

ANEXO 6. ESTUDIO DE VEGETACIÓN Y AFECCIONES: IMPACTO VISUAL

ÍNDICE

ESTUDIO DE VEGETACIÓN Y AFECCIONES: IMPACTO VISUAL	2
1. OBJETO	2
2. JUSTIFICACIÓN	2
3. VEGETACIÓN AFECTADA	3
Especies afectadas.	3
Afecciones previstas y medidas propuestas.	4
Inventario de ejemplares y bosquetes que pudieran ser afectados.	5
Fichas de vegetación	7
4. ANÁLISIS DEL IMPACTO VISUAL	15
4.1. Análisis del impacto visual de la eliminación de la vegetación desde diferentes tramos escénicos.	15
4.2. Simulación de la actuación proyectada a nivel volumétrico.	19
4.3. Medidas correctoras.	21

ESTUDIO DE VEGETACIÓN Y AFECCIONES: IMPACTO VISUAL

1. OBJETO

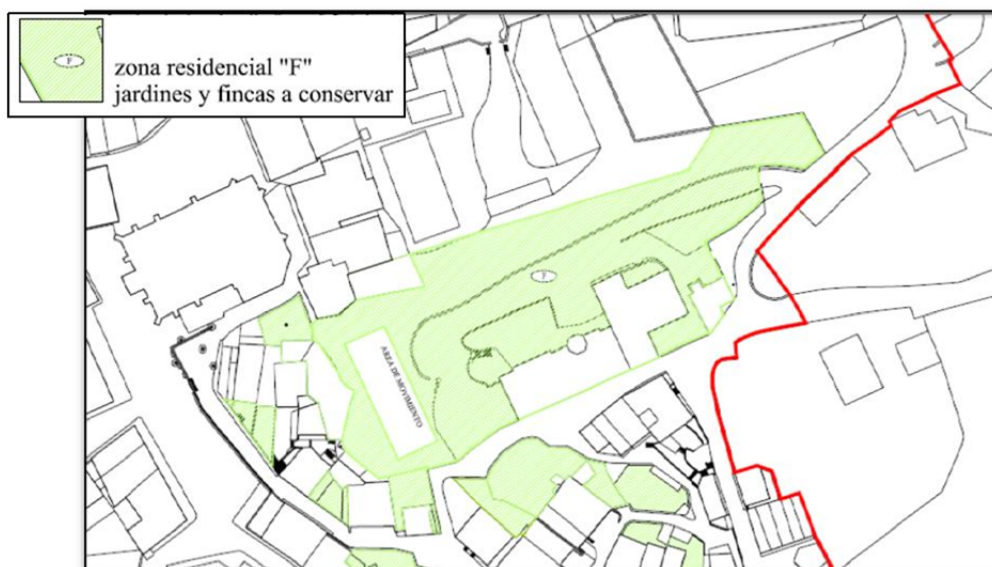
El presente apartado se redacta con el fin de realizar un estudio pormenorizado de la vegetación que pudiera ser afectada por el desarrollo del sector SUNC-1 del Plan General del municipio de Comillas (Cantabria).



Delimitación del ámbito SUNC-1

2. JUSTIFICACIÓN

El Plan General de Comillas, establece en el Capítulo 5.3. Normas Específicas para el Suelo Urbano, Sección 8ª, la calificación de “Zona Residencial “F”. Fincas y jardines a conservar”, que integraría a “...todas aquellas fincas de carácter privado con amplios espacios ajardinados que contribuyen a mantener la presencia de vegetación y son parte inseparable del paisaje cultural de Comillas. (Artículo 5.3.44.)”, e incluiría terrenos situado dentro del ámbito SUNC-1.



Área del ámbito SUNC-1 incluida dentro del Catálogo de Fincas y Jardines a Conservar

Considerando lo expuesto, su desarrollo estaría condicionado por el “*Artículo 5.3.45. Ordenación*”, en el que se indica que “*Cualquier obra que se proyecte en estas fincas respetará el entorno protegido, para lo cual se realizará un estudio pormenorizado de arbolado y la vegetación existentes y se evaluará la forma en que puede resultar afectado por la intervención*”.

3. VEGETACIÓN AFECTADA

Considerando la ordenación propuesta para el ámbito SUNC-1, podrán verse afectados diferentes ejemplares y formaciones vegetales, por lo que para su correcto estudio se presentan a continuación los siguientes apartados:

Especies afectadas: en donde se describe el fenotipo que posibilita su identificación así como sus requerimientos.

Afecciones previstas y medidas propuestas: en las que se definen las afecciones que podrían sufrir los ejemplares y se proponen medidas preventivas y/o compensatorias.

Ejemplares y bosquetes afectados: en donde se cuantifican los ejemplares y bosquetes afectados, acompañando con una ficha descriptiva.

Especies afectadas.

La ordenación propuesta para el ámbito SUN -1 podría afectar a ejemplares de vegetación pertenecientes a las siguientes especies:

LAUREL (*Laurus nobilis*)

El laurel es un arbusto o árbol perenne de hasta 15 m de alto, perteneciente a la familia de las lauráceas a la que da nombre. Es un árbol dioico, perenne, de tronco recto, corteza grisácea y copa densa.

Presenta un ramaje erecto con hojas azuladas, alternas, lanceoladas u oblongo-lanceoladas, coriácea, aromática y con el borde en ocasiones algo ondulado. El tamaño de las mismas oscila entre los 3 y los 9 cm de longitud y poseen un corto peciolo. El haz es de color verde oscuro lustroso, siendo el envés más pálido

Las flores, de cuatro pétalos y color amarillento, aparecen en marzo-abril, diferenciándose flores masculinas y flores femeninas. El fruto es una baya, ovoide, de 10-15 mm que madura a principios de otoño.

Es originario de zonas con clima mediterráneo, aunque en Cantabria, de forma natural, es frecuente encontrar al laurel como especie acompañante de la encina. Prosperan sobre suelos calizos debido a que la alta permeabilidad de los mismos les aporta cierto grado de aridez.

Presenta usos culinarios, medicinales y ornamentales



Laurel (*Laurus nobilis*)

HIGUERA (*Ficus carica*)

Es un árbol de pequeño porte o un arbusto de la familia de las moráceas (*Moraceae*), perteneciente a su vez al género *Ficus*.

Presenta un porte bajo, más semejante al de un arbusto que al de un árbol (entre 3-10 m), sobre todo cuando emite rodrigones que sostienen sus ramas. Es poco exigente en cuanto a las cualidades del terreno, y presenta un crecimiento es lento, siendo frecuente ver retoños o pies desarrollados creciendo en farallones rocosos o viejos muros. El desarrollo de sus raíces puede ser problemático por mover los suelos en los que se asientan.

La corteza es lisa y de color grisáceo. Las hojas son caducas, de 12 a 25 cm de largo y 10 a 18 de ancho, profundamente lobuladas, formadas por 3 ó 5 lóbulos.

Produce un tipo de fruto compuesto denominados siconos y conocido como higo. Algunas higueras, llamadas breveras, bíferas o reflorecientes, producen dos cosechas al año; en junio las brevas, mayores que los higos, y los higos a entre finales de agosto y principios de septiembre. Existen tanto variedades dioicas como monoicas.

Su origen se localiza en Asia sudoccidental, creciendo espontáneamente en la actualidad en torno al Mediterráneo, entre otras regiones del mundo.

Las higueras cultivadas se reproducen mediante esquejes. Son muy resistentes a las condiciones adversas y se cultivan principalmente como árboles frutales de segunda categoría.

Su madera muy dura y apreciada para la realización de trabajos de artesanía.



Higuera (*Ficus carica*)

Afecciones previstas y medidas propuestas.

En función de su ubicación en relación a los usos propuestos se prevén las siguientes afecciones:

ELIMINACIÓN

A pesar de que la ordenación propuesta considera la presencia de vegetación como condicionante para su desarrollo, la disposición aleatoria de los ejemplares impide el mantenimiento de la totalidad de la vegetación de entidad existente. Los ejemplares perdidos deberán ser sustituidos, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad, tal y como indica en su normativa el Plan General Vigente (Artículo 3.3.57. Protección del Arbolado).

POSIBLES DAÑOS

Debido a la cercanía de las obras a ciertos ejemplares de interés, estos podrían resultar dañados especialmente al ser golpeado por la actividad de la maquinaria.

En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 m. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro, tal y como indica en su normativa el Plan General Vigente (Artículo 3.3.57. Protección del Arbolado).

Inventario de ejemplares y bosquetes que pudieran ser afectados.

El estudio se ha centrado en la parte más occidental de la parcela, en la cual se localizaría el área de movimiento a desarrollar.

Las especies inventariadas, laural e higuera, presentan como características su capacidad de propagación su capacidad rebrotar de partir de cepa o a partir de la emergencia a superficie de sus raíces. Al no haberse realizado podas de formación y limpieza durante bastante tiempo, la proliferación de los vástagos a partir de los ejemplares principales han creado una orla de vegetación con porte de matorral y arbóreo a su alrededor que forman parte del árbol principal. En estas estructura vegetales, que podríamos definir como "bosquetes", no es viable su individualización al contar con sistemas radicales compartidos o entrelazados, por lo que se han inventariado de forma conjunta.

A continuación se muestra la imagen con la ubicación de los ejemplares y bosquetes en la parcela, así como las fichas descriptivas.



Ejemplares y bosquetes existentes en la zona del ámbito en la que se encuentra el área de movimiento.



Ejemplares y bosquetes existentes en relación al área de movimiento propuesta.

FICHAS DE VEGETACIÓN

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	1
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>), Higuera (<i>Ficus carica</i>).
DESCRIPCIÓN	Bosquete de extensión redondeada compuesto por múltiples ejemplares de laurel e higuera, asentados sobre un terreno irregular. Los ejemplares se encuentran muy ramificados desde la base, con abundante presencia de vástagos, por lo que ocupan con sus copas todos los estratos verticales de la formación. Presenta nueve troncos principales, la mayoría de laureles, creciendo la/s higuera/s en un lateral de la formación. La altura más alta es alcanzada por los laureles siendo aproximadamente de 12 metros. Presenta un porte asilvestrado y una alta frondosidad. El estado fitosanitario, tanto de las higueras como de los laureles es en general bueno, no detectándose daños significativos. Se considera necesaria la realización de podas de formación y limpieza para la eliminación de vástagos, rebrotes y ramas.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	2
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Bosquete de extensión más o menos redondeada compuesto por múltiples ejemplares de laurel, que se ramifican y rebrotan desde la base y completan todos los estratos verticales de la formación desde la cepa hasta la copa. Presenta en torno a 13 troncos o guías principales de diámetros variables, observables conforme la masa vegetal gana altura y quedando ocultos en los estratos inferiores por la tupida vegetación. La altura hasta el punto más alto de la formación es de aproximadamente 13 metros, estando la asentada sobre un terreno irregular (contiguo al bosque nº 1). El estado fitosanitario es en general bueno, no obstante se observan ramas partidas de gran porte. Presenta un porte asilvestrado y con una alta frondosidad. Se detecta la necesidad de podas de formación y limpieza para la eliminación de vástagos, rebrotes y ramas.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

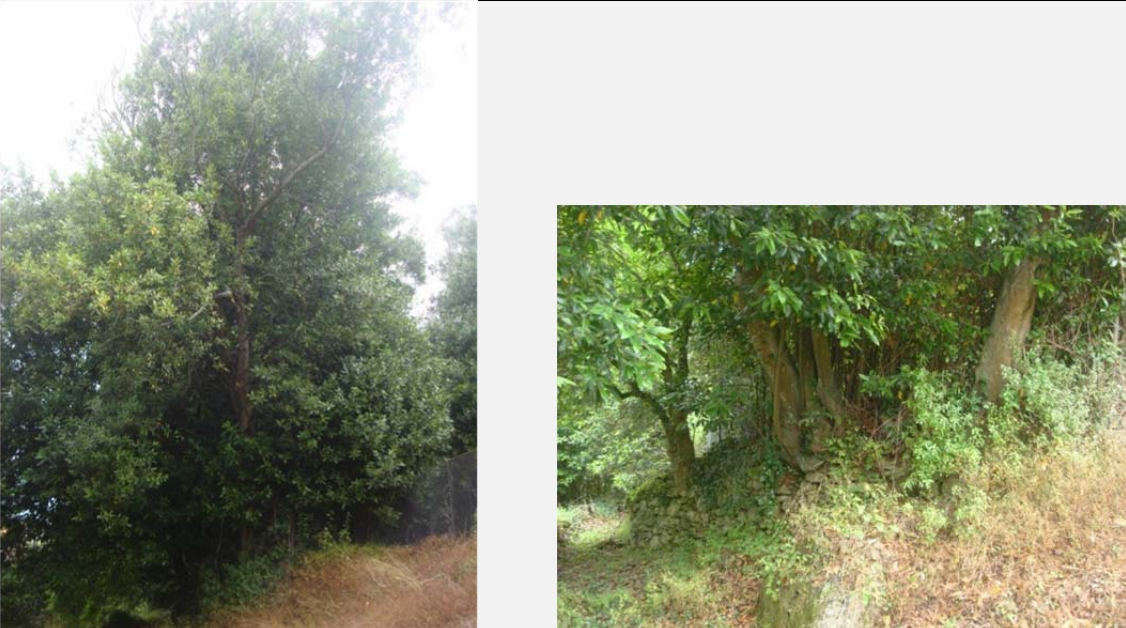
ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	3
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Ejemplar de laurel con un tronco principal, que rebrota de cepa y de raíz, creando una orla de vegetación que lo rodea. El tronco principal se encuentra significativamente inclinado, por lo que podría existir riesgo de caída ante la ocurrencia de fuertes vientos. Presenta un perímetro aproximado de 1,10 cm, traducido en un diámetro de en torno a 35 cm. La altura es de aproximadamente 11 metros, estando el ejemplar asentado sobre un terreno irregular (contiguo al bosqueque nº 2). El estado fitosanitario es en general bueno. Presenta un porte asilvestrado y con una alta frondosidad. Se detecta la necesidad de podas de formación y limpieza para la eliminación de vástagos, rebrotes y ramas.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
   Inclinación	

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	4
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Ejemplar de laurel inclinado, situado en la coronación de un talud y en el lado exterior un murete de piedra existente. Su origen se encuentra en el rebrote de la raíz de un ejemplar principal de gran tamaño que fue cortado y quemado. La raíz emerge a la superficie por el desnivel del terreno, tras atravesar el muro de piedra, habiendo sido capaz de regenerar su parte aérea. El tronco principal sigue generando vástagos a su alrededor. Presenta una altura aproximada de 3,5 metros y un porte arbustivo, desalineado y asilvestrado, por lo que puede atribuírsele un escaso valor ornamental. El estado fitosanitario se considera bueno, sin considerar el estado del ejemplar del que proviene. Esta capacidad de rebrotar vigorosamente tras la tala es una característica intrínseca de la propia especie.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN



ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	5
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Ejemplar de laurel que surge en la coronación del talud, en el lado exterior del murete de piedra existente, probablemente con un origen similar al inventariado en la ficha 4. Presenta un porte arbustivo o de arbolillo con una altura que alcanza aproximadamente los seis metros y medio de altura. Se encuentra muy ramificado desde la base, distinguiéndose seis guías principales de aproximadamente 20-25 cm de perímetro. El estado fitosanitario es en general bueno, no presentando afecciones reseñables. Presenta un poste asilvestrado y con una alta frondosidad. Se considera necesaria la realización de ejecutar podas de formación y limpieza para su correcto mantenimiento.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	6
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Ejemplar de laurel que surge con anterioridad al murete de piedra existente en una zona baja del ámbito de actuación. Presenta un porte arbustivo o de arbolillo con una altura que alcanza aproximadamente los seis metros de altura. Se encuentra muy ramificado desde la base, distinguiéndose once guías principales de aproximadamente 20-25 cm de perímetro. El estado fitosanitario es en general bueno, no obstante se observan ramas partidas. Presenta un porte asilvestrado con abundantes ramas bajas y con una alta frondosidad. Igualmente se considera necesaria la ejecución de podas de formación y limpieza para la eliminación de vástagos, rebrotes y ramas secas.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	7
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Bosquete de laurel de escasa extensión, situado en el extremo noroeste del ámbito de actuación, en el que se distinguen cuatro troncos principales con perímetros comprendidos entre los 40 y los 80 cm. La altura hasta el punto más alto de la formación es de aproximadamente 9 metros, estando la formación asentada sobre una zona ataluzada en la que se observan los restos de un antiguo muro de piedra. El estado fitosanitario es en general bueno, presentando un poste asilvestrado y con una alta frondosidad. Se detecta la necesidad de podas de formación y limpieza para la eliminación de vástagos, rebrotes y ramas.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

ID. INDIVIDUO/BOSQUETE	8
ESPECIE/S	Laurel (<i>Laurus nobilis</i>)
DESCRIPCIÓN	Ejemplar aislado de laurel situado junto a un muro de unos cinco metros de altura y que sujeta las tierras de la parte alta del ámbito. Está constituido por un tronco principal de unos 1,10 m, de perímetro (equivalentes a unos 35 cm de diámetro), acompañado de múltiples vástagos que rebrotan de cepa y de raíz. Presenta una altura aproximada de 10 metros y un porte que limita su expansión horizontal por la cercanía del muro. El estado fitosanitario es en general bueno, presentando un porte asilvestrado y con una alta frondosidad. Se detecta la necesidad de podas de formación y limpieza para su correcto mantenimiento.
AFECCIÓN	ELIMINACIÓN
MEDIDA	SUSTITUCIÓN
	

4. ANÁLISIS DEL IMPACTO VISUAL

El presente apartado se incorpora en consonancia con la sexta observaciones realizada, en relación al PERI del Sector SUNC 1 "Casal del Castro" (PERI SUNC-1), realizada en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre Propuesta de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Comillas (MP4) y Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC 1" Casal de Castro", firmado con fecha de 19-11-2014.

La ordenación propuesta supondrá la afección a parte de los ejemplares vegetales existentes en la parcela, al presentar una ubicación incompatible con la ordenación propuesta. Así, esta afección se localizaría sobre la vegetación existente en el suroeste de la misma, cuya eliminación provocará un impacto visual que debe ser estudiado y corregido.



Zona de vegetación afectada

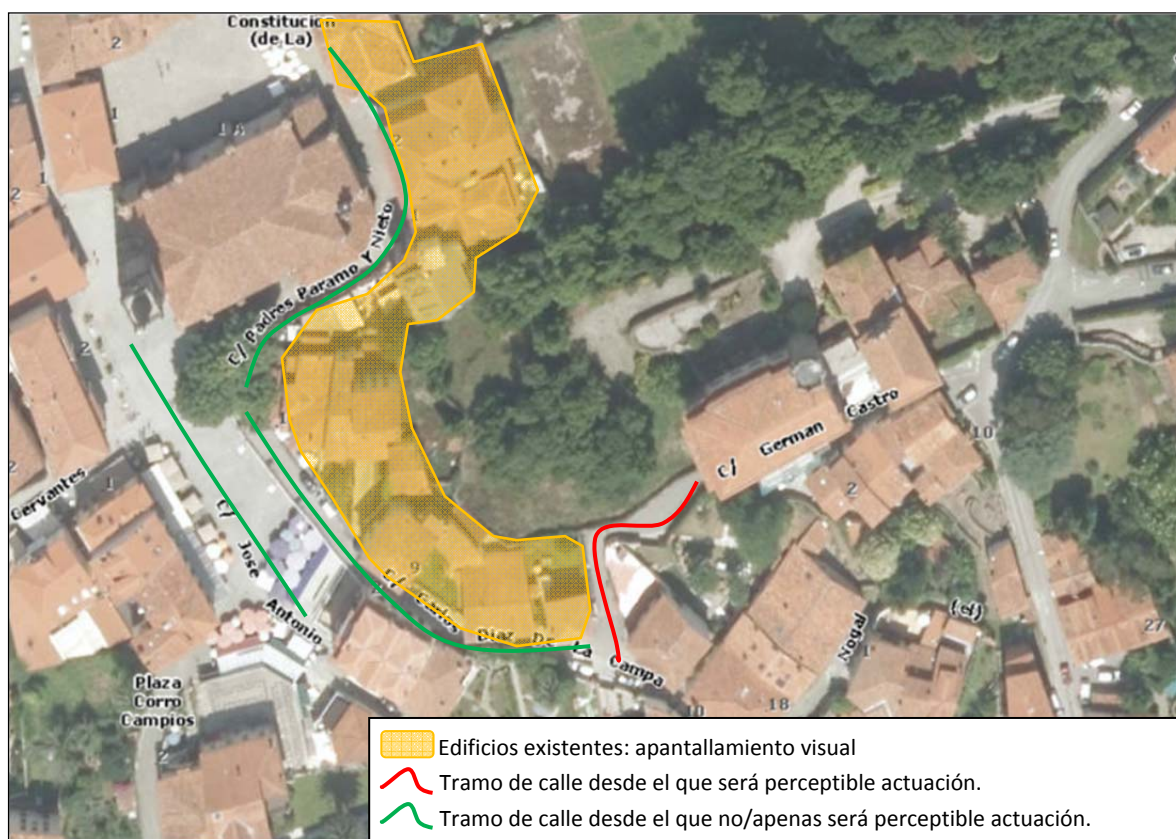
Del conjunto de los ejemplares afectados, aquellos que presentarán un mayor impacto visual serán los recogidos en las fichas 1, 2 y 3, por describir a los ejemplares de mayor porte y presentar una ubicación más cercana a viario público. Para el caso de los ejemplares descritos en la ficha 4, 5 y 6 presentan un escaso tamaño, creciendo junto a un muro existente, y por lo tanto una escasa visibilidad. Para el caso de los ejemplares 7 y 8 su visibilidad aunque presentan un mayor tamaño se encuentra en un zona menos visible de la parcela al encontrarse apantallados por la terraza existe y la edificación contigua a la parcela por su límite Oeste.

4.1. ANÁLISIS DEL IMPACTO VISUAL DE LA ELIMINACIÓN DE LA VEGETACIÓN DESDE DIFERENTES TRAMOS ESCÉNICOS

Por la cercanía a la zona de la parcela los principales tramos escénicos desde los cuales podrían ser perceptibles las actuaciones serán las siguientes calles.

- C/ Padres Páramo y Nieto.
- C/ José Antonio.
- C/ Carlos Díaz de la Campa.
- C/ Germán Castro.

De forma general nos encontraríamos que desde las tres primeras calles mencionadas, que serían las más transitadas, la percepción de la eliminación de la vegetación sería escasa o nula (la copa de los árboles más altos en algunos puntos), como consecuencia de que las edificaciones existentes quedarían situadas entre los observadores y la parcela, actuando en su conjunto como una pantalla visual.



Tramos escénicos sobre ortofoto

C/ PADRES PÁRAMO Y NIETO.

Correspondiente con una calle estrecha desde la que los edificios existentes no permitirán ver la zona de actuación, por lo que el impacto visual se considera nulo.



Vista C/ Padres Páramo y Nieto. No se observa la vegetación

C/ JOSE ANTONIO Y C/CARLOS CAMPA.

Dos calles que discurren en parte en paralelo pero a distinto nivel desde las cuales en algunos puntos pueden observarse las copas de los árboles afectados más altos de la parcela.



Vista 1 C/ José Antonio (primer término) y C/ Carlos Campa (segundo término). No se observa la vegetación



Vista 2 C/ José Antonio. En verde, copas de los árboles afectados más altos.

El impacto visual de la eliminación de la vegetación desde este punto será bajo y por lo tanto se considera compatible con la preservación de los valores culturales que la vegetación presenta dentro del núcleo urbano de Comillas.

C/ GERMÁN CASTRO

Al limitar con la parte de la parcela en la cual se localiza la vegetación afectada será desde el tramo en el que más perceptible será la actuación.

Esta calle es poco transitada considerando el impacto compatible siempre y cuando se apliquen medidas correctoras que garanticen la correcta integración de las nuevas edificaciones previstas reponiendo el arbolado en su entorno.

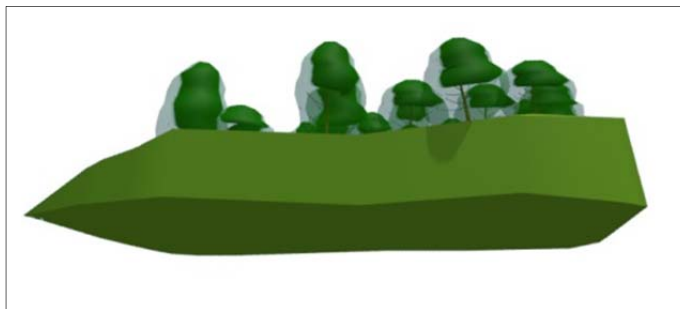
4.2. SIMULACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA A NIVEL VOLUMÉTRICO

A continuación se aporta una visión de la vegetación preexistente sobre la zona del terreno en la que se ejecutará la nueva edificación, y la misma visión implantando la edificación nueva y la vegetación resultante, teniendo en cuenta lo contemplado en las medidas correctoras.

ESTADO INICIAL



Foto aérea y vista cenital de la zona a edificar, antes de la actuación



Vista superior de la zona de la actuación desde el oeste, y vista desde la cota de la plaza

RESULTADO ACTUACIÓN

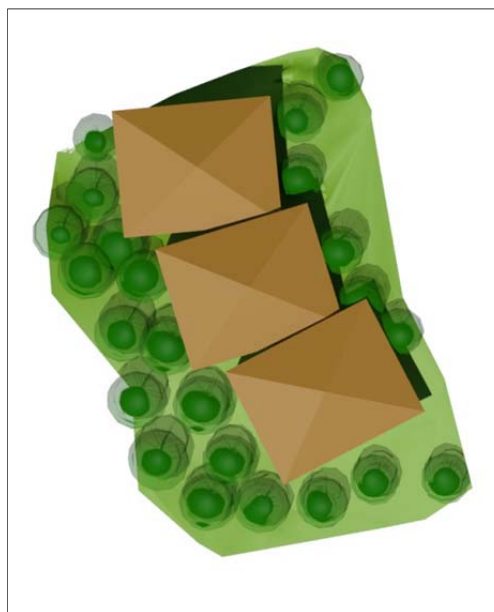
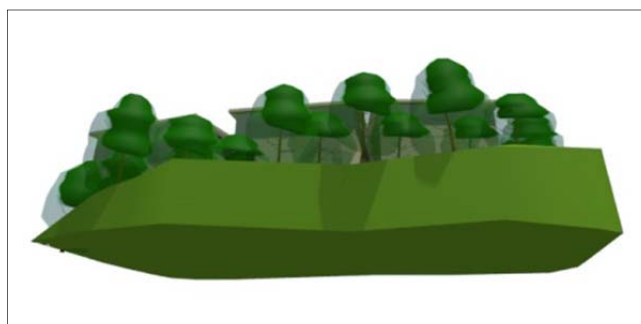


Foto aérea y vista cenital de la zona a edificar, después de la actuación



Vista superior de la zona de la actuación desde el oeste, y vista desde la cota de la plaza

Nota: estas visuales se ha realizado sin modelizar la edificación entre la plaza y la zona de actuación, que como hemos visto en los tramos escénicos analizados anteriormente ocultaría la práctica totalidad de esta perspectiva.

4.3. MEDIDAS CORRECTORAS

Se repondrán los ejemplares eliminados preponderantemente en el entorno del área de movimiento para integrar las nuevas construcciones en el paisaje tradicional y cultural del núcleo de comillas.

Los nuevos ejemplares plantados deberán tener un porte arbóreo y deberán ser de especies tradicionales de arbolado urbano del casco, con una especial preponderancia del Laurel (*Laurus nobilis*).

El número mínimo de ejemplares arbóreos que se deberán plantar en reposición de los eliminados será de **5 árboles por cada ejemplar eliminado**.

Con esta medida se mitigará el impacto visual que la actuación pudiera tener, a la vez que se garantiza una disminución gradual del mismo, conforme la vegetación vaya desarrollándose. Igualmente se propiciará la renovación del arbolado urbano del municipio por medio de la incorporación de nuevos ejemplares jóvenes que garantizarán la pervivencia del valor paisajístico de la vegetación dentro del casco urbano en el futuro.