Urbanísticas Regionales). También se contemplan medidas complementarias por el Plan Parcial con el objetivo de conseguir un Proyecto de Excelencia Ambiental.

Su finalidad es garantizar la adecuación del Plan Parcial a otros planes o programas de ámbito superior, el influjo benéfico sobre territorios colindantes, así como conseguir que establezca determinaciones vinculantes en materia de sostenibilidad para los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

- Pertinencia del Plan Parcial para la integración de consideraciones ambientales que promuevan el desarrollo sostenible en su ámbito de aplicación.
- Medida en que el Plan Parcial establece un marco de sostenibilidad para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, naturaleza, dimensiones, las condiciones de funcionamiento o la asignación de recursos.
- Grado de influencia del Plan Parcial en otros planes o programas de aplicación en su ámbito municipal, así como interacciones en territorios contiguos, en su caso.
- Respeto de los instrumentos de ordenación o planificación de recursos naturales de obligado cumplimiento.
- Coherencia con las zonas colindantes, para asegurar una ordenación concordante y coherente a nivel del ámbito del entorno.
- Abordar el abastecimiento de agua, y el saneamiento y la depuración de aguas residuales desde criterios de eficiencia y respeto hacia el medio natural.

III.2.- CRITERIOS ESPECIFICOS

Su objetivo es conseguir un modelo urbano coherente, funcional y eficiente, minimizando el consumo de suelo y racionalizando su uso. Asimismo, el Plan garantizará la preservación de los valores naturales y la biodiversidad, minimizará los riesgos y asignará los usos considerando la capacidad de acogida del territorio, velando por la integración de la actuación en el paisaje.

Se justifica el cumplimiento de las siguientes condiciones:

LOCALIZACION DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Los espacios libres están situados en las posiciones predeterminadas por el planeamiento o concordando con las disposiciones del POL, evitando que la edificación o la urbanización puedan tener un impacto no deseado sobre el paisaje.

Se han dispuesto en las zonas donde existen perspectivas de paisaje abierto, especialmente en la parte sur del sector, enmarcando las edificaciones y perfilando las cuencas visuales existentes.

TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Los espacios libres y zonas verdes públicas se destinan a áreas de recreo arboladas con un tratamiento superficial no natural mínimo.

La pavimentación de estos espacios es prácticamente inexistente, muy por debajo del 20 %, destinándose a sendas peatonales o áreas de juego.

La rasante del terreno, apenas se modifica en todo el sector, adaptándose las zonas verdes a la rasante natural del terreno.

No existen zonas verdes ni espacios libres en contacto con suelos no urbanizables de protección.

Quedan prohibidas en estas áreas públicas, las construcciones auxiliares, así como los cierres de fábrica.

La superficie total en parcela privada es de 20.475 m² y 2.583m² para viario y aparcamientos, por lo que se calcula habrá aproximadamente 12.000m² de superficie libre de edificación complementaria a las zonas verdes y espacios libres públicos. Estas zonas se tratarán preferentemente como zonas verdes arboladas y espacios pavimentados de uso público, limitándose la pavimentación en éstas al máximo que sea compatible con la utilización de los aparcamientos de uso público, los accesos a garajes, etc.

TRATAMIENTO DE LAS RASANTES.

La rasante natural del terreno apenas sufre variación en todo el sector, no causando incidencia en el conjunto de la zona.

Se ha realizado, con carácter previo, el estudio gráfico comparativo de las rasantes naturales y del proyecto en la urbanización, obteniéndose las soluciones más respetuosas, con apenas modificación de la configuración inicial, evitando las soluciones no deseadas de muros de contención, y evitando la formación de pantallas de edificación frente a áreas de paisaje abierto. La disposición de la edificación, con una cuidadosa adaptación de las distintas alturas permitidas es, por lo tanto, la que resulta del estudio los distintos aspectos ambientales considerados.

URBANIZACION. CIERRES DE FINCAS.

La urbanización se ejecuta previendo las condiciones de adaptación y protección del paisaje. Especialmente la plantación a lo largo de la vialidad, que también sirve de protección frente al ruido.

La mayor parte de las áreas de aparcamiento están situadas junto a las zonas verdes públicas y privadas del sector, minimizando de esta forma su impacto, por estar situadas en zonas no expuestas o de paisaje abierto.

Se utilizarán en la urbanización materiales no disonantes o impactantes con el entorno en la pavimentación y el tratamiento de los recorridos peatonales. Las calzadas se calculan en 627 m², la superficie de áreas con pavimentos permeables específicos para aparcamientos en 1.431m² y la superficie total pavimentada de plazas, caminos y aceras en 3.500 m².

La altura de los cierres de las parcelas privadas, cuando se permitan, se limita a un metro de fábrica. Sobre este muro solo se admiten cierres vegetales o de malla metálica de otro metro de altura máxima, prohibiéndose el cierre con bloques de fábrica formando celosía u otros elementos opacos.

Se limitan en las áreas verdes o espacios públicos los cierres a los elementos de protección y seguridad necesarios.

EDIFICACIÓN.

El acabado exterior de la edificación no se realiza con materiales brillantes, de colores chillones o disonantes con los representativos de la edificación tradicional dominante en el área de influencia.

Se disponen volúmenes de edificación acorde, de tal modo que no resulten cuencas visuales cerradas ni pantallas continuas de construcción en los paisajes inicialmente abiertos.

La edificación se adapta a las condiciones generales del paisaje entorno, buscando la inclusión en la línea del horizonte de forma integrada, observable tanto localmente como un elemento lógico del proceso de conformación del

entramado urbano homogéneo, como desde las visuales más características, incorporando además los elementos de texturas y colores (al igual que en los cierres y vegetación) adecuados a ésta identificación.

El diseño seleccionado es el de edificación aislada con zonas de parques y jardines diseminadas entre los distintos edificios.

En los planos se expresa las áreas de movimiento con carácter de directriz, es decir, carácter determinante de las condiciones generales, permitiendo en su desarrollo de detalle los ajustes que se justifiquen y se autoricen.

INSTALACIONES. SEÑALIZACION. PUBLICIDAD.

Se prohíbe la instalación de depósitos aéreos de combustible. También queda prohibida la instalación de antenas parabólicas, de radiofonía, etc., en zonas visibles, que puedan distorsionar la percepción de la arquitectura o el paisaje existente.

La señalización se limitará a la propia señalización del viario y de la urbanización, pudiéndose integrar en ella publicidad de orientación.

Se prohíbe la publicidad en carteles aislados, cualquiera que sea su dimensión y localización.

CUENCAS VISUALES.

El número máximo de plantas de las edificaciones del sector es de 2 y bajocubierta, de acuerdo a las conclusiones del PGO de Miengo. Las urbanizaciones próximas al sector tienen un número semejante de plantas, entre 2 y 3.

La disposición de la extensa zona verde central de 7.807 m² que hemos denominado Parque Cultural Robayera que deberán ser obtenidos mediante convenio en desarrollo y gestión del propio sector, limita y gradúa el impacto visual, integrando la urbanización en el conjunto exterior.

Las zonas verdes situadas junto a los volúmenes arquitectónicos y la tipología de estos (bloque aislado) hace posible la aparición de corredores de zona verde entre bloques que evitan la continuidad de la edificación, y favorecen la permeabilidad.

En el plano de Ordenación OG.3. Ordenanzas Urbanísticas, se definen los aspectos relativos a alineaciones principales del trazado sobre las cuencas actuales, configurando el tratamiento estético de las obras y el resultado de la integración y ennoblecimiento del paisaje.

CUMPLIMIENTO DEL ART. 58.3 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS.

La zona ordenada, en relación a lo establecido en el art. 58.3 del Reglamento de la Ley de Costas, no supone pantalla arquitectónica desde ninguna visual, dado lo escarpado de la pendiente de los terrenos rústicos situados al norte del Sector, la relativa sobre- elevación de los situados al noroeste y oeste y la edificación existente al sureste correspondiente al área urbana, que ocupa terrenos algo mas elevados.

Desde la línea de la costa (Playa de Usgo) no son visibles las edificaciones previstas. Igualmente, las edificaciones que se prevén no impedirán las vistas de la costa desde otros emplazamientos.

ALCANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

De acuerdo los criterios específicos sobre la vialidad y las conexiones de los servicios de infraestructura, se establecieron los 2 accesos generales al sector según el principio de racionalidad, en función de la seguridad vial, y las necesidades tanto derivadas de la ordenación como de desagüe de las vertientes. Los límites del sector se encuentran dispuestos por ejes de vialidad o límites perfectamente coherentes con el trazado vial, asegurando en todos los casos la circulación por, al menos, la calzada completa y una alineación de aceras, por lo que se consigue la autonomía del sector en accesos, en servicios de infraestructura , en dotaciones públicas de espacios libres y equipamientos.

La asunción por parte del sector de la completa implantación de todos los elementos de la urbanización exterior que resultan necesarios para la puesta en uso del Plan previsto, por encima del ámbito estricto del Plan, contemplando además las previsiones en cuanto a dimensionamiento de las zonas anexas, potenciando y mejorando ampliamente las infraestructuras existentes y dotando a esta zona de Miengo de importantes realizaciones infraestructurales

IV.- INDICADORES DE OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

El objetivo de los indicadores, en una primera aproximación, es verificar el cumplimiento por el planeamiento de desarrollo de los objetivos fijados por la planificación general. En el presente documento se proponen una serie de indicadores básicos para cada ámbito o factor ambiental que se detallan en la tabla de criterios ambientales e indicadores

- 1.- CALIDAD DEL AGUA
- 2.- MOVILIDAD
- 3.- CICLO DEL AGUA
- 4.- BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO NATURAL Y MEDIO RURAL
- 5.- CAMBIO CLIMATICO
- 6.- PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL
- 7.- RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS
- 8.- EFICIENCIA ENERGETICA
- 9.- GESTION DE MATERIALES Y DE RESIDUOS
- 10.- PAISAJE

TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética).	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar ordenanzas que regulen condiciones técnicas de desarrollo con criterios de prevención y reducción de la contaminación acústica y lumínica, Desarrollar ordenanzas que regulen condiciones técnicas de desarrollo con criterios de prevención y reducción de la contaminación atmosférica por la emisión de partículas y gases, incluidos los que puedan tener efectos sobre el cambio climático. 	<ul style="list-style-type: none"> Número y porcentaje respecto del total de lámparas y luminarias de la red de alumbrado público que cumple con las especificaciones técnicas de prevención de la contaminación lumínica.
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público, y su grado de articulación. Intervención en los usos e infraestructuras para la mitigación del cambio climático. Reducción de las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades 	<ul style="list-style-type: none"> Superficies que participan activamente para la mitigación del cambio climático. Número de acciones en relación con la proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados
Ciclo del agua	<ul style="list-style-type: none"> Asegurar la depuración de las aguas residuales antes de su vertido, previendo sistemas de depuración ligados a los tipos de vertidos. Proteger los recursos hídricos y minimizar el consumo de agua derivado del planeamiento mediante estrategias de ahorro del agua. 	<ul style="list-style-type: none"> Demanda total de agua (m³/ trimestre, m³/ año). Vertidos (m³ por habitante equivalente al trimestre y al año).
Biodiversidad, patrimonio natural y medio rural	<ul style="list-style-type: none"> Detectar las zonas ocupadas por ecosistemas frágiles o escasos y por hábitats de especies amenazadas, así como los puntos críticos de la permeabilidad ecológica del territorio, para programar medidas preventivas. Preservar y proteger los hábitats naturales de interés comunitario. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de espacios de elevado valor ecológico próximos.
Cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> Fomento de medidas para incrementar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos con el fin de incrementar la eficiencia energética, la disminución del consumo de recursos y de gases de efecto invernadero. Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano, a través de los parques, y zonas verdes conectadas al entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas. Establecimiento en el Plan Parcial de medidas para la protección de las zonas naturales, ecosistemas, etc., y en especial las arboladas, para preservar e incrementar la capacidad de sumidero de carbono. 	<ul style="list-style-type: none"> Medidas de incremento de la funcionalidad Superficie destinada para sumidero de carbono.
Patrimonio histórico, artístico y cultural	<ul style="list-style-type: none"> Preservar el patrimonio histórico-artístico estableciendo expresamente zonas de protección para conservarlo adecuadamente. 	<ul style="list-style-type: none"> Medidas de protección del patrimonio.
Riesgos naturales y antrópicos	<ul style="list-style-type: none"> No generar con la actuación propuesta, nuevos riesgos ni incrementar los existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie y población afectadas por riesgos naturales y tecnológicos
Eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> Incorporar criterios bioclimáticos en la edificación. Intervenir en las características de la red de alumbrado, con el fin de minimizar el gasto energético. Fomento de la eficiencia y ahorro energéticos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gasto energético en alumbrado público
Gestión de materiales y de residuos	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento.
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento, considerando la calidad paisajística como criterio de ordenación y regulación e introduciendo medidas destinadas a su preservación. Preservar los valores paisajísticos, incorporando las determinaciones adecuadas para que las construcciones e instalaciones se adapten al ambiente donde estén situadas. Programar actuaciones de corrección de impactos o prevención de riesgos que permitan proteger, mejorar y recuperar los elementos y paisajes de interés existente. Desarrollar ordenanzas que regulen las condiciones en que habrán de ejecutarse las edificaciones, infraestructuras (incluso de transporte de energía) e instalaciones, para conseguir su integración paisajística. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de acciones de integración paisajística acometidas e inversión a llevar a cabo.

V.- MODALIDADES DE INFORMACION Y CONSULTA. ADMINISTRACIONES AFECTADAS Y PUBLICO INTERESADO

1.- INFORMACION PUBLICA Y CONSULTAS

Las actuaciones de información y consulta que corresponden al promotor incluirán, al menos, las siguientes:

- (a) - Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional y, en su caso, en su sede electrónica, del Estudio Ambiental Estratégico conjuntamente con el documento del Plan Parcial aprobado inicialmente, advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992, otorgando un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y realizar alegaciones y observaciones.
- (b) En esta fase de consultas, se realizará consulta individualizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado (relacionados más adelante), utilizando al efecto medios de comunicación convencionales, telemáticos o cualquier otro que acredite la realización de la consulta y faciliten el texto íntegro del Plan Parcial y del Estudio Ambiental Estratégico, dando igualmente un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y emitir los informes y contestaciones pertinentes.
- (c) Conforme a las determinaciones del artículo 47 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, el Ayuntamiento de Miengo trasladará a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística dos ejemplares del documento urbanístico del Plan Parcial y del Estudio Ambiental Estratégico, sometidos a información pública para su remisión a la Dirección General del Medio Natural y a la Dirección General de Cultura, en tanto en cuanto la legislación sectorial demanda su participación en la evaluación ambiental mediante sus respectivos informes preceptivos y vinculantes.

2.- ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS

Se han identificado como Administraciones Públicas afectadas, y se consultará, al menos, a las siguientes:

1.ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Delegación del Gobierno en Cantabria.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información

2.ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Secretaria General de la Consejería de Sanidad.
- Dirección General de Obras Públicas.
- Dirección General del Medio Natural.
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Medio Ambiente.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Cultura.

Dirección General de Protección Civil y Emergencias.

3.- PUBLICO INTERESADO

Se consultará de forma particularizada, al menos, a las personas interesadas (artículo 22 de la Ley 21/2013) que se indican a continuación:

- ARCA.
- Ecologistas en acción.

Se consultará también, al menos, a las empresas que gestionan servicios públicos afectados por el Plan:

- Empresa de suministro de energía eléctrica.
- MARE

ANEXO II**CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ANALISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO.**

I.- DELIMITACION, NORMATIVA, CONTENIDO Y JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO	134
1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ESTUDIO	134
2.-NORMATIVA DE APLICACION	134
3.-CONTENIDO Y JUSTIFICACION	135
II.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO	136
1.- UNIDADES DE PAISAJE	136
2.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE	138
3.- VALORACION DEL PAISAJE	139
III.- ANALISIS DE LA ACTUACION	140
IV.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICAS	141
VI.- DOCUMENTACION DEL ANALISIS DE IMPACTO E INTEGRACION PAISAJÍSTICAS	142
1.- EQUIPO DE TRABAJO	EAE
2.- METODOLOGIA	EAE
3.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO	EAE
4.- ANALISIS DE LAS ACTUACIONES	EAE
5.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE	EAE
6.- CARTOGRAFÍA	EAE
7.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS	EAE
8.- ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	142
9.- ANEXO FOTOGRÁFICO Y SIMULACIONES	147

I.- DELIMITACION , NORMATIVA, CONTENIDO Y JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO

I.1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ESTUDIO

Se considera como ámbito de estudio el propio del Plan Parcial. Ya desde el PGOU de Miengo se considera el ámbito como un intersticio en la trama urbana del municipio. La propuesta da continuidad a la zona urbana actualmente existente colmatando el vacío actual.

Se considera por lo tanto suficiente el estudio paisajístico de dicho ámbito al no tener el proyecto efectos relevantes sobre las zonas limítrofes ya edificadas, sino que al contrario puede ayudar a una mejor percepción del entorno, al dotarlo de continuidad formal. A pesar de todo se hace un cuidadoso estudio de las visuales desde los puntos de aproximación exteriores al ámbito, teniendo especial cuidado en no restar protagonismo visual al Palacio del Somo y su singular vegetación.



I.2.- NORMATIVA DE APLICACION

En paralelo a la redacción del Plan Parcial se elabora el presente Estudio de Integración Paisajística integrado en el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, contemplando los criterios de la Consejería de Medio Ambiente. A partir de esta documentación, La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo formulará una Memoria Ambiental del Plan Parcial cuyas determinaciones finales, junto con las medidas ambientales ya contempladas, se incorporarán a este documento.

A continuación se recoge la principal normativa legislativa de obligado cumplimiento en materia ambiental tanto a nivel estatal como autonómico y municipal.

NORMATIVA ESTATAL

Ley del Estado 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal. Asimismo, establece las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

NORMATIVA AUTONOMICA

Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje. Comunidad Autónoma de Cantabria

Artículo 19. Análisis de impacto e integración paisajística.

1. Los análisis de impacto e integración paisajística son documentos técnicos que tienen por objeto valorar y cuantificar la magnitud y la importancia de los efectos que una actuación puede llegar a producir en el paisaje y en su percepción, y proponer las medidas adecuadas para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.
2. Los planes y programas territoriales y urbanísticos, así como las actuaciones con incidencia en el territorio que deban someterse a evaluación ambiental, incluirán entre su documentación un Análisis de Impacto e Integración Paisajística siempre que así venga exigido por el órgano ambiental. En el caso de los planes y programas el Análisis de Impacto e Integración Paisajística, formará parte del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
3. La Administración podrá exigir la realización del análisis de Impacto e Integración Paisajística para las obras, construcciones o instalaciones en suelo rústico cuya autorización se sustancie por el procedimiento establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, incluidas las intervenciones en las edificaciones existentes que supongan cambios de usos o alteración de la forma o volumen exterior.
4. No será preceptivo elaborar el Análisis de Impacto e Integración Paisajística en aquellos planes o proyectos de desarrollo de suelo urbano o urbanizable, salvo que así lo prevea el planeamiento.
5. Los Análisis de Impacto e Integración Paisajística deberán contener:
 - a) La delimitación y justificación del ámbito de estudio.
 - b) La descripción y caracterización del paisaje previo.
6. La identificación y valoración de los impactos potenciales de la actuación sobre los elementos que configuran el paisaje y alternativas para la prevención, mitigación y compensación del impacto.
7. Las actuaciones complementarias y medidas correctoras necesarias para alcanzar la plena integración paisajística de la actuación según las características morfológicas y visuales del paisaje afectado
8. El alcance y contenido de los análisis de impacto e integración paisajística será establecido reglamentariamente para cada tipología de plan o programa y proyecto o actividad.

Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. La Ley 2/2001 recoge la necesidad de que determinados instrumentos de planeamiento,

como es el caso de los Planes Parciales, incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje.

Artículo 34 Protección del paisaje

1. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco se acentuarán las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen y no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje natural, rural o urbano, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

En particular, queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, localización o colorido no cumpla las anteriores prescripciones, incluyendo a estos efectos en el concepto de publicidad los carteles anunciadores de locales y establecimientos mercantiles.

2. En los conjuntos urbanos a los que se refiere el apartado anterior, la tipología de las construcciones habrá de ser, además, congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el lugar en que vayan a emplazarse. Los mismos requisitos serán de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes.

3. Los instrumentos de planeamiento concretarán, pormenorizarán y definirán los criterios a los que se refiere este artículo, bien con carácter general para todo su ámbito de aplicación, bien más específicamente para ámbitos concretos.

NORMATIVA MUNICIPAL

Plan General de ordenación Urbana de Miengo de 30 de Octubre de 2015

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos.

Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

Por otro lado, en cuanto a la evaluación ambiental de Planes y Programas, como es el caso de las modificaciones e instrumentos de planeamiento, son de aplicación las siguientes normas:

- La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, derivada de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente.

- La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, publicada en el BOC de 21 de diciembre de 2006, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar decididamente las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía.

- El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

I.3. CONTENIDO BASICO DEL ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA DEL PLAN PARCIAL,SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO

El Análisis de Impacto e Integración Paisajística, de acuerdo con la Ley 4/2014, de 22 de diciembre del Paisaje,

- Contiene la delimitación y justificación del ámbito de estudio y la descripción y caracterización del paisaje previo.
- Se realiza un diagnóstico del estado actual del paisaje identificando los principales elementos y valores, y la delimitación de las unidades de paisaje, con indicación de las dinámicas y presiones que las puedan modificar negativamente, y los objetivos de calidad paisajística.
- Se estudia el impacto específico de las actuaciones y transformaciones previstas, y los criterios y medidas a adoptar para alcanzar la integración paisajística en el ámbito del Plan.
- Se tiene en cuenta que las posibilidades de implantación de edificaciones e instalaciones pueden afectar a espacios exteriores al ámbito, al verse afectados por el cambio normativo o por estar sujeto a las determinaciones o recomendaciones del plan.

Además, conforme a la legislación vigente y el PGOU de Miengo, el presente documento incluye y unifica la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA y el ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA donde se desarrollan algunos criterios que resumimos a continuación:

- Justificación de la integración de las edificaciones en el entorno, aportando otras secciones longitudinales y transversales.
- Definición de las rasantes de las plantas bajas y de las plataformas de nivelación o asiento.
- Justificación de la inexistencia de impactos paisajísticos de las plantas bajo rasante.
- Incorporar soluciones de restauración, revegetación y otras medidas para minimizar el impacto de la urbanización y las futuras edificaciones, conforme al Proyecto de Integración Paisajística que se redacte de acuerdo al condicionado ambiental emitido.
- Secciones longitudinales y transversales de las zonas verdes, justificando su accesibilidad con mínimas transformaciones. (ver plano OG.7 Perfiles)
- Asegurar la conexión entre la nueva área y los núcleos colindantes, tanto desde el punto de vista funcional como morfológico, buscando la continuidad de los tejidos por medio del sistema viario, la adecuación de las morfologías e intensidades y el diseño de los bordes.
- Asumir en la nueva ordenación los árboles de mayor porte o especies más interesantes.
- Determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral: Miengo es un municipio afectado por el Plan de Ordenación del Litoral aprobado el 13 de Septiembre de 2004 y publicado en el BOC del 18 de Septiembre del mismo año. El POL incluye el el entorno próximo al ámbito del Plan en la categoría de ordenación, Área no Litoral. La Normativa apenas establece determinaciones para esa categoría.
- El Proyecto de Urbanización, que definirá el tratamiento de estos espacios, incorporará soluciones de restauración, revegetación y otras medidas necesarias para minimizar el impacto visual de la urbanización y las futuras edificaciones, establecidas en el correspondiente Plan de Integración Paisajística, que incluirá al menos los criterios y determinaciones incluidos en la ordenanza correspondiente. En la realidad estas zonas verdes están incrementadas, casi a todos los efectos, con la generosa superficie de espacios libres privados propuestos. Siguiendo los criterios o determinaciones del PGO y de la legislación vigente tanto a nivel estatal como autonómico, el Plan establece la necesidad de establecer unas Ordenanzas Urbanísticas para Protección, Restauración e Integración Paisajística, así como la necesidad de que el Proyecto de Urbanización contenga un Plan de Restauración o Integración Paisajística, con el objetivo de lograr una mayor integración en el entorno y garantizar unas condiciones de calidad ambiental adecuadas tanto para la zona del proyecto como en las inmediaciones colindantes. El articulado indica el contenido mínimo de dicho Plan de Restauración.

Se consideran Medidas Preventivas, Correctoras o Compensatorias de obligado cumplimiento por el promotor del Plan Parcial todas las contenidas en el presente Estudio de Integración Paisajística y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica (ver documento anexo), destacando las siguientes.

Con este planteamiento el proyecto se adapta plenamente a los contenidos básicos o "Propuestas Destacables " marcados por el Plan General para el "Proyecto de Futuro" señalado para Miengo :

- Una apuesta clara por el Medio Ambiente.
- Unos Equipamientos para la calidad de vida.
- Una propuesta de nuevas actividades urbanas.

II.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO

II.1.- UNIDADES DE PAISAJE_ENTORNO.

Se entiende por unidad de paisaje el área del territorio que, como resultado de la combinación específica de componentes paisajísticas de índole ambiental, cultural y estética y de dinámicas históricas, posee un carácter particular, homogéneo, coherente y diferenciado de sus colindantes.

Las unidades de paisaje se delimitarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único. Se considerarán, al menos, los siguientes:

- Configuración del relieve y la hidrografía.
- Vegetación y usos del suelo.
- Sistema de asentamientos y viario.

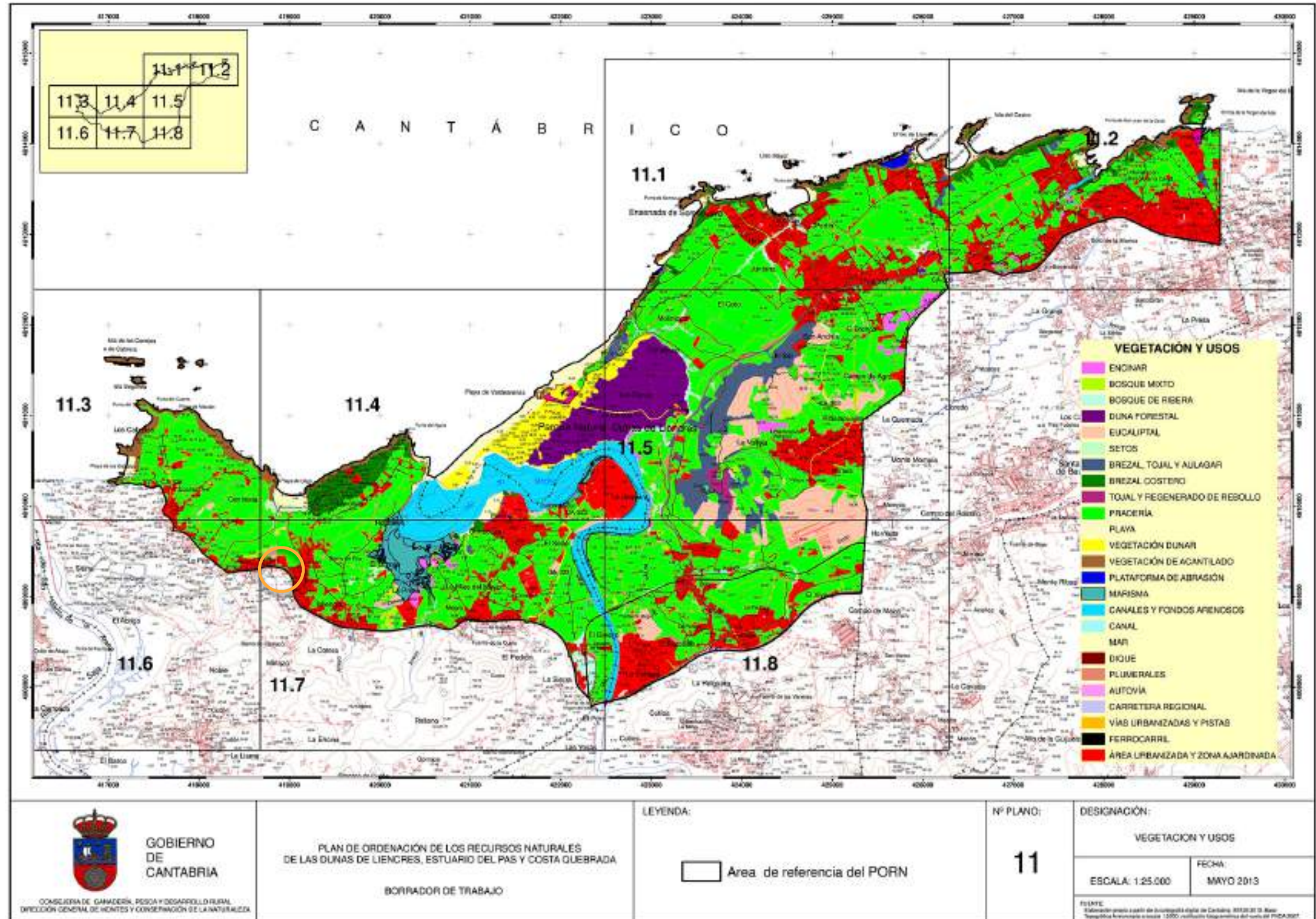
- b) Deberán considerar la estructura y fragmentación del paisaje.

- c) Incorporarán la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que mejor integre el patrón ecológico y sus relaciones.

- d) Independientemente de los límites administrativos, se enmarcarán en el contexto regional y, en su caso, se integrarán con aquellas que ya se hubieran delimitado en las zonas limítrofes, y hubiesen sido objeto de aprobación por la administración competente.

- e) Los límites de las Unidades de paisaje establecen el área territorial mínima que debe ser considerada y analizada en los planes de ordenación territorial y urbanística.

El ámbito del Plan Parcial se encuentra en una zona de suelo urbano no consolidado rodeada de desarrollos urbanos de baja densidad residencial y, en la actualidad, está formada por una zona de pradería al este del Sector y una zona con repoblación de eucaliptos al noroeste, siendo la finca del Palacio EL Somo, ubicada al suroeste con su edificación y jardines, actualmente abandonados, el elemento más característico y reseñable desde el punto de vista mediambiental.



II.2.- UNIDADES DE PAISAJE ESPECIFICAS DEI SECTOR DEL PLAN PARCIAL

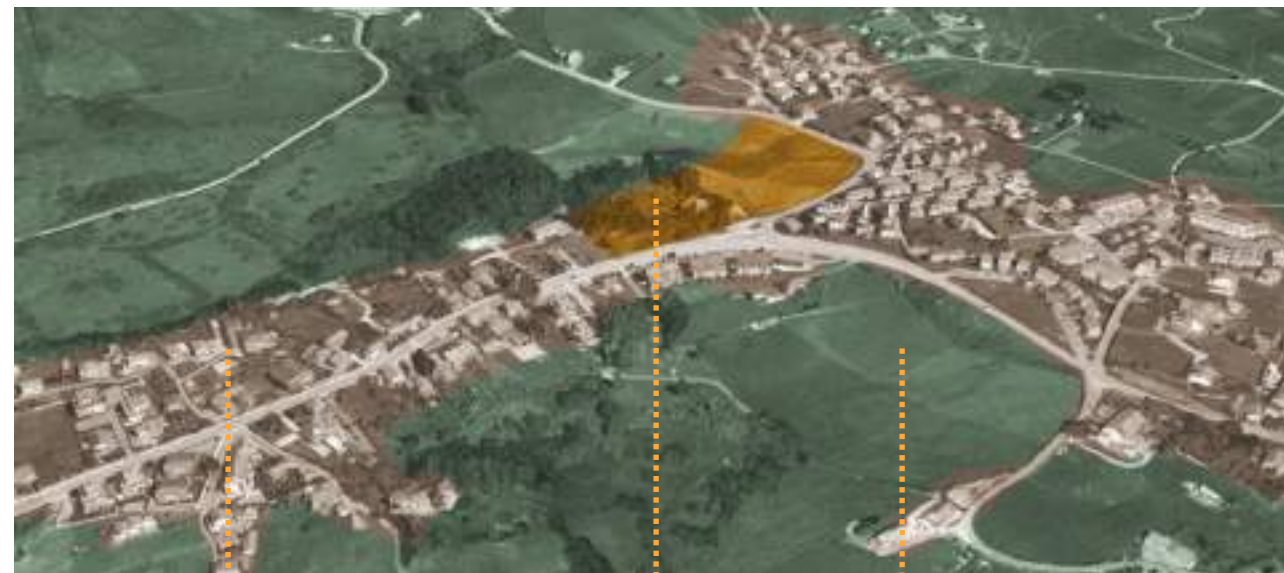
La parcela se encuentra situada entre dos unidades de paisaje de diferente carácter. Sus bordes Sur, Este y Oeste limitan con un paisaje Urbano, y al norte el paisaje presenta un claro componente Rural que va difuminándose hasta convertirse en Paisaje Litoral.



En la actualidad se configura claramente como un intersticio en la trama urbana de Miengo, por lo que lo aunque comparte características con las dos unidades de paisaje, al ser un espacio de transición su esencia es más urbana que rural.

El aspecto característico de este paisaje es el de una sucesión lineal de edificaciones de uso residencial organizadas en torno de la vía autonómica de segundo orden CA-232 sin ningún orden o estructura aparente.

En estas edificaciones no se aprecia una característica tipológica dominante, coexisten casas rurales con sus explotaciones, viviendas unifamiliares, viviendas adosadas o bloques de viviendas comunitarias de baja altura.



Paisaje **URBANO**

Palacio **EL SOMO**

Paisaje **RURAL**

Podemos considerar nuestro ámbito de estudio conformado por tres elementos diferenciados.

- A. El Palacio del Somo
 - B. El Borde Noroeste
 - C. La Pradera
- A _ El Palacio del Somo



Dentro del ámbito de estudio el elemento de mayor relevancia es el Palacio del Somo, catalogado por el PGOU como Bien de Interés Arquitectónico .

Además del edificio, que en la actualidad necesita importantes trabajos de restauración, en la parcela existen algunos árboles ornamentales de gran porte, destacan sobre todo, un magnolio (*Magnolia Grandiflora*) y dos palmeras (*Phoenix Canariensis*) a mantener, y 2 ejemplares de gran altura de plátanos (*Platanus Hispanica*) , junto a otros menos singulares, que tras los necesarios trabajos de limpieza, tratamientos fitosanitarios y podas pueden conformar un espacio de una gran calidad paisajística y ambiental.

B _ El Borde Noroeste



C _ La Pradera



Zona de pradera destinada a pasto, presenta una gran hondonada central, sin perspectivas importantes hacia las zonas colindantes, sin elementos significativos de ningún tipo que puedan destacarse. En la actualidad se usa como pasto para ganado.

II.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

El clima húmedo y templado de las tierras de Cantabria favorece la existencia de una abundante vegetación arbórea y de praderías naturales que son, sin duda, las formas más características de la flora de la región y también del ámbito del Plan parcial. En el Atlas de los Paisajes de España, el municipio de Miengo se incluye en la unidad XX, perteneciente al tipo "Marinas, montes y valles del litoral cántabro".

En los alrededores del Sector destacan las praderas típicas del litoral cántabro, con algunas masas arbóreas o bosquetes de eucaliptos y otras especies frondosas, pero sobre todo el paisaje de costa, especialmente la cercana playa de Usgo, al norte del ámbito y la playa de las dunas de Liencres al noreste, algo más alejada, un espacio de excelencia ambiental.

En el ámbito este del Sector destaca una superficie importante de pradera usada en la actualidad como pasto para ganado vacuno, con una ligera pendiente en caída desde el sur hasta el norte del ámbito.

Al oeste del Sector predominan especies invasoras como eucaliptos, plumeros y bambúes proponiéndose su sustitución por especies autóctonas más frecuentes y propias del bosque atlántico caducifolio: robles, hayas, castaños, tilos, olmos, fresnos, avellanos o arces.

En la parcela acotada del Palacio del Somo destacan algunos ejemplares arbóreos de gran porte que se respetarán e incorporarán a la propuesta global de paisaje.

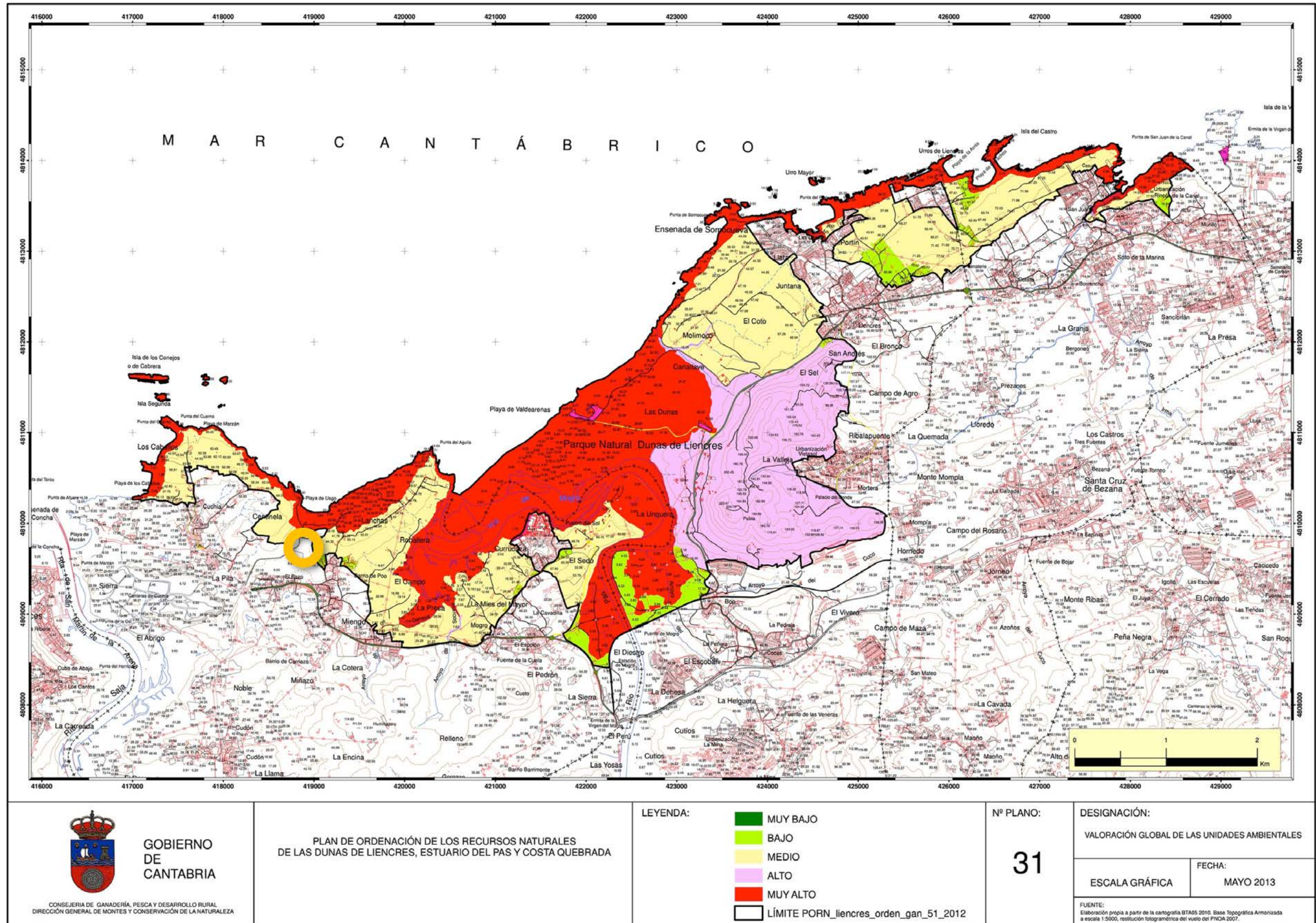
- Identificación y descripción de los elementos y componentes del paisaje.
- Visibilidad.
- Calidad del paisaje.
- Fragilidad paisajística.
- Dinámicas del paisaje.

II.3. VALORACIÓN DEL PAISAJE.

EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (POL) DE CANTABRIA NO INCLUYE EL ÁMBITO DEL SECTOR DENTRO DE LAS ZONAS CON VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL SE ENCUENTRA ALEJADO DE LAS ZONAS PRÓXIMAS AL LITORAL Y CONSIDERADAS DE MUY ALTO VALOR AMBIENTAL (EN ROJO), COMO EL PARQUE NATURAL DUNAS DE LIENCRÉS O LAS COSTAS DEL LITORAL NORTE DEL ÁMBITO.

TAMBIÉN ESTÁ ALEJADO DE LAS ZONAS DE INTERÉS MEDIO (EN AMARILLO) AL NORTE DEL SECTOR, ENTRE ÉSTE Y LA PLAYA DE USGO, QUE SON TERRENOS EN SU MAYOR PARTE DE PRADERA CARACTERÍSTICOS DEL LITORAL CÁNTABRO



III.- ANALISIS DE LA ACTUACION

Los criterios fundamentales a la hora de establecer la ordenación del área han sido los siguientes:

1. La idea fundamental es crear un gran Parque Central, el PARQUE CULTURAL ROBAYERA, ampliando los antiguos jardines del Palacio en el que se ubica el Museo, así como integrar paisajísticamente en su entorno usos terciarios que dinamicen vitalmente el conjunto y también equipamientos complementarios como zonas deportivas y áreas infantiles, todos ellos rodeados de naturaleza y creando un espacio interior fantástico al que se asoman las parcelas residenciales con diferentes tipologías arquitectónicas: condominios residenciales de viviendas con amplias zonas comunes, casas patio y casonas, etc
2. La idea de dinamizar el conjunto mediante el PARQUE+ MUSEO+ USOS TERCIARIOS (Hotel, Residencia de Mayores, etc) + DEPORTE+ AREAS RECREATIVAS+ PAISAJE ayudará a crear, sin duda, un PROYECTO SINGULAR.
3. Integración de Arquitectura, Paisaje y Entorno Urbano: los espacios públicos marcan una transición suave entre la diversidad y calidad ambiental de lo preexistente y el nuevo espacio generado, permitiendo, no obstante el uso común de los mismos por los habitantes de unos y otros, como garantía de la integración funcional y social del nuevo fragmento urbano.
4. Resolver la urbanización con criterios de economía y funcionalidad, de modo que la repercusión de la misma sobre el precio del producto inmobiliario permita mantener este dentro de los módulos aplicables a las viviendas, tanto libre como de protección pública.
5. Imagen Urbana: El Palacio/Museo y el Parque van a ser el centro del proyecto, creando una fachada arquitectónica y urbana a la calle que puede ser muy representativa, con las 2 plazas conectadas y el volumen del Museo y las masas de árboles al fondo.
6. Vida y Calidad Urbana: Los usos terciarios planteados, si finalmente son viables, pueden ayudar a mejorar el conjunto tanto por temas de imagen como de función: cafetería, aseos, alojamiento, salones, etc. y puede ser, junto al Museo, vitales para que esta iniciativa pueda llevarse a cabo ya que dotará de vida y calidad urbana (así como el Parque Central planteado en esta propuesta) al Proyecto.
7. Crear un fondo paisajístico singular: La ordenación del ámbito debe potenciar las visuales sobre el singular fondo paisajístico del Sector que disfruta la ladera. La topografía facilita esta solución.
8. Alternativas de tipologías y morfologías: los parámetros establecidos en el planeamiento (edificabilidad, densidad, altura de la edificación...) y la posibilidad de utilizar diversas tipologías (casas jardín, casas patio, casonas,...) permite ordenar el ámbito con diversas alternativas morfológicas. Estas morfologías deben adaptarse a la topografía del lugar.
9. La estructura viaria: La ordenación debe resolver la conexión del ámbito con la estructura viaria de su entorno, especialmente con la CA-232, y estructurar el tejido interno con un único. Tanto el viario como los ejes peatonales deben diseñarse con criterios de accesibilidad y las pendientes ajustarse a la topografía del terreno, minorando su impacto en el paisaje.
10. Viarios y aparcamiento: La mayor parte de los viales deben tener la sección suficiente para emplazar aparcamientos en línea o batería, a fin de resolver las exigencias legales al respecto.

La idea es ampliar sustancialmente la Parcela de SG del Palacio delimitada por la normativa y convertirlo en el elemento urbano más representativo del Plan Parcial, en conexión con el conjunto de sendas peatonales del entorno de Miengo, especialmente el Camino de Santiago y el Paseo litoral.

Pensamos que si hay usos terciarios con una Plaza Central que conecta con la entrada al Museo y que se ven desde la carretera, así como un gran Parque con gran interés paisajístico, será más fácil conseguir un buen proyecto.

El principio básico que fundamenta la ordenación propuesta es el de habilitar terrenos para el desarrollo de una zona residencial de baja densidad que se integre adecuadamente en el territorio atendiendo a sus características, a las edificaciones preexistentes, al entorno y también al planeamiento y la legislación vigente.

De acuerdo con la ordenación determinada por el PGOU, el sector ordenado se presentará como borde urbano, límite con el suelo no urbanizable y abierto a un paisaje agrario. Es por esto que, con la ordenación propuesta, se busca una graduación de la intensidad o carácter de las actuaciones de urbanización en sentido sur y este (mayor densidad junto al núcleo urbano) – norte y oeste (menor densidad en contacto con los pasajes agrarios del entorno).

Otro de los criterios tenidos en cuenta es el de agrupar y dotar de centralidad estratégica las parcelas de cesión al Ayuntamiento de Miengo correspondientes a las dotaciones públicas (zona verde y equipamiento), evitando su dispersión y la colocación en lugares periféricos.



IV. MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA

Las medidas de integración son las actuaciones específicas que incorpora la propuesta para evitar, reducir o compensar el efecto de la actuación en el paisaje y facilitar su integración. Podrán ser preventivas, correctoras y compensatorias. Quedarán perfectamente definidos en el plan o proyecto el coste y la financiación de las medidas de integración paisajística propuestas, así como el responsable de la ejecución y mantenimiento de las mismas.

Resumen Medidas contempladas en el Estudio de Integración Paisajista.

Medidas Seguridad y Salud

La minimización de riesgos de accidentes se garantiza con los exigidos Proyectos de Seguridad y Salud, tanto en las obras de urbanización como de edificación. No obstante resulta imprescindible la garantía del cumplimiento, a través de un adecuado seguimiento de las obras.

Medidas de Protección, Restauración e Integración Paisajística.

Se recogen las propuestas referentes a las acciones de incisión, transporte y depósito para minimizar el impacto producido por el movimiento de tierras y por tanto la alteración de las condiciones naturales del área. Igualmente, se regula la retirada y la reutilización de la tierra fértil y el transporte y depósito de los materiales y escombros sobrantes mediante el correspondiente programa. Se establece la condición de replantar las zonas donde se realicen escolleras, taludes o muros de contención, para mejorar su integración en el paisaje.

Como se aprecia en el plano de Ordenación OG.7. Secciones Longitudinales y Transversales, los desmontes y rellenos previstos en el Plan Parcial están bastante equilibrados, a falta de ajustar en el Proyecto de Urbanización y en los Proyectos de Ejecución los perfiles finales de las diversas construcciones en función de las propias características de los edificios y de los informes geotécnicos. En el desarrollo del Proyecto de Urbanización se deben efectuar estos ajustes y se definirá en su caso la procedencia de los préstamos o la propuesta de depósito para los excedentes, utilizando agentes y vertederos autorizados.

Se especifican la disposición y condiciones del uso de pantallas arbóreas para reducir los impactos acústicos, indicando entre otras condiciones el empleo preferente de especies autóctonas y se determina la repoblación con especies arbóreas cuyas raíces ejercerán una acción de sujeción del terreno, constituyendo la mejor medida correctiva. También se regula la conservación de los árboles significativos y la replantación de los árboles más significativos afectados por las obras de urbanización o edificación y se indica la necesidad de regar en los meses de verano o periodos prolongados sin lluvia.

Se establecen también los cuidados específicos que deben realizarse para abrir hoyos y zanjas próximos a árboles de interés.

Condiciones de construcción o urbanización en relación al medio ambiente.

Medidas de Protección del Tráfico: se establecen las condiciones para minimizar el impacto en el tráfico de los vehículos pesados en en la CA-232.

Ordenación Urbana: En la ordenación planteada, con el diseño del viario, los espacios libres y las zonas de edificación, se propone una gradación e integración armoniosa de las zonas edificadas y los espacios libres.

Redes de abastecimiento: Los informes de los servicios técnicos municipales garantizan la solvencia de las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado.

Protección de la atmósfera.

No se considera necesaria medida alguna al respecto por la ordenación propuesta.

Protección de los sistemas hidrogeológicos.

Se establece la condición de que en la red de pluviales se instale una arqueta de registro para la toma de muestras antes de su vertido al colector general externo al ámbito. Se establecen también las condiciones para realizar en la fase constructiva las operaciones de mantenimiento de los vehículos y la maquinaria.

Protección de la contaminación lumínica.

Se regulan las condiciones de la iluminación para que sea racional y respetuosa con el medio y las personas y el empleo de alumbrado público racional y no contaminante lumínicamente.

Gestión de Residuos.

Se regula la retirada del material sobrante, el reciclado o su transporte a vertedero y las condiciones de ejecución de las obras de urbanización, refiriéndose a los acopios, al parque de vehículos y a la limpieza. Se especifican las condiciones para la gestión de residuos y en el plano Ordenación se especifica la localización de los contenedores para la recogida selectiva de basuras.

Protección del Patrimonio Arqueológico.

Se regulan las acciones que se deben realizar en caso de encontrar algún elemento significativo desde el punto de vista patrimonial y se especifica la necesidad de realizar un seguimiento arqueológico, realizado por personal debidamente autorizado de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Medidas de seguimiento y control.

Se especifican estas medidas y el contenido del Plan de Vigilancia Ambiental. Se indica que los proyectos de urbanización y edificación incluirán las partidas de protección ambiental y vigilancia ambiental. El ECUIS y el Estudio Económico Financiero, incluidos en el Plan Parcial ya efectúan una primera consideración. Se recoge la necesidad de que el promotor presente ante el Ayuntamiento, antes de la aprobación provisional del Plan Parcial, un Plan de Vigilancia Ambiental. En el mismo apartado y artículo se establece la responsabilidad de los servicios técnicos municipales para verificar el cumplimiento de dicho Plan y de que el promotor nombrará un interlocutor con el Ayuntamiento para tal finalidad, determinando que el Ayuntamiento comprobará los efectos de posibles revisiones o modificaciones del Plan Parcial.

El artículo III.2.7.10. de las Ordenanzas Urbanísticas define las medidas de seguimiento y control, exigiendo la redacción de un Plan de Vigilancia Ambiental. El articulado establece el contenido de dicho Plan, indica la necesidad de nombrar un responsable técnico ambiental como encargado de la aplicación de las medidas correctoras incluidas en el Plan Parcial y de la adecuada aplicación del Plan de Vigilancia Ambiental. El control del seguimiento de dicho Plan corresponde tanto a los servicios técnicos municipales como al órgano ambiental. Por otra parte, el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la inclusión del presupuesto de restauración ambiental y las partidas correspondientes para la ejecución de las partidas de protección ambiental y vigilancia ambiental.

Protección General del Medio Ambiente

Se establecen condiciones sobre el diseño de la envolvente para garantizar la demanda energética y sobre el empleo de materiales adecuados en la construcción de los edificios y en la urbanización, compatibles con la sostenibilidad.

Medidas de Protección de la Contaminación Sonora.

Se establecen medidas preventivas para atenuar el efecto de la maquinaria, siguiendo las directivas comunitarias y se especifica la necesidad de emplear firmes poco ruidosos en la elaboración de las calzadas.

Protección del Medio Urbano Próximo.

En las imágenes que se adjuntan se aprecia la voluntad inequívoca de integración de las arquitecturas con el paisaje del entorno y también con las tipologías tradicionales de núcleos rurales próximos al sector.

V- DOCUMENTACION DEL ANALISIS DE IMPACTO E INTEGRACION PAISAJÍSTICAS

En el documento técnico EAE de Estrategia de Evaluación Ambiental se recopila la información obtenida a lo largo del proceso de elaboración del Análisis de Impacto e Integración, incluyendo la siguiente documentación:

- 1.- EQUIPO DE TRABAJO
- 2.- METODOLOGIA
- 3.- DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DEL PAISAJE PREVIO
- 4.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS Y DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS
- 5.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE
- 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- 7.- CARTOGRAFÍA

A continuación, se recoge de manera detallada el resto del contenido del Análisis de Impacto e Integración Paisajística, que consta de los siguientes apartados

- 8.- ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y PROPUESTA INICIAL DE PAISAJE
- 9.- ANEXO FOTOGRÁFICO Y SIMULACIONES

8.- ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y PROPUESTA INICIAL DE PAISAJE

8.1. Estrategias de Integración Paisajística

El elemento más representativo del paisaje en el que se inserta la actuación es el Palacio de Somo. Tanto el edificio, como elemento arquitectónico, como la vegetación de la finca en que está situado, como elemento natural, se utilizarán como valor paisajístico en torno al cual vertebrar el proyecto.

Los objetivos principales que consideramos que debe buscar la ordenación planteada son los siguientes:

- **Integración del Palacio en el diseño**

Buscamos la creación de un nuevo espacio que armonice las preexistencias y la nueva actuación, potenciando la exposición visual del Palacio, y evitando elementos que distorsionen o compitan visualmente con el mismo

- **Elección de emplazamientos adecuados a cada uso**

El programa funcional habrá de adaptarse al lugar y no al contrario.

En el espacio central, el de mayor accesibilidad, los usos más públicos y de menor densidad edificatoria, que sirvan para ampliar el paisaje del propio Palacio.

Alrededor de este espacio los usos privados de "mayor densidad" que ayuden a mantener el espacio anterior como un espacio vivo con mayor intensidad de uso.

En el borde en contacto con el paisaje rural tipologías cuya vocación sea fundirse con el paisaje tradicional de la zona de casas rurales en asentamiento disperso.



Sistema General "Palacio el Somo",edificación existente y terrenos de su entorno. Estado actual (superf. 3.967 m2)

El Sistema General destinado a Centro Cultural se plantea como un espacio abierto que pase a formar parte e integrarse en el resto de la intervención poniendo en valor los rasgos identitarios de su paisaje.

Se prevé la eliminación de los muros laterales, actualmente en estado de semiruina, y llenos de maleza, permitiendo así la permeabilidad funcional y visual del Palacio.

Se propone también la eliminación de especies exóticas con Potencial Invasor como los Eucalyptos (*Eucalyptus Globulos*)y el Bambú Japonés (*Phyllostachys Aurea*), así como de los plumeros (*Cortaderia spp*), catalogada como especie exótica invasora.



Los árboles exóticos de gran porte de la finca, elementos del paisaje actual de gran valor, se mantendrán y tendrán que ser sometidos a los necesarios cuidados de limpieza, control de plagas y poda.

El edificio deberá ser acondicionado para dar respuesta al uso a que va a ser destinado según se contempla en la ficha del Plan General que lo cataloga como Bien de Interés Arquitectónico y señala.

Sistema General "Palacio el Somo", integración en la propuesta.

- **Minimizar las afecciones**

La Red viaria deberá ser la mínima necesaria para el buen funcionamiento de la intervención, evitando así el impacto en el paisaje que suponen las calles, normalmente sobredimensionadas, en las que prima el uso rodado frente al peatonal, que es precisamente el planteamiento contrario al que buscamos. Con este criterio de viarios dimensionados a la escala del peatón se reducirá además la intervención sobre la topografía actual de la parcela necesaria para dotarla de accesibilidad.

- **Continuidad y complementariedad funcional y ecológica con el entorno.**

- **Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de los nuevos edificios e instalaciones.**

8.2. Medidas específicas de integración paisajística

Para conseguir los anteriores objetivos de nuestra estrategia de integración, a continuación exponemos las acciones específicas que se han incorporado a la propuesta para evitar, reducir o compensar la afección del proyecto en el paisaje y facilitar así su integración.

Plan General de Ordenación Urbana de Miengo

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE VALOR: CASA 9

ACTUACIONES PERMITIDAS EN EL EDIFICIO:

Restauración, consolidación, rehabilitación con modificación de uso, conservación con renovación interior, modificación parcial de la envoltura y/o cubierta. Las obras respetarán los elementos de valor y no desvirtuarán su carácter ambiental

Se conectará peatonalmente el Palacio con el resto de los espacios de la intervención, creándose además pequeños espacios de descanso y estancia, que se integrarán en la red de recorridos peatonales del proyecto.

Estos espacios formarán parte también del Centro Cultural, cuya actividad no deberá circunscribirse únicamente al interior del edificio. Esta red de recorridos y estancias peatonales podrán servir de base a exposiciones, talleres al aire libre,

aulas

en la naturaleza o cualquier otra actividad ligada a futuro centro cultural.

Se tendrá especial cuidado en su diseño, tanto en lo referente a accesibilidad, materiales y arbolado, con mayor protagonismo de las zonas con vegetación, arbolado y superficies permeables, frente a las superficies pavimentadas.

- **Elección de emplazamientos adecuados a cada uso**

Se han situado las zonas de uso no residencial con un carácter más público en la zona central del proyecto, junto al Palacio del Somo y el acceso principal al proyecto.

La zona verde se configura como un parque Central que amplía y complementa el nuevo Equipamiento Cultural del Palacio del Somo. Dentro de este centro neurálgico del proyecto se sitúa también una parcela para equipamientos, aumentando más aún el valor urbano de este espacio.

Al centralizar todos estos usos se da respuesta al objetivo buscado por el planeamiento:

“La motivación para este planteamiento es la de **completar la trama urbana de Miengo en esta zona de singular valor urbano y arquitectónico** y la de establecer esta **actividad cultural** en un lugar relevante, de gran centralidad y de elevada accesibilidad”

De esta forma partiendo de la implantación de este gran espacio central convertimos el “paisaje verde” en el representativo de la actuación.



Tal y como recoge el Plan General de Ordenación de Miengo se ha diseñado un anillo verde peatonal y paisajístico que conecta con las urbanizaciones del entorno y los tránsitos peatonales característicos del lugar y que se integra perfectamente tanto con el Parque Central como en los caminos peatonales que bordean la propuesta conectando todo ello hacia el oeste con el camino que llega a la zona de equipamientos municipales desde donde se puede seguir la ruta peatonal de la costa de Miengo.

También se plantea la continuidad del carril para bicicletas existente en la actualidad al este del ámbito, en la carretera que lleva hacia la playa de Usgo, de manera que pueda adentrarse en el Parque Central del Museo y conectar por el Oeste con itinerarios públicos de gran valor paisajístico.

• **Minimizar las afecciones**

El viario propuesto para dotar de accesibilidad a las parcelas se sitúa alrededor del centro anteriormente descrito, buscando el mínimo desarrollo tanto en sección, como en desarrollo longitudinal, para que la intervención sobre la topografía existente sea la menor posible.

Después de barajar varias alternativas, se plantean dos puntos de acceso desde el viario existente para reducir en la medida de lo posible el relleno de la vaguada existente. La posibilidad de permitir otro acceso desde la esquina Sureste, contemplada en las primeras alternativas, obligaba a una modificación topográfica de mucha mayor magnitud.



• **Continuidad y complementariedad funcional y ecológica con el entorno.**

Las viviendas se sitúan alrededor del anillo viario. Las de menor ocupación de suelo, más dispersas en el borde exterior norte, de manera que la transición entre la intervención y el paisaje rural sea lo más diluida posible, y con el menor impacto visual.

Viviendas en el perímetro de la propuesta



En el interior del viario se sitúan las viviendas con mayor densidad de uso.

Al este la tipología de casonas que agrupan viviendas libres colectivas, que puedan llegar a compartir espacios e instalaciones comunes (plantas de sótano, instalaciones, etc).

Al oeste del Parque Central, 3 pequeñas edificaciones de viviendas colectivas de pequeña escala cuyas características tipológicas, dimensionales y económicas las hagan susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas a las viviendas de protección oficial, de manera que su impacto ambiental sea el menor posible.



Viviendas en el interior del anillo viario

• **Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de los nuevos edificios e instalaciones.**

Materiales de la zona, los usados en el entorno, tanto en fachadas como cubiertas

En el límite norte, buscar edificaciones exentas, con desarrollos cortos de fachadas

Cuidado diseño de la iluminación, evitando la contaminación lumínica, sobre todo en las zonas del Parque y el Palacio.



Alzado Norte. Adaptación topográfica. Silueta suave y permeable

8.2. Criterios de Integración Paisajística

Los objetivos fundamentales a la hora de establecer los criterios de calidad paisajística del área han sido:

1. La idea fundamental es crear un gran Parque Central, el PARQUE CULTURAL ROBAYERA, ampliando los antiguos jardines del Palacio en el que se ubica el Museo, así como integrar paisajísticamente en su entorno un pequeño Hotel con encanto y también equipamientos complementarios como zonas deportivas y áreas infantiles, todos ellos rodeados de naturaleza y creando un espacio interior fantástico al que se asoman TODAS las parcelas residenciales con diferentes tipologías arquitectónicas: unifamiliares aislados o pareados, casas patio y casonas en el caso de las parcelas limítrofes al parque central formadas por agrupaciones de 4 viviendas unifamiliares.
2. Se pretende aglutinar las dotaciones públicas (zona verde y equipamientos), evitando su dispersión, y su ubicación en espacios residuales.
3. Integración de Arquitectura, Paisaje y Entorno Urbano en un PROYECTO SINGULAR: los espacios públicos marcan una transición suave entre la diversidad y calidad ambiental de lo preexistente y el nuevo espacio generado, permitiendo, no obstante el uso común de los mismos por los habitantes de unos y otros, como garantía de la integración funcional y social del nuevo fragmento urbano.
4. Imagen Urbana: El Palacio/Museo y el Parque van a ser el centro del proyecto, creando una fachada arquitectónica y urbana a la calle que puede ser muy representativa, con las 2 plazas conectadas y el volumen del Museo y las masas de árboles al fondo.
5. La ordenación del ámbito debe potenciar las visiones sobre el singular fondo paisajístico del Sector que disfruta la ladera. La topografía facilita esta solución.
6. Alternativas de tipologías y morfologías: los parámetros establecidos en el planeamiento (edificabilidad 0,28 m²/m²s, altura de la edificación Max 8m...) y la posibilidad de utilizar diversas tipologías (viviendas aisladas, adosadas, casas patio casonas,...) permite ordenar el ámbito con diversas alternativas morfológicas totalmente respetuosas con el entorno en cuanto a densidad, adaptación a la topografía y bajo protagonismo visual.
7. La estructura viaria: La ordenación resuelve la conexión del ámbito con la estructura viaria de su entorno, especialmente con la CA-232, y estructura el tejido interno con un viario mallado. El viario peatonal se ha diseñado con criterios de accesibilidad y las pendientes se ajustan a la topografía del terreno, minorando su impacto en el paisaje.



8.3. Propuesta Inicial de Paisaje

Se propone la creación de un gran zona verde central, el parque Cultural Robayera, que integre los jardines actualmente en estado de abandono del Palacio del Somo con un conjunto complementario de zonas verdes y espacios libres públicos.

Su diseño será muy paisajístico, "blando", con protagonismo de praderas verdes amplias salpicadas de pequeños bosquetes caducifolios de especies autóctonas como abedules, castaños, etc, arbolado estructural de gran porte y buenas condiciones de sombra.

Una red de caminos peatonales y para bicicletas atraviesa el Parque y le comunica con el Anillo Verde del Litoral y también con las diferentes piezas que componen la ordenación.

En los cruces de caminos aparecen pequeñas plazas donde se propone un arbolado más ornamental y de sombra, con especies seleccionadas sobre todo por su riqueza cromática manifestada en el color de su floración: mimosas, acacias de Constantinopla, etc

Entre el Parque y las parcelas para viviendas unifamiliares se plantean pantallas de arbolado muy representativo, como serbales de cazadores de frutos rojos.

En los caminos peatonales se han seleccionado Melias y en las calles interiores tilos de hoja pequeña, ambas especies de sombra y características adecuadas en alineaciones.

Al exterior se proponen prunus de hojas púrpuras y espectacular floración primaveral.

En todas las calles se disponen zonas muy cuidadas de arbustos y plantaciones de camelias, photinias rojas, hortensias, magnolias, lagerstroemias, etc.

El elemento más representativo del paisaje en el que se inserta la actuación es el Palacio de Somo, tanto el edificio, como elemento arquitectónico, como la vegetación de la finca en que está situado, como elemento natural, se utilizarán como valor paisajístico en torno al cual vertebrar el proyecto.



9.- ANEXO FOTOGRÁFICO Y SIMULACIONES



Panorámica desde el Este_ Estado Actual
Panorámica desde el Este_ Propuesta



Panorámica desde el Sur_ Estado Actual
Panorámica desde el Sur_ Propuesta



ANEXO III**RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR B-UA2, EL SOMO, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE MIENGO.**

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del Plan Parcial, así como las respuestas recibidas, han sido los siguientes:

III. Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 30/11/2017).

IV. Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. (Contestación recibida el 20/12/2017).
- Dirección General de Medio Natural. (Sin contestación).
- Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación recibida el 09/01/2018 y 07/02/2017).
- Dirección General de Urbanismo. (Sin contestación).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial. (Sin contestación).
- Dirección General de Cultura. (Sin contestación).

V. Público Interesado.

- ARCA. (Sin contestación)
- Ecologistas en acción. (Sin contestación)

VI. Organismos y empresas públicas que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación del Plan.

- MARE. (Contestación recibida el 13/02/2018)
- Empresa municipal de aguas. (Contestación recibida el 11/12/2017).
- Empresa de suministro de energía eléctrica. (Contestación recibida el 1/02/2018).
-

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

VII. Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 30/11/2017).

Por su ubicación y naturaleza propone como administraciones públicas afectadas, de la Administración General del Estado en Cantabria, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, dadas sus funciones de gestión del régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y de sus zonas de dominio público y servidumbres en el ámbito del Plan Parcial, al Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, dado que el término municipal de Miengo es uno de los afectados por las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander, y al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, dado que es el órgano de la Administración General de Estado con competencia, de conformidad con la legislación específica sobre la materia, para ejecutar, en la medida que le afecte, la política de defensa nacional en el sector de las telecomunicaciones, además de la administración, gestión, planificación y control del dominio público radioeléctrico.

Aviación Civil. (Contestación recibida el 21/12/2017).

Se resume a continuación el informe favorable recibido:

3.2-Afecciones sobre el TerritorioLa totalidad del ámbito del "Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 'Palacio El Somo'"se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Seve Ballesteros - Santander. 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 Seve Ballesteros - Santander 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 deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros - Santander, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación. En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 11 y la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NDB RWY 11, 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 212 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 del "Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 'Palacio El Somo'", 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, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan Parcial del Sector Residencial B-UA2 'Palacio-El Somo'" en-el término municipal de Miengo (Cantabria), 'en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

VIII. Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Obras Públicas. (Contestación recibida el 20/12/2017).

Encuentra afecciones directas a la red de carreteras autonómicas, ya que el plan parcial se ubica junto a la carretera autonómica CA-232, Puente Arce-Miengo-Requejada. Recuerda que el instrumento de planeamiento deberá ser informado sectorialmente antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Obras Públicas, de acuerdo con lo establecido en el art. 9.2 de la Ley 5/1.996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, para lo cual deberá ser remitido a esta Dirección General.

Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación recibida el 09/01/2018 y 07/02/2017).

A través del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación, informe de 1 de diciembre de 2017, se indica en materia de ruido, y específicamente, en cumplimiento de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, y del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla, de la necesidad de incluir la delimitación de la zonificación acústica, la de establecer zonas de transición, y de reflejar las zonas de servidumbre, si existieran. A través del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, informe de 22 de noviembre de 2017, no se realiza sugerencia alguna. En fecha posterior, a través de la Subdirección General de Aguas, informe de 5 de febrero de 2018, se describe el sistema de abastecimiento actual y futuro del Plan Pas y de la Autovía del Agua, y que son de gestión autonómica, así como es sistema de saneamiento y depuración, condicionando la aprobación del plan, a la adopción por éste del sistema separativo.

IX. Organismos y empresas públicas que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación del Plan.

MARE. (Contestación recibida el 13/02/2018).

Señala que la actuación no tiene incidencia sobre las instalaciones de la empresa (aguas residuales, residuos, y otras).

Empresa de aguas, Ascan Water Services SL. (Contestación recibida el 11/12/2017).

A través del Ayuntamiento se remite informe de Ascan Water Services SL., de fecha 13 de julio de 2017, en la se indican las características de la red de abastecimiento y saneamiento.

Empresa de suministro de energía eléctrica. (Contestación recibida el 1/02/2018).

Viesgo Distribución, como empresa suministradora, informa de la infraestructura existente, que considera adecuada, y evalúa la potencia prevista para el desarrollo urbanístico, previsto en 80 viviendas. Considera la necesidad de prever un centro de transformación en baja tensión, y su red asociada, y es valorada económicamente con carácter orientativo. Indica que resulta de importancia la previsión de una reserva de terrenos, para la infraestructura de abastecimiento de energía