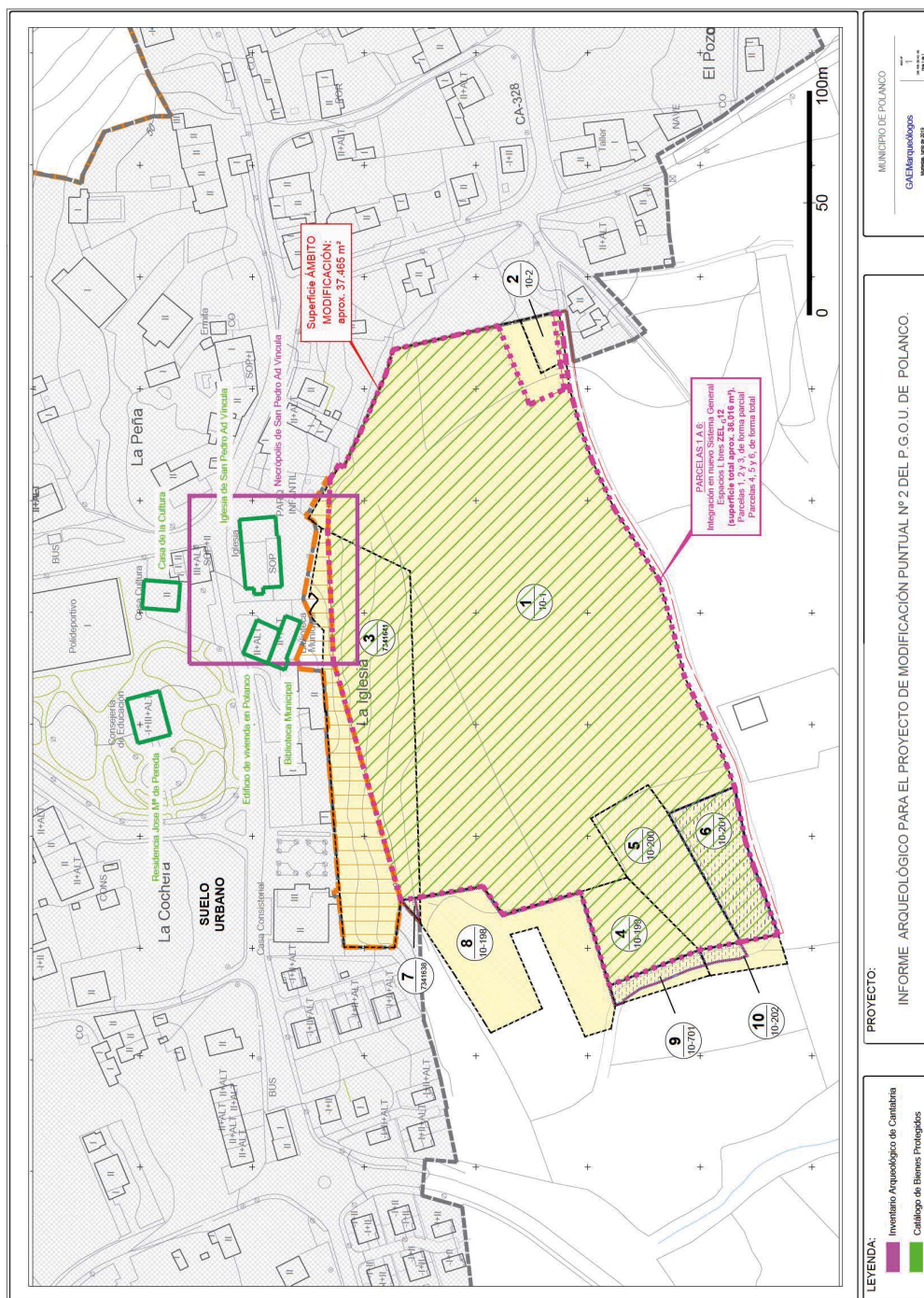


MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91



MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

WSP

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	1
2.- EQUIPO DE TRABAJO.....	1
3.- METODOLOGÍA.....	1
4.- DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	2
5.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PREVIO.....	4
5.1.- UNIDADES DE PAISAJE.....	4
5.2.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.....	5
5.2.1.- Identificación y descripción de los elementos y componentes del paisaje.....	5
5.2.2.- Visibilidad.....	6
5.2.3.- Calidad del paisaje.....	9
5.2.4.- Fragilidad paisajística.....	10
5.2.5.- Dinámicas de paisaje.....	10
5.3.- VALORACIÓN DEL PAISAJE.....	11
6.- ANÁLISIS DE ACTUACIONES.....	13
6.1.- ALTERNATIVAS DE ACTUACIÓN.....	13
6.2.- CARACTERÍSTICAS SOLUCIÓN ELEGIDA.....	14
6.3.- ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN.....	15
7.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.....	17
7.1.- ELABORACIÓN DE LA MATRIZ IMPACTOS.....	18
7.2.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS.....	18
7.3.- IMPACTOS RESIDUALES Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL.....	21
8.- ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	21
8.1.- ESTRATEGIAS DE PLANIFICACIÓN.....	21
8.2.- CRITERIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	21
8.3.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN.....	22

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

APÉNDICES

APÉNDICE 1. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....	
APÉNDICE 2. ANEXO FOTOGRÁFICO Y SIMULACIONES.....	
APÉNDICE 3. CARTOGRAFÍA.....	

ÍNDICE DE TABLAS, FIGURAS Y FOTOGRAFÍAS

TABLAS	
Tabla 1. Visibilidad desde puntos de observación.....	9
Tabla 2. Calidad de paisaje de las unidades afectadas por la actuación.....	10
Tabla 3. Fragilidad del paisaje de las unidades afectadas por la Modificación Puntual.....	10
Tabla 4. Evolución del paisaje.....	10
Tabla 5. Criterios de justificación del valor del paisaje.....	12
Tabla 6. Valoración del paisaje.....	13
Tabla 7. Alternativas de actuación propuestas.....	13
Tabla 8. Valoración económica de la Alternativa 1.....	15
Tabla 9. Caracterización de los impactos paisajísticos.....	19
Tabla 10. Sensibilidad del paisaje al cambio.....	20
Tabla 11. Sensibilidad del paisaje vs magnitud del impacto.....	20
Tabla 12. Valoración de los impactos paisajísticos.....	20
FIGURAS	
Figura 1. Análisis exposición visual Alternativa 1.....	3
Figura 2. Análisis exposición visual Alternativa 2.....	3
Figura 3. Análisis exposición visual de ambas alternativas.....	3
Figura 4. Cuenca visual tras aplicación del Criterio 1.....	4
Figura 5. Cuenca visual tras aplicación Criterio 2.....	4
Figura 6. Unidades de paisaje identificadas.....	5
Figura 7. Catálogo de Paisajes Relevantes.....	5

I | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres



Figura 8. Visibilidad Autovía. PGOU de Polanco.....	6
Figura 9. Visibilidad Ferrocarril. PGOU de Polanco.....	7
Figura 10. Visibilidad Antiguos Pozos de Sondeo y su Entorno. PGOU de Polanco.....	7
Figura 11. Visibilidad Pozo de Tremo. PGOU de Polanco.....	7
Figura 12. Situación de los puntos de observación.....	7
Figura 13. Unidades de paisaje afectadas por la Modificación Puntual.....	12
Figura 14. Delimitación de la Alternativa 1 sobre el plano de Ordenación del PGOU vigente 2016.....	15
Figura 15. Visibilidad de Alternativa 1 desde Punto de Observación 01.....	16
Figura 16. Visibilidad Alternativa 2 desde Punto de Observación 02.....	16
Figura 17. Visibilidad Alternativa 1 desde Punto de Observación 01.....	16
Figura 18. Visibilidad Alternativa 1 desde Punto de Observación 03.....	17
Figura 19. Visibilidad Alternativa 2 desde Punto de Observación 03.....	17
Figura 20. Visibilidad Alternativa 1 desde Punto de Observación 04.....	17

FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Vista de la Alternativa 2 desde CA-330.....	8
Fotografía 2. Vista de la Alternativa 1 desde CA-330.....	8
Fotografía 3. Vista de la Alternativa 1 desde el Punto Limpio.....	8
Fotografía 4. Vista de la Alternativa 1 desde el Ayuntamiento.....	8
Fotografía 5. Vista Alternativa 2 desde el Ayuntamiento.....	9
Fotografía 6. Vista Alternativa 1 y 2 desde el barrio Cuesta Quintana.....	9

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ii | P á g

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



PRESENTACIÓN

Este -Anexo VI- Análisis de Impacto e Integración Paisajística – fue elaborado e integrado en el Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Polanco. Se mantiene en la documentación final de la modificación ante el potencial interés que pudiera tener para orientar los futuros proyectos que pretendan desarrollarse dentro del Sistema General ZLU12.

En caso de contradicciones o discrepancias, prevalecerá sobre este Anexo IV la memoria de la propia modificación, ya que ésta ha experimentado algunos cambios con posterioridad a la redacción de este resumen. Sobre ambos documentos prevalecerá a su vez la Declaración Ambiental Estratégica.

1.- INTRODUCCIÓN

El paisaje ha ido adquiriendo una mayor relevancia ambiental y social, ya que forma parte de la identidad del territorio y tiene una influencia positiva en la calidad de vida. Es por esto que las Administraciones Públicas han comenzado a introducir criterios paisajísticos en sus actuaciones, asegurando que las mismas no conlleven una pérdida de los valores socialmente reconocidos.

En este sentido, y de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje de la Comunidad Autónoma de Cantabria, 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 documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Polanco, relativo a la integración del parque municipal en el Sistema General de Espacios Libres, se estableció la necesidad de realizar dicho Análisis.

El objetivo del presente documento es predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que la actuación pueda llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, y determinar las estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

En el presente Análisis de Impacto e Integración Paisajística se identificarán y valorarán los recursos y cualidades paisajísticas del ámbito territorial de afección visual de la actuación, determinando su capacidad de absorción visual y las posibilidades, por tanto, de adoptar los criterios y medidas de integración paisajística que permitan asumir la intervención pretendida.

2.- EQUIPO DE TRABAJO

El presente Análisis de Impacto e Integración Paisajística se ha redactado por un equipo multidisciplinar formado por profesionales competentes en la lectura e interpretación del paisaje.

En la redacción del Análisis de Impacto e Integración Paisajística han participado los siguientes técnicos especializados:

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

Julio Gutiérrez Ibarlucea

Licenciado en Ciencias Ambientales

Juan Antonio Buensaga Chapado

Licenciado en Geografía

Náyade Valverde García

Licenciada en Ciencias Ambientales

3.- METODOLOGÍA

La metodología empleada para la realización del Análisis de Impacto e Integración Paisajística se estructura en los siguientes puntos, de acuerdo con las Directrices de Paisaje de noviembre de 2019 establecidas por el Gobierno de Cantabria.

Etapas 1: Definición del alcance y del ámbito de estudio

Esta primera etapa consta de tres subetapas diferenciadas:

- Definición de las cuencas visuales desde donde es visible la actuación
- Delimitación de las unidades de paisaje que contienen las cuencas visuales. Concretamente, al tratarse de una Modificación Puntual, se habrá de considerar las unidades de paisaje en que se incluya el ámbito de dicha modificación.
- Elección de la escala de trabajo: puesto que se trata de una actuación asociada a planeamiento urbanístico, pero con una localización bastante puntual, la escala de trabajo será 1:5000 o mayor

Etapas 2: Descripción y caracterización del paisaje previo

Esta etapa comprende la identificación de los elementos y unidades que lo definen y la valoración de los mismos. Se divide en tres subetapas:

- Unidades de paisaje: delimitación de las unidades de paisaje a escala local del ámbito de estudio.
 - ✓ Descripción y caracterización del paisaje: la información para describir y caracterizar el paisaje se documenta y presenta de modo que permita identificar claramente las características relativas a cada una de las unidades de paisaje identificadas. Debe incluir:
 - ✓ Identificación y descripción de los elementos y componentes del paisaje: dado que en el ámbito de estudio existen paisajes catalogados como relevantes de acuerdo con los criterios de la Ley 4/2014 serán puestos de relieve en el presente apartado

1 | P á g

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

- ✓ Visibilidad: se determina la visibilidad de la actuación desde los principales puntos de observación fijos y móviles
- ✓ Calidad del paisaje: se determina el mérito de un paisaje concreto para no ser alterado dentro de los existentes en el área de estudio. Los resultados serán representados en un mapa con la escala elegida en la Etapa 1.
- ✓ Fragilidad paisajística: análisis de la presencia de elementos del paisaje considerados singulares o raros y la capacidad de transformación de las unidades de paisaje. El área de estudio se clasificará en función de su fragilidad paisajística.
- ✓ Dinámicas de paisaje: definición de cambios ejercidos en los últimos tiempos y la posible incidencia de la Modificación Puntual sobre los mismos.
- Valoración del paisaje: se valoran las unidades de paisaje que puedan resultar afectadas por la Modificación Puntual. La valoración final del paisaje tiene en cuenta la calidad, fragilidad, visibilidad y localización de los puntos más relevantes.

Etapa 3: Análisis de la actuación

En esta etapa se incluye un resumen de las principales acciones y usos previstos en la Modificación Puntual. Asimismo, se definirán los elementos de la Modificación Puntual más significativos sobre el paisaje. Concretamente se detallarán los siguientes extremos:

- Alternativas previstas en la Modificación Puntual
- Características de la solución elegida por el Ayuntamiento de Polanco
- Análisis de la visibilidad de la actuación: se elaboran composiciones fotorealísticas desde los puntos de mayor frecuentación o desde aquellas desde las que se perciba un mayor impacto visual. Las simulaciones se elaboran considerando las volúmenes máximas permitidas de acuerdo con el PGOU.

Etapa 4: Identificación y valoración de impactos sobre el paisaje

En esta etapa se identifican, describen, caracterizan y valoran los impactos paisajísticos potenciales asociados a la Modificación Puntual. Se tendrán en cuenta tanto los elementos y acciones con incidencia paisajística como los que se puedan derivar de los nuevos usos. Comprende las siguientes subetapas:

- Elaboración de la matriz impactos: para realizar una valoración cualitativa entre los factores considerados. Las interacciones con impacto paisajístico se calificarán como poco significativas, significativas o muy significativas.
- Descripción y caracterización de los impactos: para los impactos significativos o muy significativos se efectúa una descripción de los mismos. Se realiza una valoración teniendo en cuenta el grado de

sensibilidad del paisaje al cambio y se establece su magnitud en función de su afección al paisaje como compatible, moderado, severo o crítico.

- Definición de impactos residuales y evaluación del impacto global

Etapa 5: Definición de estrategias, criterios y medidas de integración paisajística

- Estrategias para la planificación: definición de objetivos y enfoque general con que se aborda la integración paisajística de la Modificación Puntual. Deben establecer principios y fórmulas de gestión para que las actuaciones derivadas de la Modificación Puntual sean respetuosas con el paisaje
- Criterios de integración paisajística: criterios que se han de tomar en cuenta en las actuaciones posteriores para tener en cuenta la integración paisajística
- Medidas de integración: definición de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias destinadas a prevenir, reducir o compensar el efecto de la actuación en el paisaje. Estas medidas tienen en cuenta las medidas establecidas en el PGOU y en otras normativas que tengan relación con la Modificación Puntual. Se incluye, si aplica, el coste y la financiación de las medidas propuestas.

4.- DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio está definido por la cuenca o cuencas visuales en las que se lleva a cabo la actuación o desde las que es claramente perceptible. Las cuencas visuales se definen generalmente por la topografía y la distancia.

En este caso, la cuenca visual se ha definido con la ayuda de los Sistemas de Información Geográficos, a partir del LIDAR. El LIDAR es una técnica de detección óptica que utiliza luz para obtener una muestra densa de la superficie de la tierra. Con esta técnica, los pulsos láser emitidos se reflejan desde objetos sobre y por encima de la superficie del suelo: vegetación, puentes, edificios, etc. Pues bien, a partir de estos datos se ha realizado un análisis de exposición visual de cada una de las alternativas y de la Alternativa 1 y 2 por separado. Para ello, se han asignado 8 puntos a cada uno de los polígonos que definen las alternativas, siete de ellos situados de manera proporcional en los bordes del polígono y el octavo dispuesto en el centro del mismo.

Los resultados obtenidos se muestran en las siguientes figuras para la Alternativa 1, 2, representando la gradación de los colores el número de puntos que son observados desde la cuenca visual.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

2 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

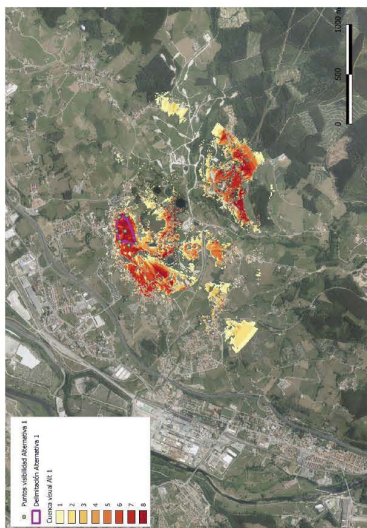


Figura 1. Análisis exposición visual Alternativa 1

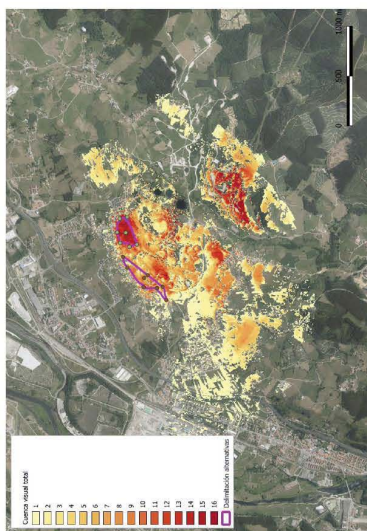


Figura 2. Análisis exposición visual Alternativa 2

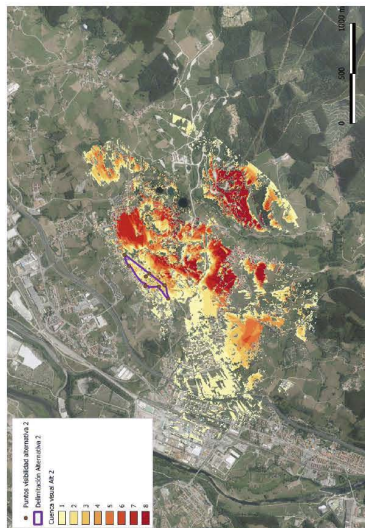


Figura 3. Análisis exposición visual Alternativa 3

El análisis de la exposición visual arroja resultados sobre la visibilidad potencial de las alternativas, pero no tiene en cuenta la presencia de observadores potenciales, la incidencia de la distancia o el ángulo de visión en una actuación de tan poca entidad como la que resulta objeto de este estudio. Por tanto, se propone la reducción de la cuenca visual que determina el ámbito de estudio en base a los siguientes criterios:

- Criterio 1: no se tendrán en cuenta las áreas de cuenca visual desde las que no resultan visibles al menos 4 puntos de los determinados para cada una de las alternativas, puesto que el parque se percibirá de manera muy lateral o residual y, por tanto, se estima que no se producen impactos paisajísticos
- Criterio 2: no se tendrán en cuenta grandes áreas en las que sea improbable la presencia de observadores potenciales, es decir, aquellas que no constituyan vías de comunicación, núcleos de población, áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva o puntos representativos por mostrar la singularidad del paisaje.

La aplicación del criterio 1 establece el ámbito de estudio tal como queda recogido en la siguiente figura:

3 | P á g

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

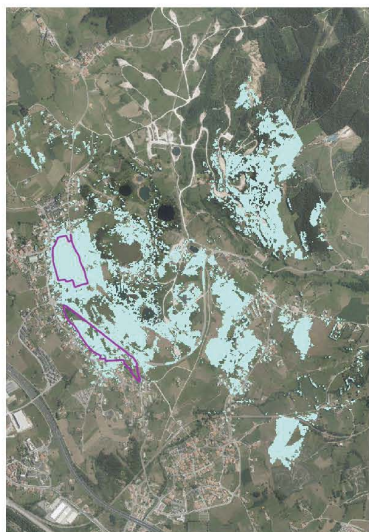


Figura 4. Cuenca visual tras aplicación del Criterio 1

Posteriormente, mediante fotointerpretación, se aplica el Criterio 2 para determinar el ámbito de estudio definitivo sobre el que se realizará el análisis de impacto e integración paisajística. En base a este criterio se descarta la zona suroeste de la cuenca visual, por corresponder con una zona de extracción industrial, y una pequeña mancha al oeste que corresponde con una zona de mosaico de cultivos muy alejada de la Modificación Puntual y sin afluencia de personas.

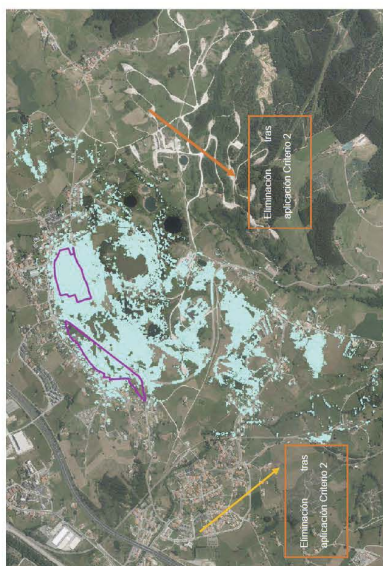


Figura 5. Cuenca visual tras aplicación Criterio 2

Por tanto, el área de estudio queda definida por la cuenca visual de la Figura 5.

5.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE PREVIO

Para realizar el análisis del paisaje previo se identifican los elementos y unidades que lo definen, así como la valoración de los mismos.

5.1.- UNIDADES DE PAISAJE

Las unidades de paisaje son dominios con una identidad propia y diferenciada, sujeta a dinámicas claramente identificables, con una combinación de elementos propios como consecuencia de la huella que en ellas ha dejado la sociedad a lo largo de la historia.

En este caso, se trata de una actuación puntual y sus efectos están muy localizados, por lo que la determinación de las unidades de paisaje presentes en el área de estudio se ha definido a partir de la información de las unidades ambientales determinadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Polanco, con el apoyo de ortofotos y de las metodologías existentes para la determinación de unidades de paisajes, y en base principalmente a los usos de suelo y tipo de vegetación existente.

Las unidades paisajísticas definidas con estos criterios son las siguientes:

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

5.2.1.- Identificación y descripción de los elementos y componentes del paisaje

El Atlas de los Paisajes de España realizó una primera caracterización del Convenio Europeo del Paisaje, mediante la elaboración de una cartografía general y el análisis y valoración del conjunto de los paisajes españoles que sirven de marco para otros estudios a escala regional o local. En este sentido, la zona de estudio queda enmarcada en la unidad de paisaje "Marina Industrial de Torrelavega".

En el ámbito comunitario, el paisaje se encuentra regido en la Comunidad Autónoma de Cantabria por la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje. Esta define el concepto "paisaje relevante" en su artículo 12 y establece en la Disposición Adicional Primera que el Gobierno de Cantabria elaborará un Catálogo de Paisajes Relevantes, que será tenido en cuenta en el diseño de las distintas políticas e instrumentos de planificación con incidencia paisajística, así como en la redacción de los proyectos que puedan incidir en los mismos.

De acuerdo con el Catálogo de Paisajes Relevantes, la zona de estudio se encuentra situado dentro del área del Paisaje Relevante 054 Minero-industrial y urbano de Recoín, Torrelavega y río del Besaya, definido como un mosaico compuesto por elementos que vertebren la industrialización de Cantabria, con el río Saja como eje; tajos mineros, grandes plantas industriales, banijas residenciales vinculadas, así como las infraestructuras precisas.

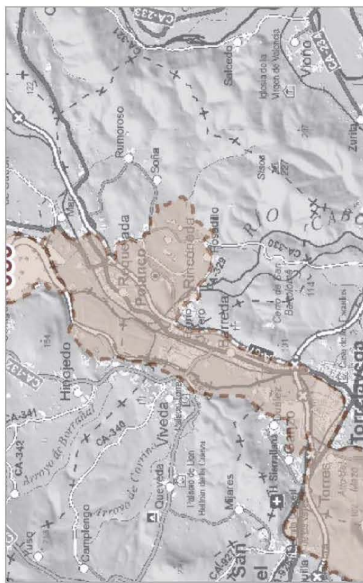


Figura 7. Catálogo de Paisajes Relevantes

A escala local, el paisaje de Polanco está condicionado por el clima oceánico atlántico y una orografía de pendientes suaves. Polanco se sitúa a unos 50 m.s.n.m. y cuenta con unas temperaturas suaves todo el año y abundantes precipitaciones, lo que determina la vegetación presente, que en estado natural estaría compuesta de bosque mixto de fresnos y robles. En el área elegida para la localización de las alternativas la red hidrográfica se limita a la presencia del arroyo de Secada, de escasa entidad, que desemboca en el río Cabo. Actualmente, la vegetación se encuentra

5 | P á g

- Pastizal: formado por prados de origen antrópico utilizados con fines agropecuarios que en muchos casos han perdido dicha funcionalidad
- Humedizos mineros: pastizales con manchas de vegetación arbórea, matorral y especies invasoras como la *Corallorhiza innominata*, salpicado de balsas de agua salada de poca profundidad formadas por los hundimientos de los pozos de Solway.
- Antrópico: núcleos de población caracterizados por viviendas principalmente unifamiliares dispuestas en las márgenes de los vales y con zonas ajardinadas.
- Agropecuario: pastizales ligados a la actividad ganadera con construcciones agropecuarias de baja densidad.
- Eucaliptales: bosques antrópicos para aprovechamiento forestal

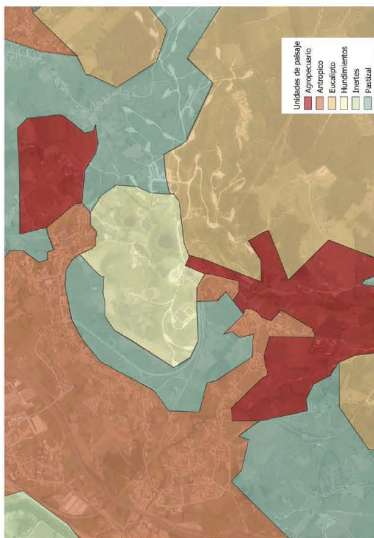


Figura 8. Unidades de paisaje identificadas

5.2.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

En el presente apartado se identifican las características relativas a cada una de las unidades de paisaje. Cabe destacar, que dada la pequeña entidad de la actuación propuesta, algunos de los elementos de análisis no se han podido establecer a nivel unidad de paisaje.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



reducida a pastizales, interrumpidos por algún pie arbustivo en linderos y algún pie arbóreo de roble disperso. Además, se encuentra una pequeña mancha de vegetación de fibra asociada al arroyo, con varios chopos y sotobosque de sauce, avellano y bardales. En las márgenes de la carretera y en la zona de los pozos se encuentran numerosos ejemplares de la especie invasora (*Corfaderia sellowii*) y bosques de eucalipto y pinos.

En toda la zona de la cuenca visual se hace patente la presencia del hombre, ya que se observa el paisaje típico de un núcleo urbano diseminado, con presencia de viviendas unifamiliares y carreteras municipales.

El paisaje está configurado por una serie de elementos visuales que ofrecen distintas propiedades y características. Los elementos visuales son descritos a escala local, sin realizar un análisis a detalle para cada unidad paisajística, ya que dicha descripción sería redundante y no aporta información de interés para el presente estudio.

- Forma: los elementos volumétricos son básicamente las manchas de vegetación y las viviendas y edificios del núcleo de población, que destacan en el territorio.
- Línea: las líneas presentes en el paisaje son generalmente suaves, sin cambios bruscos en las propiedades de las superficies.
- Color: caracterizado por la intensidad de los tonos oscuros del verde de los pastizales en contraste con cielos generalmente grises. En los días soleados la percepción puede variar hasta convertirse en un paisaje con mucho brillo. La uniformidad del color se ve interrumpida por la presencia de edificaciones en distintos tonos y por los tonos blancos del plúmeno.
- Textura: en cuanto a la textura de color, el contraste se produce entre las distintas formaciones vegetales y las edificaciones dispersas. Dichas construcciones junto con las manchas de bosque proporcionan al paisaje cierta rugosidad. En general, se puede concluir que el paisaje se caracteriza por una textura rugosa de densidad abierta.
- Escala: la distribución de tamaños de los objetos en la escena tiene un contraste nulo, puesto que todos los objetos son de dimensiones similares. En función del punto de observación, la escena estará ocupada por los pastizales (si el observador se encuentra en el núcleo de población) o por las manchas de vegetación con las viviendas en último plano (observador desde las inmediaciones de los pozos). No obstante, en general se puede afirmar que desde cualquier punto la preponderancia de los pastos intercalados con la unidad antrópica es la dominante.
- Espacio: la composición escénica es abierta y panorámica con gran horizontalidad desde el núcleo urbano y contenida lateralmente desde la zona más al sur. La composición escénica está bien definida, como es característico de los paisajes urbanos. En cuanto a la localización de unidades se distinguen claramente la unidad antrópica en la zona más elevada, los pastizales en zonas medias y alomadas y los humedizos mineros en la parte a menor altitud.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

5.2.2.- Visibilidad

Los factores de visibilidad son fundamentales para caracterizar el paisaje existente. Por esta razón, se determina la intervisibilidad, que se refiere a la medida y representación de la accesibilidad visual desde el resto de puntos del territorio, y la incidencia visual, que indica cuáles son las zonas más visibles, tomándose como referencia los puntos de observación que determinen los lugares en los que se prevé una mayor presencia de observadores, como pueden ser núcleos de población, carreteras o lugares de ocio.

El PGOU analizó la visibilidad del territorio en función de los puntos de observación, distancia del área estudiada y topografía. Dichos puntos de observación fueron la Autovía A-67, la línea de ferrocarril, los antiguos pozos de Solvay y el pozo de Tremo.

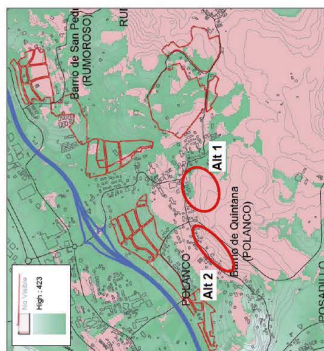


Figura 8. Visibilidad Autovía. PGOU de Polanco

6 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

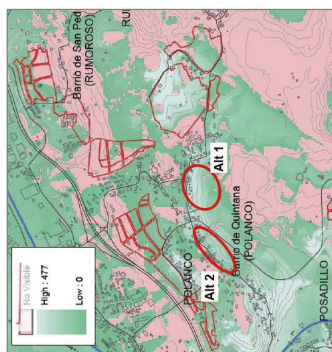


Figura 9. Viabilidad Ferrocaril. FGOU de Polanco

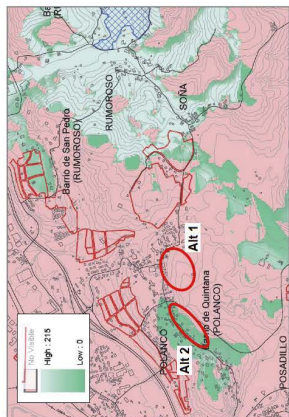


Figura 11. Viabilidad Pozo de Tremeo. FGOU de Polanco

Para realizar un análisis a escala más local, se considera importante añadir 4 puntos de observación distribuidos dentro de la cuenca visual, tal como queda reflejado en el siguiente mapa.

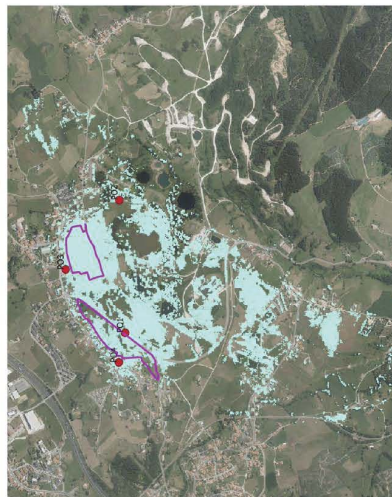
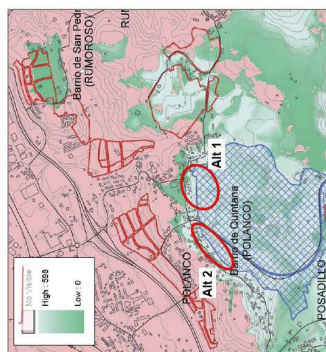


Figura 12. Situación de los puntos de observación

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

7 | P á g

Figura 10. Viabilidad Antiguos Pozos de Sondelo y su Entorno. FGOU de Polanco



MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

El **Punto de Observación 1 (PO1)** se sitúa en la CA-330. Desde aquí se observa a la izquierda la zona que se ha establecido como Alternativa 2, compuesta por las unidades de paisaje pastizal y antrópico.



Fotografía 1. Vista de la Alternativa 2 desde CA-330

En el caso de ejecutarse la Alternativa 1, el parque quedaría a gran distancia, observando en primer plano la unidad paisajística pastizal y al fondo los eucaliptales. La vista de la unidad de paisaje antrópico resulta bastante lejana.



Fotografía 2. Vista de la Alternativa 1 desde CA-330

Desde el **punto de observación 2 (PO2)**, situado en las inmediaciones del punto limpio, zona de paseo habitual entre los habitantes de Polanco, solamente resultaría visible la Alternativa 1, quedando desde este punto a la vista las unidades de paisaje hundimientos mineros, antrópico y pastizal. La Alternativa 2 queda oculta por la presencia de vegetación.



Fotografía 3. Vista de la Alternativa 1 desde el Punto Limpio

El **punto de observación 3 (PO3)**, se sitúa en el Ayuntamiento de Polanco. Desde aquí se observa la Alternativa 1 en primer plano. Las unidades de paisaje que se distinguen con claridad son el pastizal, antrópico y los eucaliptales.



Fotografía 4. Vista de la Alternativa 1 desde el Ayuntamiento

La Alternativa 2 también sería plenamente visible desde el Ayuntamiento, quedando situado en la ladera derecha.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

8 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Acordado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

WSP



Fotografía 5. Vista Alternativa 2 desde el Ayuntamiento

El punto de observación 4 (PO4) se ha situado en el barrio Cuesta Quintana. Desde la carretera sería visible tanto la Alternativa 1, que quedaría al fondo, como la Alternativa 2, en primer plano. No obstante, la visibilidad es intermitente por la presencia de viviendas al lado de la carretera. Las unidades de paisaje que es posible percibir son antrópico en primer plano y al fondo, el pastizal y los hundimientos mineros en la parte central y los eucaliptales al fondo.



Fotografía 6. Vista Alternativa 1 y 2 desde el barrio Cuesta Quintana

En la siguiente tabla se muestra un resumen de la visibilidad de las alternativas desde todos los puntos analizados.

Tabla 1. Visibilidad desde puntos de observación

PUNTO DE OBSERVACIÓN	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Avenida A-67	Parcial	No
Ferrocarril	Si	Si

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PUNTO DE OBSERVACIÓN	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Pozos Solvay	Si	Si
Pozo de Tremeo	No	Parcial
CA-330	Parcial	Si
Punto limpio	Si	No
Ayuntamiento	Si	Si
Barrio Cuesta Quintana	Parcial	Parcial

5.2.3.- Calidad del paisaje

La calidad del paisaje se refiere al grado de excelencia o mérito de un paisaje para no ser alterado, es decir, para que conserve su estructura y textura. Se trata de un concepto subjetivo porque depende del criterio del observador.

Para valorar la calidad paisajística de la zona de estudio se deben considerar tres aspectos parciales:

- Calidad visual intrínseca: debida a sus componentes, tales como relieve o geomorfología, vegetación, presencia de láminas de agua, afloramientos rocosos, etc.
- Calidad visual del área de influencia de la zona en función de los mismos componentes antes citados
- Calidad visual del fondo escénico, que viene dada por la altitud del horizonte, la visión de láminas o cursos de agua y de masas forestales, por la heterogeneidad de éstas, por la presencia de afloramientos rocosos, la visibilidad y la interviabilidad de las unidades de fondo escénico.

La zona de estudio se encuentra a medio camino entre el mundo rural y el medio urbano. Las prácticas agrícolas y el desarrollo urbanístico han contribuido decisivamente a modelar el paisaje que constituye parte de la identidad del territorio.

Desde el punto de vista de la excepcionalidad del paisaje en el conjunto municipal o comarcal, la calidad paisajística global del emplazamiento del parque se puede considerar baja, al tratarse de un emplazamiento muy heterogéneo debido a la cercanía del núcleo urbano y a la presencia de vales que dan distintos servicios.

En cuanto a la calidad paisajística de las unidades afectadas por la Modificación Puntual, la calificación de la misma se encuentra resumida en la siguiente tabla:

9 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

Tabla 2. Calidad de paisaje de las unidades afectadas por la actuación

UNIDAD DE PAISAJE	VALOR	DESCRIPCIÓN
Pastizal	Media	Se sitúan sobre terrenos llanos con una vegetación de escaso interés por lo que su calidad visual intrínseca es baja. No obstante, su geomorfología y ausencia general de elementos que aporten volumen confiere a esta unidad una calidad visual del fondo escénico, ya que permite la visibilidad de las unidades de fondo.
Hundimientos mineros	Baja	La calidad de esta unidad de paisaje es baja dado que la vegetación que presenta, así como su disposición en forma de los hundimientos mineros, tienen un fuerte carácter antropico y su apariencia de abandono no aporta ningún valor al paisaje.
Antropico	Media	La calidad visual de la unidad de paisaje se considera media debido principalmente a alguno de sus elementos, como es el caso de la iglesia de San Pedro, que por su valor patrimonial y su posición de dominancia escénica y forman parte del patrimonio cultural más destacado del núcleo de Polanco.

5.2.4.- Fragilidad paisajística

La fragilidad se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Puede analizarse a través de numerosas variables. En este caso, se analizan las siguientes:

- Presencia de elementos considerados singulares o raros a nivel local: debido a la cercanía del núcleo de población de Polanco los elementos de patrimonio cultural y, especialmente, la Iglesia de San Pedro, Adóvínula y la Necrópolis de San Pedro serán los más frágiles ante un cambio
- Capacidad de transformación de las unidades de paisaje sin una pérdida de su carácter o disminución de su valor paisajístico: se considera que las unidades de paisaje presentes tienen una fragilidad media, ya que todas ellas son fruto de la influencia del hombre sobre el paisaje y la actuación prevista mantendrá el valor intrínseco del paisaje presente
- Cubierta vegetal: la cubierta vegetal es en general de baja densidad, altura y complejidad y sin destacados contrastes cromáticos, lo que le confiere una fragilidad alta.
- Pendiente: la zona de estudio se caracteriza por la presencia de un paisaje alomado de suaves pendientes, por tanto, la capacidad para absorber impactos será media.
- Orientación: La orientación de las zonas propuestas para las alternativas es Sur-Sureste, lo que significa que se trata de zonas muy iluminadas y con alta fragilidad.

De manera resumida, para cada unidad de paisaje, la fragilidad queda definida en la siguiente tabla:

Tabla 3. Fragilidad del paisaje de las unidades afectadas por la Modificación Puntual

UNIDAD DE PAISAJE	VALOR	DESCRIPCIÓN
Pastizal	Media	La fragilidad de esta unidad de paisaje se considera media dada la disparidad de fragilidades que le otorgan las variables analizadas. Dicha unidad no cuenta con elementos singulares, presentan una alta capacidad de transformación sin perder su valor intrínseco como parte del paisaje urbano-minero de la zona pero, sin embargo, la cubierta vegetal, pendientes y orientación determinan que dicha unidad sea susceptible a los cambios.
Hundimientos mineros	Media	La alta fragilidad que le confiere su posición en una vaguada en la que, y su geomorfología, especialmente llana se ve compensada por la presencia de manchas de vegetación densas y la ausencia de elementos singulares.
Antropico	Media	Los elementos que presentan mayor fragilidad en esta unidad de paisaje son los elementos de patrimonio cultural situados en el núcleo de Polanco. Sumado al hecho de que se encuentran en una posición elevada respecto a la cuenca visual se puede concluir que dicha unidad tiene una susceptibilidad media al cambio.

5.2.5.- Dinámicas de paisaje

El paisaje de la zona de estudio ha sufrido cambios a lo largo del tiempo, facilitados principalmente por factores exógenos, es decir, debido a la actividad humana.

Tabla 4. Evolución del paisaje

ANO	ORTOFOTO
1946	

10 | P á g

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

AÑO	ORTOFOTO
2017	

El paisaje y, más concretamente, las unidades de paisaje analizadas, presentan múltiples cicatrices causadas por la explotación minera del territorio, la creación de infraestructuras, el abandono de la actividad ganadera y la urbanización.

No obstante, dentro de las acciones programadas a medio plazo se encuentran algunas, como la restauración de la zona de explotación minera, que pretende devolver valores de naturalidad, calidad y estéticos al entorno, y evitar la sensación de abandono que acompaña a la presencia de este tipo de instalaciones cuando caen en desuso.

5.3.- VALORACIÓN DEL PAISAJE

En este apartado se valora el paisaje para cada una de las unidades del ámbito de estudio que pudieran resultar afectadas. El valor otorgado a cada unidad de paisaje se basa en la calidad visual del paisaje, sobre la que se integra la fragilidad. Además, se complementa con la visibilidad y la localización de los recursos paisajísticos más relevantes.

Las unidades de paisaje que pueden resultar directamente afectadas por la Modificación Puntual son tres: UP Antropico, UP Hundimientos y UP Pastizal, siendo éste último el que sufrirá un mayor impacto.

AÑO	ORTOFOTO
1956	
1991	
2001	
2011	

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

11 | P á g

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

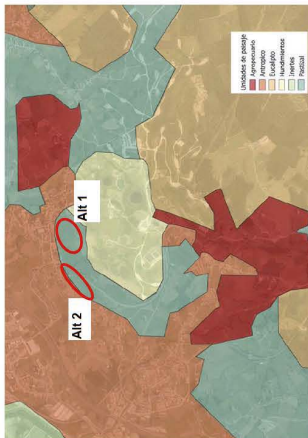


Figura 13. Unidades de paisaje afectadas por la Modificación Puntual

de la pampa. Por tanto, se considera que la calidad paisajística es baja. La visibilidad de otros puntos del territorio queda reducida por el efecto de apantallamiento que genera la vegetación.

Presenta una fragilidad media debido a la naturaleza de la vegetación y las pendientes suaves.

- UP Pastizal: se asientan sobre terrenos llanos o de suaves pendientes. La vegetación que alberga tiene escaso interés debido a la intervención humana, y carece de elementos como afloramientos rocosos o cursos de agua significativos, por lo que se puede concluir que la calidad del paisaje es media.

La visibilidad de otros puntos del territorio es media, lo que le confiere una fragilidad moderada tanto por la dificultad para observar intervenciones desde otros puntos del territorio, como por la dificultad para que absorba las modificaciones a las que se vea sometido.

Los criterios de justificación del valor del paisaje para cada unidad paisajística se toman de la "Guía metodológica de estudio de paisaje" de la Generalitat Valenciana.

Tabla 5. Criterios de justificación del valor del paisaje

VALOR	JUSTIFICACIÓN
MUY ALTO	• Estructura del paisaje nítida • Recursos paisajísticos merecedores de protección • Enclave identitario de la población del lugar • Paisaje que conforma un referente visual o que está muy expuesto visualmente • Paisaje muy singular o representativo del territorio, o con presencia de escenarios de alta calidad visual • Tiene una importancia clave en el mosaico territorial
ALTO	• Estructura de paisaje reconocible, cierto aspecto de integridad y coherencia en la organización de los componentes principales • Algunos recursos paisajísticos son merecedores de protección • Paisaje que presenta zonas de alta exposición visual • Paisaje de cierta singularidad o representatividad • Tiene importancia dentro del mosaico territorial

12 | P á g

- UP Antropico: dentro de la zona urbana destaca el núcleo de población de Polanco que cuenta con diversos elementos de patrimonio cultural catalogados como Bienes protegidos de Polanco (Iglesia de San Pedro Ad Vincula, Casa de Cultura, Residencia de José María de Pereda, Edificio de Viviendas de Polanco y Biblioteca Municipal) y un elemento incluido en el Inventario Arqueológico de Cantabria (Necrópolis de San Pedro ad Vincula), lo que le otorga una calidad paisajística media. La visibilidad de otros puntos del territorio queda reducida en el núcleo urbano debido al efecto de apantallamiento que reduce la cuenca visual, quedando las vistas panorámicas limitadas a determinados puntos como la cara sur de la Iglesia y los balcones del Ayuntamiento de Polanco, así como un número reducido de viviendas.

Presenta una capacidad media para absorber alteraciones del paisaje debido a su posición en altura y a la presencia de elementos con cierto valor arquitectónico, lo que le confiere una fragilidad media. La presencia de vegetación es media, propia de núcleos urbanos conformados principalmente por viviendas unifamiliares con jardines asociados.

- UP Hundimientos: esta unidad está configurada por los pozos de excavación de Solvay y las lagunas provocadas por procesos de subsidencia. Se caracteriza por presentar una elevada carga antrópica, marcada por manchas de vegetación de eucalipto y pequeños reducidos de bosque mixto bordeando las lagunas a modo de pantalla y extensiones de terrenos invadidos por la especie invasora plumero

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



VALOR	JUSTIFICACIÓN
MEDIO	- Estructura del paisaje distinguible, el sustrato paisajístico está con frecuencia enmarcado por los usos que se desarrollan - Pueden aparecer recursos paisajísticos merecedores de protección
BAJO	- Estructura del paisaje degradada, muestra una organización confusa y poco legible - Raramente existen recursos paisajísticos de interés especial
MUY BAJO	- Estructura del paisaje dañada, el sustrato paisajístico está distorsionado por los usos que se desarrollan en él - No existen aspectos que presenten interés por la conservación

Teniendo en cuenta el análisis realizado en la descripción y caracterización del paisaje previo y las directrices de la metodología mencionada, la valoración final del paisaje se muestra en la tabla que se expone a continuación.

Tabla 6. Valoración del paisaje

	UP PASTIZAL	UP HUNDIMIENTOS	UP ANTRÓPICO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Medio	Baja	Medio
FRAGILIDAD	Medio	Medio	Medio
VISIBILIDAD	Medio	Baja	Alta
ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS SINGULARES	Baja	Muy baja	Medio
VALOR PAISAJÍSTICO	Medio	Muy baja	Medio/Alto

6.- ANÁLISIS DE ACTUACIONES

En el presente apartado se incluye una descripción de la actuación, describiendo las principales acciones y usos previstos.

La finalidad de la Modificación Puntual N°2 del Plan General de Ordenación Urbana es la integración en el sistema general de espacios libres del municipio de nuevos terrenos que albergarán un parque equipado de interés y ámbito municipal. El gran espacio libre público está previsto que se ubique junto al centro del núcleo de Polanco, lo que le confiere un carácter de centralidad idóneo para completar la oferta de dotaciones del municipio.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Modificación Puntual N°2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

6.1.- ALTERNATIVAS DE ACTUACIÓN

Para determinar la ubicación más apropiada para el nuevo espacio libre se plantean distintas alternativas respecto del sistema de obtención de los terrenos y respecto de la localización concreta. Las alternativas planteadas se encuentran descritas en la tabla 5.

Tabla 7. Alternativas de actuación propuestas

ALTERNATIVA DE OBTENCIÓN DE TERRENOS		ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN DEL ESPACIO LIBRE	
ALTERNATIVA A	Reestructuración de los espacios libres, procurando mantener el aprovechamiento urbanístico asignado y la máxima equidad de cargas	ALTERNATIVA 1	Ubicación en el paraje de Los Infantes al sur del barrio de La Iglesia (Polanco), junto al Ayuntamiento
ALTERNATIVA B	Acometer la Modificación Puntual para la integración de nuevos terrenos en el Sistema general de espacios libres	ALTERNATIVA 2	Ubicación al Sur del barrio de Menocal, al norte de la carretera autonómica CA-330.

La Alternativa 0 se ha descartado puesto que incumple con el objetivo planteado por la Modificación Puntual.

En cuanto a las alternativas de obtención de terrenos el Ayuntamiento ha optado por adoptar la Alternativa B debido a que supone un menor impacto sobre el planeamiento. Se concluye que la Alternativa A presenta un mayor impacto porque implica la revisión y modificación de múltiples contenidos del plan vigente, con la consiguiente complicación en la gestión, y no ofrece las mismas garantías de ejecución de espacios libres, ya que su obtención seguirá vinculada a múltiples ámbitos de actuación de iniciativa privada.

En cuanto a las alternativas de localización del espacio libre ambas alternativas comportan consecuencias para la planificación territorial:

- La Alternativa 1 requiere realizar algunos ajustes sobre los límites del suelo R_EPP
- La Alternativa 1 requiere realizar ajustes en los límites del Sistema General en dos fincas concretas, mientras que en la Alternativa 2 es necesario excluir del Sistema General una banda de 3 metros coincidente con la franja de Dominio Público de la CA-330
- Para ambas alternativas se requiere la revisión y actualización de algunos contenidos del PGOU

Este documento se realiza un análisis de impacto e integración paisajística, por lo que la evaluación comparativa de las alternativas se realiza estrictamente desde este punto de vista.

En este sentido, ambas alternativas se prevén sobre la unidad de paisaje pastizal, de valor paisajístico medio, pudiendo quedar afectadas las unidades de paisaje antrópico (alternativa 1 y 2) y hundimientos menores (alternativa 1). Teniendo en cuenta que el parque tendrá efectos más positivos que negativos sobre el paisaje del ámbito de

13 | P á g

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



actuación, se considera que la alternativa 1 puede tener un impacto paisajístico positivo mayor que la Alternativa 2, puesto que servirá de conector entre el núcleo urbano y la futura zona de restauración minera que pasará a ser propiedad del Ayuntamiento, conformando una gran zona verde que recupere en la medida de lo posible la naturalidad y biodiversidad de la zona.

6.2.- CARACTERÍSTICAS SOLUCIÓN ELEGIDA

Tal como se ha indicado en apartados anteriores, el objetivo final de la Modificación Puntual es crear un gran espacio libre público junto al centro urbano del núcleo de Polanco.

La justificación de la necesidad de acometer la Modificación Puntual se sustenta en tres pilares fundamentales, que son:

- La carencia de espacios libres: los espacios previstos por el Plan General de Ordenación Urbana presentan superficies muy reducidas y/o desventajas de emplazamiento. Además, todos ellos se encuentran vinculados o adscritos a sectores de suelo urbanizable, por lo que su obtención y urbanización está condicionada al desarrollo urbanístico de aquéllos por iniciativa privada.
- Mejora de las dotaciones y centralidad del parque: creación de un gran espacio libre con una posición estratégica de centralidad respecto a la red de poblamiento municipal que de respuesta a las necesidades de la población respecto a espacios apropiados para el disfrute y recreo de los ciudadanos y que entronquen con la futura obtención del espacio restaurado de los pozos de Solvay
- Adecuación de la estructura territorial, interés general y obtención de terrenos: integración del futuro sistema general en la estructura del territorio que define el PGOU y la consiguiente calificación de los terrenos afectados como parte integrante del sistema general de espacios libres, que ratifica el interés público y general de la actuación y habilita al Ayuntamiento para la obtención de los terrenos.

Por otra parte, en cuanto a su adaptación al planeamiento territorial, sectorial y urbanístico, la alternativa seleccionada cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y, en cuanto a los criterios más concretos, se concluye que muestra las mejores puntuaciones en los siguientes aspectos:

- Cumple con las condiciones de accesibilidad y uso público sin una gran transformación de la realidad física y una vez urbanizado, no contará con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie
- Cumple con el objetivo de planeamiento de conformar una malla de espacios libres para permitir el contacto de la población con la naturaleza y las áreas rurales, conservar unas condiciones ambientales adecuadas y salvaguardar las zonas con valores ecológicos y paisajísticos compatibles con las actividades humanas, integrándose en el modelo territorial propuesto

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

- Cumple con los requisitos de planeamiento en cuanto a prever corredores ecológicos al objeto de crear un sistema de espacios libres que promueva la permeabilidad del territorio además de garantizar la protección de las áreas más sensibles desde el punto de vista ecológico
- Tendrá un diseño de forma y dimensiones adecuadas y suficientes a las actividades que en él se lleven a cabo y para servir al número de habitantes al que se destine incluso en los momentos de mayor afluencia de uso
- No está sometido a ruidos o riesgos provocados por vías rápidas u otras infraestructuras similares
- Cumple con las limitaciones propias de la Zona de Protección de Carreteras
- Cumple con las limitaciones propias de las zonas de servidumbre y policía de cauces ya que no se encuentra ningún cauce

En esta fase del procedimiento no se puede realizar una descripción técnica de la actuación propuesta, más allá de indicar las implicaciones concretas que la Modificación Puntual tendrá sobre el Plan General de Ordenación Urbana. En dicho sentido, indicar que la Alternativa 1 ocuparía terrenos clasificados como Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística, más un enclave clasificado como de Protección Minera.

La localización elegida también está directamente relacionada con la proximidad de otros dos elementos: el ZELC2 y ZELP3, dos espacios libres –uno general y otro local– que están vinculados, según establece el PGOU, al desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable URB-8 y la unidad de actuación en suelo urbano UA-P1, respectivamente.

El nuevo sistema general planteado en el ámbito de esta modificación permitirá, en conjunción con los otros dos espacios previstos, desarrollar un gran espacio público colindante al área de centralidad conformada por el Ayuntamiento, la biblioteca, la iglesia y su parque, el polideportivo y otras dotaciones menores.

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Acordado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

WSP

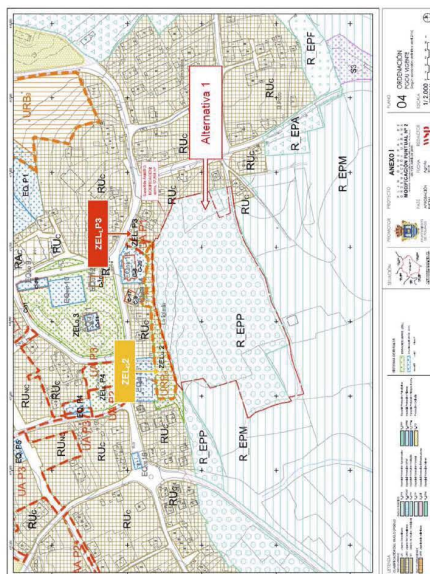


Figura 14. Delimitación de la Alternativa 1 sobre el plano de Ordenación del PGOU vigente 2016

Desde el punto de vista paisajístico, el área de influencia de la actuación está definida por la cuenca visual, determinada en el apartado 4 del presente documento (Figura 5).

En cuanto a la viabilidad económica de la actuación propuesta, se realiza una estimación de costes de obtención de los terrenos y de la ejecución material del futuro parque, con los criterios establecidos en el planeamiento. Se trata de meras estimaciones que queda superadas a lo que se determine en los proyectos posteriores de expropiación y de ejecución.

A efectos económicos, se presupone que los terrenos que engloba el nuevo ZELr12 delimitado se obtendrán por expropiación, como se indica en la redacción modificada del artículo 2.3.1.5 del estudio económico del PGOU. En este mismo documento se estima el coste de expropiación en suelo rústico en 1,5 €/m² (3.3.1.3). Sin embargo, para situar la modificación del lado de la seguridad y para integrar otros gastos vinculados (como los de los proyectos o las gestiones necesarias) se propone un coste unitario de 5 €/m².

La expropiación de los terrenos se prevé en una única fase o procedimiento.

Al tratarse de una iniciativa pública, el coste de ejecución del futuro espacio libre es responsabilidad del Ayuntamiento.

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

Siguiendo el ejemplo del caso anterior, para estimar este coste se recurre a las previsiones del PGOU que, en el apartado 3.3.1.1 del EEF prevé un coste unitario de urbanización de espacios libres de 12€/m². Aplicando la misma cautela que en el caso de la obtención del suelo, se establece un precio mayor de 15 €/m² aun cuando el ZELr12 no tendrá la urbanización de un parque urbano. En ese incremento se entiende incluidos otros gastos menores (anteproyectos y proyectos, estudios complementarios, seguimiento ambiental, etc.).

Aplicando estos precios unitarios a la alternativa seleccionada, el coste total será el siguiente:

Tabla 8. Valoración económica de la Alternativa 1

CONCEPTO*	Coste unitario (€/m ²)	Superficie (m ²)	Costo (€)
Coste de obtención	5	36.016	180.080
Coste de ejecución	15	36.016	540.240
COSTE TOTAL			720.320

A priori, no se determinan efectos negativos paisajísticos derivados de la actuación, siendo éstos de carácter positivo. Las medidas de integración paisajística recomendadas se incluirán en el coste de ejecución del futuro parque, que se deberá diseñar con los criterios adecuados y las recomendaciones efectuadas en el procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación Puntual.

6.3.- ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

En el presente apartado, mediante el análisis de visibilidad de la actuación, se valora la incidencia potencial de la actuación sobre la imagen del territorio.

Para ello, se elaboran composiciones fotorealistas desde los puntos con mayor afluencia de observadores. Dichos puntos de observación son los determinados en el apartado 5.2.2. del presente documento.

Punto de observación 01 CA-330

La Alternativa 1 apenas sufrirá modificaciones con la presencia del parque. Desde el punto de observación PO1 solamente se percibiría la introducción de una mancha boscosa, a falta de proyecto más concreto de la actuación, dando sensación de continuidad al bosquejo de ribera que se observa en primer plano.

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

Punto de observación 02 Punto Limpio

Desde este punto del núcleo de población solamente resulta visible la Alternativa 1. Se percibiría a cierta distancia, por lo que el observador percibiría la presencia de una nueva mancha boscosa.



Figura 17. Visibilidad Alternativa 1 desde Punto de Observación 01

Punto de observación 03 Ayuntamiento de Polanco

En el caso de la Alternativa 1 el parque quedaría visible a la izquierda de los observadores potenciales. Es probable que se percibiesen en primera instancia los pies arbóreos que se plantasen, quedando el resto de estructuras ocultas.



Figura 15. Visibilidad de Alternativa 1 desde Punto de Observación 01

La Alternativa 2 quedaría en primer plano, por lo que se observarían todos los elementos que sean proyectados para el parque.



Figura 16. Visibilidad Alternativa 2 desde Punto de Observación 02

ANEXO VI. ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

16 | P á g

CVE-2020-7838