



AYUNTAMIENTO DE BAREYO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

TOMO III: DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Plan General de Ordenación Urbana de Bareyo

Ref: Pla_02-05

Agosto 2015

0. ÍNDICE

TOMO I: MEMORIA

TOMO II: ANEJOS

TOMO III: DOCUMENTO DE SÍNTESIS

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. ANTECEDENTES.....	3
3. LA CONVENIENCIA AMBIENTAL DE UN NUEVO PLAN GENERAL.....	4
4. OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL.....	6
5. LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.....	7
6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA.....	10
7. INVENTARIO AMBIENTAL.....	13
8. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	17
8.1. Metodología empleada.....	17
8.2. Impactos ambientales existentes y áreas susceptibles de recibir impacto.....	18
8.3. Identificación de las actuaciones del PGOU susceptibles de generar impacto.....	19
8.4. Identificación de los factores del medio susceptibles de recibir impacto.....	19
8.5. Identificación de los impactos.....	20
8.6. Valoración de los impactos.....	24
9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS.....	26
10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	28

1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento de Síntesis forma parte del proceso de Evaluación Ambiental al que se somete el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bareyo, en cumplimiento de la Ley 9/2006, de 28 abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

En este Documento de Síntesis se resumen los principales aspectos y conclusiones extraídos del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) siguiendo los contenidos mínimos determinados en el Documento de Referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan General de Ordenación Urbana de Bareyo emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

2. ANTECEDENTES

En la actualidad el municipio de Bareyo cuenta como instrumento de planeamiento con las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 26 de julio de 1989, con publicación en el Boletín Oficial de Cantabria el 12 de enero de 1990.

Dada la gran antigüedad del planeamiento, vigente desde hace más de 20 años, la entrada en vigor de nueva legislación sectorial y la aprobación de diversas figuras de planeamiento supramunicipales, en el año 2005 el Ayuntamiento decidió iniciar la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo a los preceptos recogidos en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

La **tramitación urbanística** del nuevo Plan General se inició en 2005 con la redacción del documento de Avance, que presentaba los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que se proponían, dando a conocer pues el modelo estratégico elegido y poniéndolo en conocimiento del público interesado con el oportuno proceso de participación pública.

Actualmente se ha redactado el nuevo documento para la Aprobación Inicial del Plan, que introduce todos los cambios que se han considerado oportunos fruto de la propia maduración de la opción propuesta inicialmente en el Avance y de las diferentes aportaciones recibidas de los agentes implicados (administraciones, empresas, organismos y público interesado en general).

Por su parte, la **tramitación ambiental** del nuevo Plan General sigue las fases recogidas en la Ley 17/2006, de Control Ambiental Integrado. Se inició el 1 de agosto de 2008 con el envío a la actual Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Memoria Resumen del documento de Avance del PGOU con objeto de proceder a realizar las consultas previas a las administraciones y organismos afectados.

En enero de 2009 el órgano ambiental emite el Documento de Referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del PGOU, incluyendo las sugerencias remitidas por los agentes implicados. A partir de él se elaboró el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) previo, basado en el Avance del PGOU.

Tras la valoración del ISA previo por parte del órgano ambiental en el Informe de Observaciones y Sugerencias, emitido en julio de 2009, y su preceptivo periodo de información pública junto al documento de Avance del Plan en abril de 2009, se procede a elaborar el denominado Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo del Plan General de Ordenación Urbana de Bareyo en base a la nueva propuesta incluida en el documento para la Aprobación Inicial de este.

3. LA CONVENIENCIA AMBIENTAL DEL NUEVO PLAN GENERAL

Las **Normas Subsidiarias** (NNSS) de Bareyo, dada su relativa antigüedad, han quedado desfasadas de cara a la nueva realidad y dinámica del municipio. En una sociedad en la que se da máxima prioridad a la conservación medioambiental, las actuales normas parecen insuficientes para cumplir los objetivos y criterios o proponer las actuaciones que las políticas medioambientales, a todas las escalas, plantean en la actualidad. Del mismo modo deben adaptarse a todo un marco legal nuevo (urbanístico y medioambiental) y al Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria.

El modelo propuesto por las vigentes Normas Subsidiarias se apoya fuertemente en el desarrollo de Ajo, núcleo que acumula la mayor superficie clasificada como suelo urbano, dejando un tanto fuera del desarrollo urbanístico los asentamientos de Bareyo y Güemes. Este modelo se ha visto refrendado en los casi 22 años de vigencia de las Normas, si bien ha llegado un momento en el que el modelo se está aproximando a su completo desarrollo en el núcleo principal de Ajo. De ahí surge la necesidad de definir nuevas alternativas de desarrollo y también nuevos suelos en los que poder materializarlo.

Hay que tener en cuenta que el núcleo de Ajo, en los últimos años, se han visto sometido a una importante presión inmobiliaria para asentamientos de uso residencial de todo tipo (estival, segunda residencia y, en menor medida, de primera residencia), que está acelerando el agotamiento del modelo propuesto por las NNSS.

El planeamiento que se revisa confió una parte de su capacidad de crecimiento al desarrollo de suelo apto para urbanizar (urbanizable), a desarrollar mediante planes parciales de bastante envergadura. Razones de escala, parcelario, experiencia y capacidad de iniciativa, unidas a la existencia de suelo urbano vacío, impidieron que esa capacidad se hiciese efectiva (solo se está desarrollando un sector). Por el contrario se agudizó la presión sobre el suelo urbano.

Desde una perspectiva meramente ambiental, el mantenimiento durante las dos últimas décadas y perdurabilidad futura de las Normas Subsidiarias como figura de planeamiento ha derivado o podría derivar en una serie de incidencias ambientales a las que se intentará dar solución con el nuevo PGOU propuesto. Bareyo dispone de múltiples lugares naturales con enormes potencialidades paisajísticas, ecológicas, culturales y socioeconómicas, de las cuales podría beneficiarse el municipio si emprendiera un manejo y aprovechamiento sostenible de los mismos.

A modo de síntesis, se puede especificar que el mantenimiento de las NNSS vigentes durante los próximos años conllevaría una **problemática de índole ambiental y urbanística**:

- o Las delimitaciones del suelo urbano, en algunos casos, ya no se ajustan a la realidad edificatoria actual, siendo necesarios unos nuevos límites más precisos que contribuyan a fomentar un crecimiento más concentrado y a la definición de las tramas urbanas.

- o Se ha posibilitado la construcción de promociones residenciales que rompen con el modelo tradicional de asentamiento, con unas tipologías quizás poco apropiados para su integración con el entorno.
- o Encontramos suelos urbanizables en lugares ahora protegidos por el POL que con la entrada en vigor de esta figura han quedado anulados. Es el caso de las dos manchas urbanizables al norte de Ajo, en el entorno de la playa de Cuberris, un lugar que por su localización es muy poco apto para ser urbanizado y ahora catalogado de Protección Litoral por el POL.
- o Se han producido importantes transformaciones recientes en aquellos sectores con mayor plasmación espacial como son la actividad agroganadera y la forestal. Las variaciones de este sector primario se han manifestado sobre el territorio con algunos cambios en las extensiones y localizaciones de las plantaciones forestales, los prados y los pastos, dejando obsoletos algunos de los límites establecidos en las Normas vigentes.
- o No se protege adecuadamente la franja costera ni el entorno de la ría de Ajo, sobre todo a la altura de Bareyo.
- o No se protege específicamente el patrimonio cultural, sobre todo el entorno de la Iglesia de Santa María de Bareyo, declarada Bien de Interés Cultural.

Del mismo modo, hay que atender a la nueva dinámica y las nuevas oportunidades del municipio, diferentes a la que presentaba a finales de los 90 del siglo XX. La finalización de la Autovía del Cantábrico y la progresiva mejora de los accesos viales ofrecen nuevas posibilidades de desarrollo para el municipio. Esto se une a la tradicional potencialidad turística del municipio asociada al turismo de sol y playa y la segunda residencia.

Por todo ello, junto a la ya mencionada adaptación a toda la nueva legislación urbanística y medioambiental, parece necesaria la sustitución de las Normas Subsidiarias por un nuevo documento de planeamiento que introduzca todas las modificaciones acaecidas. Además, es necesario ajustar los objetivos y criterios ambientales con el fin de proteger todos aquellos elementos que sean susceptibles de ser protegidos.

4. OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL

Las propuestas que contiene el nuevo Plan General se fundamentan en un objetivo básico: definir y hacer viable el marco urbano y urbanístico idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica, construyendo desde la realidad existente y su entorno natural que contribuya al bienestar de sus ciudadanos y a la evolución positiva del municipio. En consonancia con el anterior objetivo, el PGOU tiene los siguientes **objetivos**:

- o Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adaptado, en el campo legal, a la nueva Ley del Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, y adecuado a la dinámica de crecimiento del municipio.
- o Definir un conjunto de sistemas de elementos estructurantes que articulen el territorio municipal, configurando un modelo global de funcionamiento con un horizonte situado a medio plazo, cuya principal característica sea la calidad (medioambiental, urbana, productiva, etc.).
- o Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto conjuntos de edificaciones como espacios naturales o yacimientos arqueológicos.
- o Establecer un crecimiento residencial limitado, ajustado a unas necesidades cambiantes en las que la vivienda protegida pasa a tener un papel preponderante.
- o Equilibrar la calidad de vida en los distintos núcleos que constituyen el sistema urbano del municipio.

Junto a una serie de objetivos específicos relativos a la clasificación del suelo, morfología y tipología urbana, sistema de dotaciones, infraestructuras y transporte, gestión y financiación, se establecen unos objetivos concretos desde la perspectiva ambiental. Estos **objetivos medioambientales** son los siguientes:

- o Protección de todos los elementos significativos desde la óptica medio ambiental, por cuanto constituyen hitos caracterizadores del territorio municipal.
- o Garantizar una protección efectiva e integral de la costa y de los espacios naturales que se localizan en el municipio de Bareyo.
- o Conservación y creación de masas forestales y espacios verdes, con el objeto de mejorar la calidad del medio ambiente, en particular en las bandas limitrofes tanto con los desarrollos urbanos como con las infraestructuras.
- o Mejorar la calidad de las aguas, tanto continentales como oceánicas.

5. LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

En el proceso continuo que supone la tramitación del Plan General, la clasificación y ordenación del suelo se ha ido modificando, ofreciendo en este punto actual la posibilidad de analizar las diferentes alternativas presentadas hasta el momento. Así, tenemos un total de 3 alternativas en función de la clasificación y ordenación del suelo presentada en cada documento.

La **alternativa 0 o de no intervención**, que implicaría el mantenimiento de lo determinado actualmente en las Normas Subsidiarias vigentes de 1989, ha sido desechada puesto que impediría satisfacer las demandas de vivienda, suelos de actividades económicas y determinados aspectos como infraestructuras, tratamiento del medio natural o protección de espacios de valor.

La **Alternativa 1** se corresponde con la propuesta urbanística del nuevo PGOU presentada en la fase de Avance, en este caso en un segundo Avance del documento de enero de 2010. Este documento recogía una primera propuesta de ordenación y clasificación del suelo que había sido seleccionada tras barajar varias alternativas.

Según el desglose por superficies un 7,6% de la superficie municipal queda incluido dentro del suelo urbano, destacando el alto valor que alcanza el suelo urbano consolidado frente al resto de clases, que apenas son significativas. El suelo urbanizable supone un 3,5% del total dividido en varios sectores de diversas dimensiones. El suelo rústico en total representa casi el 89% del municipio, siendo especialmente significativo el peso que alcanza el de protección ordinaria (5%) con la definición de grandes aureolas entorno a los tres núcleos de población. En cuanto al rústico de especial protección (casi el 84% del municipio), la mayor relevancia la alcanza el forestal (21,7%) y el costero (19,7%), plasmando la realidad de un municipio con un fuerte peso de la actividad forestal y con una franja litoral de gran extensión.

La propuesta de calificación y ordenación del suelo contenida en el Avance del Plan traza las pautas iniciales para la definición final de un modelo de crecimiento en el municipio y los criterios generales de la política urbana. Al tratarse de la fase inicial del PGOU la propuesta no va acompañada de unos datos específicos relativos a la definición de sectores concretos de suelo urbanizable delimitado y suelo urbano no consolidado así como el establecimiento de unos parámetros urbanísticos de desarrollo que den como resultado una previsión de viviendas a construir. Igualmente no se determinan unas superficies específicas para los sistemas generales de espacios libres y equipamientos.

Finalmente esta alternativa se ha modificado con relación a la clasificación y calificación del suelo en algunas zonas por diferentes motivos:

- o Dentro del suelo urbano se deben efectuar pequeños reajustes de calificación en algunas parcelas, para establecer una adecuada revisión de todos los bordes urbanos y conseguir así un ajuste de las edificaciones susceptibles de quedar

incluidas dentro del propio suelo urbano (consolidado o no consolidado), del suelo rústico de protección ordinaria o del rústico de especial protección agropecuaria (explotaciones ganaderas situadas en los bordes urbanos).

- o Algunos de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables se extienden por zonas que se consideran poco apropiadas para la expansión urbana (áreas inundables, suelos de alta capacidad agrológica, zonas de topografía difícil, etc.) por lo que es preciso reestructurar su localización y/o extensión superficial.
- o Las previsiones de crecimiento del municipio relativas al volumen poblacional y la demanda de vivienda hace recomendable reducir la extensión de los suelos urbanizables delimitados residenciales para ajustarlos a las necesidades reales proyectadas. Igualmente es preciso realizar una adecuada redefinición de los sectores, estableciendo para ellos un tamaño apropiado, asegurando así su desarrollo y viabilidad teniendo en cuenta el contexto económico actual y la demanda existente.
- o Dada la morfología urbana existente en Bareyo y Güemes, con una trama urbana laxa basada en la vivienda unifamiliar, es preciso revisar los suelos urbanizables establecidos en ambos núcleos, de difícil desarrollo unitario dada la escasa demanda de vivienda actual, pareciendo más apropiado fomentar la ocupación de los vacíos urbanos en suelos definidos como urbanos.
- o Es preciso realizar diversos reajustes dentro del suelo rústico de especial protección, sobre todo en la mitad meridional del municipio y en el sector noroccidental, en donde la ordenación presentada en el Avance no se ajusta en algunos ámbitos a los usos del suelo presentes ni a los valores ambientales a proteger.
- o El Suelo Rústico de Protección Ordinaria propuesto, presenta unas extensiones excesivas en algunas zonas, sobre todo en la gran mancha que se extiende entre los distintos barrios del núcleo de Güemes y en la franja de gran extensión que bordea el sector suroccidental de Ajo, incluyendo en ambos casos espacios de importante valor agroganadero.

La **Alternativa 2** corrige aquellos aspectos que se han considerado más deficientes en la Alternativa 1, sobretodo con relación a la localización y extensión de suelo urbano y urbanizable y a la zonificación del suelo rústico. Para la nueva propuesta se eliminan bolsas de suelo urbanizable, se reajustan los bordes urbanos, se suprimen suelos urbanos no consolidados, se reduce la extensión de los suelos urbanizables y, por último, se amplía y reclasifica el suelo rústico de especial protección en sus diferentes categorías.

Los cambios relativos a la clasificación del suelo entre la alternativa 0 (NNSS vigentes) y la alternativa 2 (nueva propuesta del PGOU) quedan recogidos en la siguiente tabla.

CAMBIOS SEGÚN CATEGORÍAS DEL SUELO ENTRE LA ALTERNATIVA 0 Y LA ALTERNATIVA 2					
Tipos de suelo	Superficie				Variación (Has)
	Alternativa 0		Alternativa 2		
	Has	%	Has	%	
Suelo Urbano	205,5(*)	4,6	262,5	8,10	+57
Suelo Apto para Urbanizar Suelo Urbanizable	88,1	2,8	30,1	0,9	-58,04
Suelo No Urbanizable Suelo Rústico	2.909,5	92,6	2948,4	91,0	38,9
Suelo No Urbanizable Sin Protección Suelo Rústico de Protección Ordinaria	332,9	12,2	167,1	5,2	-165,8
Suelo No Urbanizable Con Protección Suelo Rústico de Especial Protección	2.576,6	80,4	2781,3	85,8	+204,7
Total	3.203,1	100,0	3240,9(**)	100,0	+37,8
* Suelo Urbano incluyendo el Suelo No Urbanizable Sin Protección – Núcleo Rural.					
** Superficie total incluyendo masas de agua de la ría de Cubas, sin clasificar en la alternativa 0.					

Los cambios relativos a la clasificación del suelo entre la alternativa 1 (Avance) y la alternativa 2 (nuevo PGOU) quedan recogidos en la siguiente tabla.

CAMBIOS SEGÚN CATEGORÍAS DEL SUELO ENTRE LA ALTERNATIVA 1 Y LA ALTERNATIVA 2					
Tipos de suelo	Superficie				Variación (Has)
	Alternativa 1		Alternativa 2		
	Has	%	Has	%	
Suelo Urbano	245,5	7,6	262,5	8,1	+17,0
Consolidado	202,2	6,2	250,4	7,7	+45,5
No Consolidado	5,2	0,2	12,0	0,4	+4,7
Barrio Tradicional	14,5	0,5	-	-	-14,5
Zona de Reordenación Urbana	23,6	0,7	-	-	-23,6
Suelo Urbanizable	113,1	3,5	30,1	0,9	-83,0
Suelo Urbanizable Delimitado	101,3	3,1	24,5	0,8	-76,8
Residencial	81,1	2,5	17,1	0,5	-38,3
Industrial / Productivo	10,1	0,3	7,4	0,2	-4,1
En Desarrollo	10,1	0,3	-	-	-
Suelo Urbanizable Residual	11,8	0,4	5,6	0,2	-6,2
Suelo Rústico	2.878,2	88,9	2.948,4	91,0	+70,2
Suelo Rústico de Protección Ordinaria	169,3	5,2	167,1	5,2	-2,3
Genérica	169,3	5,2	148,8	4,6	-20,5
Camping	-	-	17,4	0,5	+17,4
Gasolinera	-	-	0,8	0,0	+0,8
Suelo Rústico de Especial Protección	2.708,9	83,7	2781,3	85,8	+72,4
Costera	636,1	19,7	554,4	17,1	-81,7
De Ríos	60,6	1,9	60,7	1,9	+0,1
Ecológica	346,0	10,7	244,9	7,6	-101,1
Agro*pecuaria	483,7	14,9	817,5	25,2	+333,8
Ambiental-Paisajística	363,8	11,2	198,8	6,1	-165,0
Riesgos	116,1	3,6	114,1	3,5	-2,0
Forestal	702,6	21,7	790,9	24,4	88,2
Total *	3.236,8	100,0	3240,9	100,0	+4,1
* Superficie total incluyendo masas de agua recogidas en el SREP de Ríos.					

6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA

En cuanto al modelo de crecimiento propuesto en la alternativa 2, con respecto al **ámbito económico-productivo**, se propone tener en cuenta tanto la experiencia de desarrollo de las Normas Subsidiarias como los requerimientos vecinales y la actividad económica ligada al surf, alejándose del modelo vinculado exclusivamente a la construcción de vivienda (principalmente de segunda residencia) y de venta de suelo para edificación unifamiliar aislada.

Los criterios o principios apuntados como germen de un nuevo modelo de municipio guiarían también el desarrollo del tejido industrial o terciario del municipio, y, en este sentido, cabe apuntar dos líneas de intervención que se sitúan en ámbitos igualmente distintos.

- o Creación de un área de actividad económica destinada a usos industriales limpios y/o actividades terciarias, vinculadas a nuevos sectores. Al hablar de la localización de nuevas actividades económicas, la carretera autonómica CA-141 se articula como espacio potencial idóneo para los nuevos asentamientos industrial y terciario.
- o Potenciación del papel de los campings como auténticos nichos de empleo en el municipio, razón por la cual se propone su mantenimiento y, en algún caso, su ampliación. Los tradicionalmente denostados campings se han revelado como la auténtica fábrica de Bareyo, favorecidos por la crisis y por el reciente fenómeno del surf (aprovechando el impulso de esta actividad en el municipio limítrofe de Ribamontán al Mar).
- o El desarrollo de un campo de golf situado en el Cabo de Ajo, ubicación a la que se llega después del análisis de tres alternativas, debe constituir el primer paso para poner en pie una industria vinculada al juego del golf.

El Plan General busca y propone alternativas al actual modelo productivo basado casi exclusivamente en la venta de suelo y la construcción de vivienda secundaria.

Se han apuntado los conceptos de "proximidad", "estructura" y "concentración", que, tanto en lo relativo al **desarrollo residencial** como al productivo, apuntan a evitar el despilfarro de suelo y una cierta clarificación funcional, manteniendo el esquema de asentamientos urbanos diferenciados, sin presentar propuestas que conecten núcleos hoy separados y reduciendo los suelos urbanizables previstos en las NNSS.

La potenciación del espacio urbano de Ajo, en el que se concentra el suelo urbanizable delimitado residencial, el acabado del núcleo de Bareyo mediante la ejecución de viviendas de VPO, y el remate y consolidación de los núcleos más rurales de Güemes, son las propuestas básicas que ilustran tales conceptos.

Por último, este Plan General incorpora una serie de pequeños barrios tradicionales que completan el tejido urbano municipal.

A las acciones descritas, se suman las propuestas de itinerarios y sendas peatonales y ciclables, que articulan el tejido más rural del municipio con el más urbano.

Por otro lado, el modelo de crecimiento propuesto surge en consonancia con la **preservación de los valores paisajísticos, ecológicos y agropecuarios** del municipio. Desde un principio, se han protegido y preservado de los procesos urbanizadores aquellos espacios y enclaves que marcan los principales rasgos ambientales del municipio, incluyéndolos en amplias manchas de suelo rústico protegido que engloban los principales espacios agroganaderos del municipio y aquellos elementos de gran valor para su preservación: playas, rasa litoral, la costa acantilada, todo el ámbito de la ría de Ajo o las manchas de vegetación autóctonas (encinares, áreas de riberas fluviales, etc.).

El nuevo PGOU se ha ajustado, desde la perspectiva urbanística y ambiental, a los preceptos y determinaciones contenidas en la diferente **legislación de aplicación y otros planes y programas de jerarquía superior**. La adecuación principal se ha centrado en:

- o Texto Refundido de la Ley estatal 8/2007 de suelo.
- o La Ley 2/2001 de suelo de Cantabria.
- o Las Normas Urbanísticas Regionales.
- o El Plan de Ordenación del Litoral.
- o El Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.
- o El Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria.

Para las **categorías de suelo** se ha aplicado lo determinado en la Ley 2/2001, diferenciando entre suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. En el urbano se ha diferenciado entre el urbano propiamente dicho, consolidado y no consolidado. El urbanizable separa el urbanizable delimitado según su uso (residencial, industrial y comercial). Por su parte el suelo rústico se ha desglosado en rústico de protección ordinaria y rústico de especial protección.

Para la ordenación del suelo rústico, las categorías que se delimitan han sido realizadas en base a la Ley 2/2001 del Suelo Cantabria, tomando como referencia los estudios realizados para la redacción del Plan y las definiciones recogidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

La clasificación y calificación del suelo en cuanto a las superficies que engloba cada categoría de suelo definida ha quedado recogida en la tabla incluida en el epígrafe anterior dentro de la denominada alternativa 2.

En cuanto a los principales **parámetros de desarrollo** son los incluidos en la siguiente tabla.

PARÁMETROS DE DESARROLLO. ALTERNATIVA 2	
Suelo Urbanizable Delimitado Residencial (SUDR)	
Sectores	3
Superficie (según Memoria) *	77,68 Has
Nº máximo de viviendas	358
Suelo Urbano No Consolidado Residencial (SUNCR)	
Sectores	3
Superficie (según Memoria)	11,9 Has
Nº máximo de viviendas	285
Suelos Productivos (SUD)	
Sectores	1
Superficie	32,89 Has
Superficie de Sistemas Generales (SG) y Locales (SL)	
SG de ELUP existente	83.080,6 m ²
SG de ELUP previstos	102.513,0 m ²
SG de Equipamientos existente	16.329,0 m ²
SG de Equipamientos previstos	1.110.215,0 m ²
SL de ELUP existentes	25.620,0 m ²
SL de ELUP previstos	42.544,1 m ²
SL de Equipamientos existentes	33.718,0 m ²
SL de Equipamientos previstos	19.461,8 m ²
* Superficie sin incluir el área en suelo rústico para el campo de golf.	
Fuente: Memoria del Documento para la Aprobación Inicial del PGOU.	

Según estos parámetros el número máximo de viviendas a desarrollar sería de 643 viviendas, de las cuales 358 se desarrollarían en suelo urbanizable y 285 en los suelos urbanos no consolidados.

7. INVENTARIO AMBIENTAL

El municipio de Bareyo presenta una superficie de 32,5 Km², situándose en la costa oriental de Cantabria, entre la ría de Ajo y la antigua Junta de Ribamontán. La mayor parte de sus habitantes se concentran en la capital del municipio, Ajo, donde se sitúa el punto más septentrional de Cantabria, el Cabo de Ajo. Al este de la capital se encuentra la localidad de Bareyo y más al sur, tras los picos de Moros (219 m.) y el Cerco (223 m.), el valle y pueblo de Güemes. Limita con los municipios de Ribamontán al Mar al oeste, al sur con Ribamontán al Monte, y Meruelo, y al este con el municipio de Arnauero.

La **morfología** de Bareyo está caracterizada por ser un área donde las altitudes no alcanzan gran vigorosidad, por lo que se trata de un espacio dominado por la baja altitud. La inexistencia de altitudes relativamente altas en el municipio provoca que no existan unidades muy diferenciadas dentro del territorio municipal, por lo que el paisaje tiende a reflejar una cierta homogeneidad.

A pesar de ello, la existencia de relieves relativamente marcados en el límite sur, suroeste y sureste, a menudo calificados como sierras prelitorales y que escriben los límites con los municipios de Ribamontán al Mar y Ribamontán al Monte, sumado a la presencia de una elevación moderada en la parte central del municipio y a la presencia de los acantilados marinos, permiten distinguir tres unidades del relieve dentro del término municipal de Bareyo como son un sector costero, un sector interior y un sector montañoso.

En relación al **clima** el municipio constituye un típico valle de la franja costera con un clima húmedo de tipo oceánico, con unos 1.500 mm. de precipitación anual y temperaturas bastante suaves, heladas escasas y veranos más bien frescos. El clima está claramente condicionado por la topografía y la proximidad del mar, que favorecen la presencia de precipitaciones y suavizan la temperatura.

Desde el punto de vista de la **geología**, el área de estudio atraviesa varias unidades geológicas muy diferentes entre sí y que comprenden rocas de edades que van desde el Albiense Inferior al Cenomaniense (Cretácico Superior). A su vez cobran importancia en diversos sectores los recubrimientos cuaternarios de marisma en el entorno de la ría de Ajo.

En relación al tipo de **suelo** y su **capacidad agrológica**, destaca la gran presencia de suelos de alta capacidad. Prácticamente el 25% de la superficie del municipio queda englobado en esta categoría coincidiendo, principalmente, con los fondos del valle de Ajo y el valle de Güemes, con una topografía prácticamente llana.

En relación a la **hidrología superficial**, la principal característica es que no existe como tal ningún río de entidad que atraviese el municipio de Bareyo ya que se encuentra directamente la ría de desembocadura del río Campiazo, que además ejerce de límite municipal. Sin embargo, son numerosos los arroyos existentes en el municipio, destacando los presentes en el valle de Güemes, y que son afluentes del Campiazo.

La cuenca hidrográfica del río Campiazo abarca una superficie de 75.7 Km². Nace en las estribaciones del Pico Regolfo, en el municipio de Solórzano, a una altitud de unos 100 metros, presentando una longitud es de unos 22 Km. hasta su desembocadura al mar a través de la Ría de Ajo.

En la parte baja de la cuenca, donde se ubica el municipio de Bareyo, recibe por su margen izquierda la incorporación del arroyo Liermo, el afluente de mayor longitud, formado a su vez por los arroyos Rumiego, arroyo de Cabra y arroyo de Las Calderas, que drenan la cuenca vertiente interior de una buena parte del valle de Güemes. Se trata de cursos de agua poco jerarquizados y de muy corto desarrollo debido a la proximidad que hay desde la cabecera hasta la desembocadura de los mismos. Durante la época estival, todos estos arroyos se ven así mismo afectados por el periodo de estiaje.

En cuanto a la **hidrología de estuario**, encontramos dos grandes rías en el municipio: la ría de Ajo, con 102 Has de superficie y gran riqueza florística.

En relación a la **hidrogeología**, la zona de estudio se caracteriza por una serie de materiales acuíferos variados como son calizas arrecifales, calizas microcristalinas y calcarenitas de edad Aptiense-Albiense además de las calizas y calcarenitas del Cenomaniense medio. La serie calcárea se encuentra muy karstificada. Los parámetros hidráulicos permeabilidad y transmisividad presentan un amplio rango, como es característico de los acuíferos kársticos, si bien, en general, alcanzan valores altos. En conjunto se trata de una serie de acuíferos aislados, de dimensiones variables e independizados en su mayor parte desde el punto de vista hidrogeológico.

El municipio se enmarca en el sistema acuífero del complejo Calcáreo Urgoaptiense, en concreto dentro del subsistema de la Unidad de Ajo. Dentro de esta unidad se encuentra un acuífero principal (acuífero de Ajo), caracterizado por un litología de calcarenitas y calizas del Cretácico Inferior. La alimentación del sistema se realiza mediante la infiltración del agua de lluvia a través de los afloramientos calizos, por percolación desde algunos tramos de recubrimiento y por la filtración de aguas superficiales de los ríos que atraviesan el sistema a través de sumideros en sus cauces. La descarga se realiza al mar a través de los ríos y por manantiales.

Los principales **riesgos** identificados se corresponden con los riesgos por hundimientos kársticos, ligados a la naturaleza caliza de buena parte del sustrato del municipio, y los riesgos por inundación vinculados a los arroyos que discurren por el interior de Bareyo. En ambos casos son los únicos riesgos que afectan, actualmente, a zonas ya pobladas y ocupadas por la edificación.

La **vegetación** de Bareyo es uno de los factores que más afectado se ha visto en los últimos años, derivado de las actividades humanas, principalmente las agroganaderas y forestales, cambiando las características de la misma. Esto ha derivado que la vegetación dominante del municipio sean los prados y praderas en las áreas llanas y las plantaciones forestales de eucalipto, muy extendidas por todos los sectores montañosos de la mitad meridional. La vegetación autóctona queda reducida a la gran mancha de encinar junto

a la ría de Ajo, a pequeños bosquetes que perduran de esta misma especie y a los bosques de ribera que, de modo residual, se mantienen en los márgenes de algunos arroyos. No obstante hay que destacar la gran riqueza de la vegetación asociada a las rías y estuarios o la zona acantilada, con presencia de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

En relación a la **fauna** presente en el municipio, el potencial biológico del área se ha visto disminuido en gran medida debido a la intensa acción antrópica ejercida, lo que ha provocado que las especies que poblaban originariamente estos territorios hayan migrado a otros más alejados de la influencia humana. No obstante hay que destacar la riqueza de especies de avifauna, reptiles, anfibios y moluscos y crustáceos asociados a los ecosistemas costeros y de estuario.

En cuanto a los **espacios naturales protegidos**, dos son los ámbitos englobados dentro de la Red Natura 2000. Se trata del Lugar de Interés Comunitario (LIC) Costa Central y Ría de Ajo y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Marisma de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo. Hay que reseñar que ambas figuras se solapan en el territorio que protegen, que se centra básicamente en la ría de Ajo.

Desde el punto de vista del **paisaje** el área de estudio se presenta una gran dualidad. La mitad septentrional, abierta a la costa, es la zona más expuesta visualmente ya que es la zona más transitada donde se concentran los principales puntos de observación del municipio. Por su parte la mitad sur, correspondiente al valle de Güemes, queda oculta dada la orografía de la zona y la sierra prelitoral que flanquea el valle.

Los principales puntos de acceso al territorio lo constituyen los principales ejes viarios del municipio (CA-141) junto a los puntos de mayor frecuentación de personas (playas, miradores, principales núcleos de población). Las principales alteraciones paisajísticas que se producen en la actualidad derivan de los procesos constructivos, más intensos en algunos lugares y con tendencia a la dispersión general por el territorio en general, y la aparición de amplias superficies ocupadas por plantaciones de eucalipto.

En términos conjuntos, dentro del municipio destacan una serie de **elementos con interés ecológico y paisajístico** como son:

- o El litoral.
- o La ría de Ajo.
- o Los encinares y vegetación autóctona.
- o Las zonas de interés agrario.

Una vez expuestos todos os factores ambientales en el inventario ambiental, se pueden deducir aquellos **elementos que deberán ser conservados y protegidos** de los procesos urbanizadores. Estos elementos son:

- o Suelos con muy alta capacidad agrológica de gran interés agroganadero.

- o Áreas inundables de los diferentes cursos de agua o con riesgos de hundimientos kársticos. .
- o Espacios protegidos y hábitats de valor: sistemas playas, ría de Ajo y los acantilados.
- o Manchas de vegetación autóctona: encinares y vegetación de ribera.
- o Áreas de ladera vulnerables desde el punto de vista del paisaje al estar muy expuestas desde muchos puntos de observación del municipio.

8. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

8.1. METODOLOGÍA

El proceso de diagnóstico de los posibles impactos derivados del Plan General se divide básicamente en tres etapas:

- o Identificación de los impactos ambientales ya existentes en el municipio y de aquellas áreas susceptibles de recibir dicha afección.
- o Identificación de las actuaciones previstas en el Plan susceptibles de generar impacto y de los factores del medio que pueden verse afectados.
- o Identificación y valoración de los impactos.

Una vez identificadas las actuaciones y factores del medio que podrán verse afectados, se realiza un análisis preliminar de los posibles impactos producidos. De esta forma los impactos se clasifican atendiendo al grado de impacto inicial considerado (*poco significativo, significativo y muy significativo*), de acuerdo con los criterios expresados en el Real Decreto 1131/1988.

Posteriormente la caracterización de los impactos se realiza mediante la valoración de la *importancia del impacto*, consecuencia de la integración de una serie de atributos. La importancia del impacto es, pues, el ratio mediante el cual medimos cualitativamente el impacto ambiental en función tanto del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida como de la caracterización del efecto, que responde a su vez a una serie de atributos de tipo cualitativo.

De esta forma se caracteriza el impacto mediante la definición del signo o naturaleza del efecto, el grado de intensidad del mismo y seis atributos que caracterizan dicho efecto. Los atributos son Naturaleza o Signo, Intensidad, Efecto, Duración, Frecuencia, Acumulación, Riesgos, Momento, Extensión, Reversibilidad, Recuperabilidad y Medidas correctoras. Finalmente, mediante la estimación de los diferentes atributos para cada efecto, se obtiene la importancia del impacto

Un impacto negativo podrá ser:

- o Compatible: carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No precisa prácticas protectoras o correctoras.
- o Moderado: su recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere un cierto tiempo.

- o Severo: la magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.
- o Crítico: la magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras

8.2. IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES Y ÁREAS SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTO

Dentro del municipio se han localizado una serie de problemas o **impactos ambientales existentes** que habrá que tener en cuenta con el fin de encontrar las soluciones más adecuadas. Muchos de ellos son comunes a la mayoría de municipios del litoral cántabro. De esta forma, los principales problemas que encontramos en el municipio son:

- o Degradación de la vegetación autóctona.
- o Presencia de especies invasoras.
- o Alta presión turística y urbanística en la zona de playa.
- o Asentamientos consolidados no agrarios.
- o Pérdida de carácter agrícola de suelos próximos a áreas urbanas.
- o Inundaciones y encharcamientos de terrenos.
- o Contaminación de las aguas por nutrientes.

Las áreas susceptibles de impacto en base a los contenidos del inventario ambiental, coincidentes con los de mayor interés ambiental, son:

- o En general, todas las áreas incluidas dentro de el LIC Costa Central y Ría de Ajo, y la ZEPA Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo.
- o Y en concreto:
 - La Ría de Ajo y espacios adyacentes, en toda su extensión.
 - Las playas de Cuberris y Antuerta.
 - Los acantilados de toda la costa del municipio y los espacios adyacentes.
 - Las áreas de vegetación autóctona, destacando los encinares cantábricos presentes en los bordes de la Ría de Ajo, los bosques mixtos presentes en el valle de Güemes y la vegetación de ribera de los arroyos.
 - Los arroyos del municipio, como son los arroyos de La Bandera, Vioña, Liermo, Rumiego y Cabra.
 - Las áreas con una capacidad agrológica alta o muy alta.
 - El BIC "Iglesia Santa María de Bareyo" y su entorno de protección.
 - El BIC de El Camino de Santiago y su entorno de protección.
 - El paisaje, destacando las áreas altas del municipio con una gran visibilidad desde los núcleos, y las características rurales de los mismos.

8.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PGOU SUSCEPTIBLES DE GENERAR IMPACTO

De forma general, se podría decir que el PGOU de Bareyo plantea el desarrollo de las áreas más urbanizadas, en este caso el núcleo de Ajo, aunque protegiendo aquellas áreas con mayor valor ambiental. Así mismo, el desarrollo urbano del resto de núcleos presenta un crecimiento menor, limitándose básicamente a cerrar el entramado urbano con la idea de preservar el carácter más rural o tradicional del municipio, y posibilitando su crecimiento a través del Suelo Rústico.

Por otro lado, las categorías de ordenación del suelo rústico de especial protección están orientadas a la protección de aquellos valores de mayor importancia y fragilidad y a permitir actividades y usos dentro de estas categorías, que no sólo no alteren, sino que ayuden a mantener e incluso a mejorar el estado de estas zonas. En la siguiente tabla se detallan las actuaciones que pueden producir impacto.

ACCIONES POTENCIALMENTE IMPACTANTES	
Clasificación del suelo	
Suelo Rústico (SR)	Delimitación de zonas de especial protección (SR de Especial Protección)
	Creación de suelo rústico de protección ordinaria
Suelo Urbanizable (SU)	Creación de nuevos suelos industriales (SUD Industrial)
	Creación de nuevos suelos residenciales (SUD Residencial)
Suelo Urbano	Delimitación de Suelo Urbano No Consolidado
	Delimitación de Suelo Urbano Consolidado
	Definición de límites del Suelo Urbano
	Delimitación de Barrios Tradicionales

8.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTO

Los factores del medio que habrá que tener en cuenta en el análisis de impacto serán los siguientes:

- o Medio físico:
 - Suelos.
 - Atmósfera.
 - Riesgos.
 - Hidrología.

- o Medio biológico:
 - Espacios naturales protegidos.
 - Vegetación.

- Fauna.
 - Paisaje.
- o Medio socioeconómico:
- Patrimonio cultural.
 - Calidad de vida.
 - Sostenibilidad urbana.
 - Demografía.

8.5. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS

A. DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Dentro de esta categoría han quedado incluidos todos los valores ambientales de importancia del municipio identificados en el punto relativo a las *Áreas Susceptibles de Impacto*, como los Espacios Naturales Protegidos, las zonas de riesgo, suelos para el desarrollo de actividades agroganaderas, las playas y acantilados, o la vegetación autóctona de entidad, entre otros. En definitiva, todos aquellos factores del medio merecedores de un tratamiento especial debido a sus características. En total ocupan una superficie de 2.775 Has (aproximadamente un 86% del total municipal).

Es por ello que la delimitación de los Suelos Rústicos de Especial Protección conlleva la protección de los valores naturales de estas zonas, su conservación y la prevención de posibles riesgos naturales, de manera que los impactos a los factores del medio físico y biológico son claramente positivos, con una valoración de *Muy Significativos*.

La calidad de vida se verá claramente beneficiada, sobretodo lo que respecta a la variable ambiental. Respecto a la sostenibilidad urbana, el disponer de áreas naturales a la vez que se pueda desarrollar el municipio, lo convierte en un aspecto manifiestamente positivo. Es por ello que estos dos factores se consideran un impacto *Significativo*.

Por último, el único impacto negativo destacable, considerado *Poco Significativo*, es el producido sobre la productividad económica, debido a que la protección de estas áreas limita los usos a los que pueden dedicarse estos terrenos, sin poder implantar actividades mucho más rentables, pero menos acordes con el medio.

B. DELIMITACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

La clasificación de un suelo como Suelo Rústico de Protección Ordinaria posibilita la evolución de estas zonas pero con limitaciones tanto en las densidades y tipologías como en los usos permitidos, de manera que queden protegidas de desarrollos desacordes con el medio en el que se ubican.

Los elementos del medio que se pueden ver afectados por esta delimitación de suelo se consideran positivos. En relación el medio biológico, el principal factor impactado sería el paisaje, ya que se protege de posibles desarrollos urbanísticos incompatibles con el medio, controlando la densidad y la tipología de las posibles edificaciones. En el medio socioeconómico, al mismo tiempo, se favorece la calidad de vida y la sostenibilidad urbana creando zonas que conserven el carácter rural del municipio pero permitiendo un cierto desarrollo del mismo, asociado principalmente a la actividad agrogandera o al turismo rural.

La productividad económica es el único factor que podría verse resentido, debido a que se limitan las actividades a ejecutar en los mismos, en algunos casos más rentables, pero se podría mantener dirigiéndola a la explotación de los recursos de una forma más sostenible, es decir, aplicando medidas compensatorias.

En general los impactos derivados de estos suelos se consideran *Significativos* con carácter positivo.

C. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

Los SUDR se han localizado en las zonas de carácter más urbano, con más servicios y con las infraestructuras necesarias, como es el núcleo Ajo, buscando aquellas áreas donde es conveniente cerrar la trama urbana. En general, las nuevas zonas de crecimiento residencial se sitúan alrededor del suelo urbano, expandiéndose hacia el este y oeste, o cerrando la trama urbana, ayudado por la creación de Espacios Libres en el interior del núcleo.

Las características ambientales de estas zonas se caracterizan principalmente por ser zonas de prados de siega, no localizándose afecciones a manchas de vegetación de entidad. En relación a la capacidad agrológica, ocupan superficies con una calidad alta en general. Hay que tener en cuenta que la mayor parte del núcleo de Ajo, se encuentra en un área con una capacidad agrológica alta, siendo prácticamente inevitable ocupar alguna de ellas. Así todo, se considera en general un impacto *Significativo*.

En relación a la hidrología, ninguno de los SUDR se localizan junto a los ríos y arroyos localizados. En cuanto al riesgo por inundación, solamente está condicionado el sector urbanizable productivo propuesto, al emplazarse cerca de un arroyo de escasa entidad. Será el aumento del consumo de recursos (abastecimiento y saneamiento), lo que supondrá un impacto *Significativo*, teniendo en cuenta que el desarrollo en su totalidad supone la construcción de 358 viviendas.

Atendiendo al paisaje, también se detectan posibles impactos debido al cambio de uso de los terrenos y, en algunos casos, a su cercanía a una de las principales carreteras del municipio, creando un continuo urbano. Es por ello que se consideran impactos *Significativos* y *Muy Significativos*.

El proyecto para el desarrollo del Campo Golf, debido a su envergadura, deberá llevar su propio trámite ambiental. Uno de los pilares de la propuesta del nuevo PGOU, es definir un modelo alternativo al "ladrillo", siendo preciso incentivar operaciones económicas de largo alcance que modifiquen la base económica municipal.

La ubicación del mismo ha sido determinada después del análisis de tres alternativas, quedando emplazado en su totalidad en la categoría de Protección Litoral del POL, uso autorizado en esta categoría de protección, según el artículo 34.e de la Ley 2/2004.

D. SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO

Se localizan dos sectores dentro de esta denominación que se corresponden con actual Suelo Apto para Urbanizar (SAU) según las Normas Subsidiarias vigentes. Se trata de áreas que en la actualidad cuentan con Planes Parciales aprobados y en desarrollo y, por lo tanto, la única actuación llevada a cabo desde el PGOU ha sido su incorporación.

Así todo se ha realizado una valoración de impactos como Suelos Urbanizables Residenciales, a fin de evitar grandes afecciones al medio.

- o El SAU 10, situado en el Bª Carre, crea un paquete junto a los SUDR 2.2 y 4.2, ambos destinados a SG de Espacios Libres. Este SAU conlleva la creación en su ámbito de un Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos.
- o El SAU 4 se sitúa al final del núcleo de Ajo, en dirección a la playa, creando el nexo de unión entre el propio núcleo y el barrio de El Convento. A través de él se crearán las conexiones con los SUDR propuestos.

Los SAU delimitados se encuentran anexos a Suelo Urbano y se encuentran en zonas lógicas de crecimiento urbano, de manera que completan la trama y dan sentido a la delimitación de los Suelos Urbanizables Residenciales anteriormente descritos.

Sin embargo, se localizan impactos significativos que deberán al menos tenerse en cuenta sobre la capacidad agrológica, el paisaje, los corredores ecológicos, etc.

E. DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE PRODUCTIVO

Se han delimitado un área de SUD de carácter productivo. El SUD Industrial (SUDI 1.1), localizado en la CA-141, en el núcleo de Ajo. Queda alejado del núcleo urbano y con la posibilidad de accesos directos desde la CA-141.

Esta zona coincide con la Unidad Ambiental Homogénea de Mieses de Campos Abiertos. Es un área llana, dominada en la actualidad por prados y cultivos, junto a un área donde ya se localizan naves de carácter industrial, con una capacidad

agrológica alta. Se localiza cerca el arroyo de Los Pozos y es travesado por un regato afluente del mismo, siendo afectado por riesgo de inundación en alguna de sus zonas.

En relación al paisaje, se emplaza junto a la CA-141, con una alta visibilidad. Cabe destacar que parte del ámbito, queda incluido dentro del límite norte del entorno de protección del BIC de la Iglesia Santa María de Bareyo.

Este sector lleva asociados dos subsectores (SUDI 1.2 y 1.3), destinados al Sistema General de Equipamientos y al Sistema General de Espacios Libres respectivamente, con una superficie total de 2,9 Has entre ambos. El SUDI 1.2, situado en la zona de la Iglesia, forma parte del gran paquete destinado a equipamiento deportivo junto al SUDR 1.2 y SUDR 2.3. Se trata de un área llana, destinado en la actualidad a prados y cultivos, con una capacidad agrológica alta. Esta área se sitúa junto a Suelo Urbano.

F. DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE RESIDUAL

Se ha delimitado un sector de Suelo Urbanizable Residual con carácter productivo, anexa al SUD Industrial anteriormente descrito y donde ya se encuentran dos naves industriales. También pertenece a la Unidad Ambiental Homogénea de Mieses en Campos Abiertos y por lo tanto presenta sus mismas características.

El propósito de la delimitación de este suelo urbanizable residual es reservar un espacio que su desarrollo estará condicionado por el éxito del SUD Industrial planificado.

Además se ha delimitado un sector de Suelo Urbanizable Residual con carácter deportivo destinado al emplazamiento de un campo de golf, que computará dentro del Sistema General de Equipamientos.

La entrada en vigor, de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, suprime la categoría de suelo urbanizable residual, ya que el suelo que no se prevea su paso a la situación de suelo urbanizado ni esté ya urbanizado tiene el carácter de rural y no de urbanizable residual conforme señalaba la Ley 6/98. Sin embargo, para el suelo urbanizable industrial así como para el desarrollo del campo de golf se ha preferido incorporar la categoría de residual, dado que en tanto no se desarrolle el suelo delimitado industrial o aparezcan inversores privados que deseen construir el campo de golf, el régimen contributivo de estas parcelas es el de suelo rural.

G. DELIMITACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

En general, se considera que los suelos delimitados como SUNC residenciales generan impactos *Poco Significativos* en relación con la calidad ambiental de sus áreas, completando únicamente el entramado urbano.

Así mismo se detectan posibles impactos *Significativos* de su desarrollo en conjunto sobre la hidrología (abastecimiento y saneamiento), teniendo en cuenta que el desarrollo completo supone al construcción de 285 viviendas.

Se identifican además impactos *Significativos* en el paisaje o la calidad de vida, entre otros, como se puede observar en la matriz de identificación.

Por último, destacar que en el caso del SUNC 1, afecta a áreas protección del POL, en concreto a la categoría de protección litoral, tal y como se expone en el apartado correspondiente, por lo que se considera un impacto *Significativo* sobre los espacios naturales protegidos.

También se detectan impactos positivos *Significativos* en relación con calidad de vida, la productividad económica y la demografía, debido a la posibilidad de desarrollo, tanto para usos residenciales como la creación de equipamientos y espacios libres.

H. ADECUACIÓN DE LÍMITES DE PERÍMETRO URBANO

Las actuaciones sobre el suelo urbano consolidado se reducen a la adecuación de los límites del perímetro urbano a la realidad física de los terrenos, completando así la trama urbana, definiendo bordes precisos para el desarrollo de las actividades residenciales y productivas.

A nivel de de detalle, los ajustes de los límites urbanos se han realizado atendiendo a la actual edificación y a la distribución del parcelario.

Destacar que esto ha significado que en algunos lugares se han incluido al suelo urbano consolidado pequeñas franjas residuales pertenecientes a zonas de protección del POL, como protección costera y litoral, considerándose un impacto *Significativo*.

I. DELIMITACIÓN DE BARRIOS TRADICIONALES

Se han definido como Barrios Tradicionales una serie de áreas en Ajo, Bareyo y Güemes. Se corresponden con los barrios periféricos de los núcleos.

Teniendo en cuenta de que se trata simplemente de una delimitación, sin actuaciones previstas en estas áreas, y que tiene como finalidad el mantenimiento de una estructura rural, se considera que no tiene repercusiones directas sobre el medio físico o biológico. Por lo que los impactos se consideran *No Significativos* o *Poco Significativos*.

8.6. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

La valoración de los impactos se ha realizado de manera pormenorizada, valorando para cada una de las afecciones detectadas su carácter y su evolución después de aplicar las preceptivas medidas preventivas, correctoras y compensatorias. La valoración final de cada impacto detectado es la regida en la siguiente tabla definiendo cada impacto en la escala mencionada en la metodología de compatible, moderado, severo o crítico.

VALORACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS				
Impacto		Valoración del impacto	Posibilidad de medidas preventivas y/o correctoras	Impacto residual
Afección a la Capacidad Agrológica		Severo	Sí	Moderado
Afección a la Atmósfera	Contaminación atmosférica	Moderado	Sí	Compatible
	Contaminación acústica	Moderado	Sí	Compatible
	Contaminación atmosférica	Moderado	Sí	Compatible
Afección por Riesgos	Riesgos por Inundabilidad	Moderado	Sí	Compatible
	Riesgo de hundimiento kárstico	Severo	Sí	Moderado
Afección a la Hidrología	Consumo de agua	Moderado	Sí	Compatible
	Saneamiento	Moderado	Sí	Compatible
	Zonas de DPH y Policía	Moderado	Sí	Compatible
Afección a Espacios Naturales Protegidos	Red Natura 2000	Moderado	Sí	Compatible
	POL	Moderado	Sí	Compatible
Afección a Hábitats	Vegetación y fauna de interés	Compatible	Sí	Compatible
Afección al Paisaje		Severo	Sí	Moderado
Afección al Patrimonio Cultural		Moderado	Sí	Compatible

9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

Un Plan General es un instrumento normativo, por lo que las medidas preventivas y correctoras quedan establecidas por el propio Plan. El objetivo de estas medidas es minimizar los impactos derivados del desarrollo de dicho Plan.

Dentro del ISA se han incluido una serie de medidas correctoras y medidas de seguimiento con el objeto de minimizar los impactos ambientales que, según la valoración anterior, pueden producir en su desarrollo las actuaciones propuestas por el planeamiento. Dada su extensión y la imposibilidad de incorporarlas en este documento en su integridad se hará mención a los aspectos a los que se orientan principalmente.

Se han distinguido dos tipos de medidas a ejecutar:

- o Medidas protectoras: aquellas que se aplican con carácter preventivo al objeto de evitar un posible impacto ambiental.
- o Medidas correctoras: las que tienen como objetivo reducir o minimizar un impacto previsto.

A. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA TODO EL ÁMBITO ORDENADO

Sin perjuicio del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en la Normativa y Ordenanzas del propio Plan General y de las consideraciones establecidas en la legislación vigente de obligado cumplimiento, para prevenir determinados impactos ambientales previsibles se han establecido medidas complementarias en relación a:

- o Calidad del aire.
- o Ruido.
- o Contaminación lumínica.
- o Calidad del agua.
- o Edafología.
- o Geología y Geomorfología.
- o Vegetación.
- o Fauna.
- o Paisaje.
- o Patrimonio histórico.

B. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS A APLICAR EN SUELO RÚSTICO

Se han establecido una serie de medidas correctoras a aplicar en el suelo rústico, tanto generales como específicas.

Las medidas de carácter general buscan minimizar los impactos de las actividades en suelo rústico, incidiendo sobre factores y acciones como el paisaje, los movimientos de tierras, las actividades extractivas o, la creación de nuevas infraestructuras viarias, de abastecimiento o de telecomunicaciones.

Las medidas de carácter específico buscan minimizar los impactos de las actividades en suelo rústico sobre factores o acciones concretas identificadas en el municipio. Estas medidas se aplican sobre las zonas afectadas por hundimientos kársticos, espacios de la Red Natura 2000 o lugares ecológicos destacados, incluyendo medidas igualmente para el control de las especies invasoras.

C. MEDIDAS CORRECTORAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Se han determinado una serie de medidas a aplicar en la fase de construcción de las diferentes propuestas del PGOU de Bareyo con el fin de minimizar los posibles impactos sobre los diferentes factores ambientales:

- o Edafología.
- o Paisaje.
- o Ruido.
- o Calidad atmosférica.
- o Vertidos.
- o Residuos.
- o Vegetación.

10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El objeto del Programa de Vigilancia Ambiental es, por una parte, comprobar el grado de cumplimiento de las previsiones ambientales del proyecto, y en particular de las medidas de corrección, y por otro lado, detectar a tiempo posibles deficiencias de las mismas, así como, cualquier tipo de deterioro del medio no previsto.

Esta propuesta de programa de seguimiento ambiental deberá concretarse, desarrollando el diseño en detalle de las actuaciones y métodos de control y vigilancia, ampliándose y modificándose si es necesario para recoger las condiciones y medidas adicionales que, eventualmente, pueda fijar la memoria ambiental de la propuesta.

Para el diseño del Plan de Vigilancia Ambiental se ha procedido a:

- o Definir los objetivos de control.
- o Identificar los aspectos que deben ser controlados.
- o Definir los indicadores o mecanismos operativos de control o vigilancia.
- o Establecer los umbrales.
- o Identificar los organismos implicados en la vigilancia, evaluación y/o toma de decisiones sobre los resultados del seguimiento.

A. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS DE CONTROL

El objetivo general del Programa de Seguimiento es garantizar la preservación de la calidad ambiental, que puede verse afectada por el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. Es por ello que los objetivos de control del Plan de Seguimiento que podemos definir son, básicamente:

- o Seguimiento del desarrollo del modelo territorial expresado en el PGOU de Bareyo.
- o Controlar el correcto desarrollo del PGOU de acuerdo con todos los condicionantes ambientales que sean de aplicación.

- o Controlar la correcta ejecución de las medidas ambientales establecidas.
- o Detectar posibles deficiencias de las medidas realmente ejecutadas y en caso necesario subsanarlas con nuevas medidas o cambiando la priorización de las mismas.
- o Detectar impactos no previstos en la evaluación ambiental proponiendo las medidas oportunas si fuera necesario.
- o Conservar y proteger los elementos y recursos del medio de alto valor ambiental.
- o Obtención de una base documental que pueda servir para formar parte de un banco de datos para conocer el grado de calidad de vida del municipio y el grado de eficacia de la legislación de evaluación ambiental de planes urbanísticos, conjuntamente con datos de otros municipios.

B. IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS Y VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO

Los aspectos objeto de control y vigilancia identificados y los objetivos a evaluar son:

ASPECTOS OBJETO DE CONTROL Y VIGILANCIA	
Aspectos	
1. Desarrollo urbano	
2. Suelo rústico de especial protección	
3. Vegetación y fauna	
4. Paisaje	
5. Medio socioeconómico	5.1. Demografía
	5.2. Desarrollo económico

C. SISTEMA DE INDICADORES

Con relación a los aspectos y variables que deben ser objeto de seguimiento, se han determinado una serie de indicadores con el fin de obtener resultados objetivos del funcionamiento de las medidas adoptadas para minimizar impactos y la evolución de los distintos factores del medio afectados.

D. LOS INFORMES DE SEGUIMIENTO

La verificación de la eficacia se llevará a cabo por medio de la elaboración de informes de seguimiento periódicos que serán:

- o Informes ordinarios.
- o Informes finales.
- o Informes Especiales.

Estos informes tendrán dos aspectos a constatar: el seguimiento general del PGOU y las medidas correctoras.

El informe contendrá el documento definitivo de las conclusiones de seguimiento, control y verificación, que permitirá dar a conocer el estado general del municipio a lo largo del año, y la redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental, consistente en el planteamiento de nuevas medidas necesarias para el año siguiente

E. RESPONSABILIDAD DEL PLAN DE SEGUIMIENTO

El órgano competente por razón de la materia, facultado para el otorgamiento de la autorización del proyecto en el caso que nos ocupa, es el Ayuntamiento de Bareyo. Es decir, corresponde al Ayuntamiento de Bareyo la ejecución de los controles de comprobación del cumplimiento y eficacia de las medidas de corrección del impacto.

El órgano administrativo de medio ambiente es la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Según lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Bareyo, bien con medios propios o ajenos, tiene la responsabilidad de llevar a cabo las medidas preventivas y correctoras previstas en el presente documento, comprobar la eficacia de las medidas correctoras y el alcance de los impactos, y facilitar, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, sus labores de vigilancia y control así como proveer de toda documentación que esta pudiera solicitar.

Por último, los promotores de los diferentes proyectos derivados del Plan serán los encargados de que se ejecuten las medidas. Estarán obligados a elaborar y ejecutar los proyectos correspondientes de acuerdo con las condiciones ambientales establecidas para el desarrollo del sector, cumpliendo además, toda la normativa sectorial que le sea de aplicación. Deberán colaborar con el responsable del Ayuntamiento de Bareyo, permitiéndole el acceso a las obras y facilitándole la información y la documentación necesarias para comprobar el cumplimiento del condicionado ambiental.

F. EL PLAN DE SEGUIMIENTO

Una vez definidos los parámetros fundamentales del Plan de Seguimiento, se han determinado los condicionantes para cada Aspecto, de manera que se pueda mantener un seguimiento adecuado de los mismos, así como una serie de seguimientos generales que deberán realizar las autoridades municipales aparte del control de los aspectos determinados.

G. EL SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL DE LAS OBRAS

Para la fase de construcción de los proyectos derivados del Plan, se tendrá en cuenta lo determinado en la legislación vigente en materia medioambiental para la tramitación de planes y proyectos. Las medidas correctoras concretas de cada actuación quedarán definidas en los ISA o Informes Ambientales de cada plan o proyecto, determinando la legislación aplicable que cada estudio ambiental debe contener su propio Plan de Seguimiento Ambiental.

En todo caso, dicho Programa de Seguimiento Ambiental deberá garantizar la correcta aplicación de las diferentes normativas municipales, autonómicas y estatales, debiendo cumplir los siguientes objetivos:

- o Corroborar la correcta ejecución de las medidas correctoras y preventivas.
- o Confirmar la efectividad de las medidas planteadas y ejecutadas.
- o Comprobar los impactos generados y compararlos con los impactos previstos en el ISA o Informe Ambiental.
- o Identificar otros impactos no previstos derivados de la ejecución del proyecto.