

**GIJÓN | XIXÓN MILLA DEL  
CONOCIMIENTO - MARGARITA SALAS**  
PLAN ESPECIAL DEL APP - PCTG  
PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO  
LA PECUARIA

6

**ESTUDIO DE PAISAJE**

ENERO 2022

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

**rue  
v d  
ega** RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)

**paisaje transversal**  
escuchar y transformar la ciudad

**COMPAS**  
CONSULTORES

**Gijón**



gijón

**AYUNTAMIENTO DE GIJÓN | XIXÓN**

**GIJÓN MILLA DEL CONOCIMIENTO  
MARGARITA SALAS  
PLAN ESPECIAL APP-PCTG  
"LA PECUARIA"**

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS  
ESTUDIO DE PAISAJE



RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)



paisaje transversal  
[www.paisajetransversal.com](http://www.paisajetransversal.com)

**COMPÁS**  
CONSULTORES

**APROBACIÓN INICIAL**  
JUNIO 2021

---

## EQUIPO REDACTOR

---

### **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS**

Jesús M<sup>o</sup> Rueda Colinas, arquitecto

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, arquitecta

Laura Reca González, arquitecta

---

### **PAISAJE TRANSVERSAL**

Jorge Arévalo Martín, arquitecto

Pilar Díaz Martínez, arquitecta

Sonia Ortega García, licenciada en historia

Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta

Ángela Peralta Álvarez, arquitecta experta en urbanismo y género

Ícaro Obeso Muñiz, geógrafo

---

### **COMPAS CONSULTORES**

Pablo Garcimartín García, ICCP

Natalia Bagán Aznar, ICCP

---

### **ARTESA ESTUDIOS AMBIENTALES**

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo ambiental

Alberto Díez Martínez, biólogo

---

### **ASESOR JURÍDICO**

Rodrigo Caballero Veganzones, abogado

---

### **AUDIOTEC, Ingeniería Acústica**

Azucena de la Cruz Lecanda, técnica acústica medioambiental

---

### **TEMA INGENIERÍA, tráfico y movilidad**

Bethsaida Chocho Cabrera, lic. en Ciencias Económicas

María Dolores Barrero Palomino, ICCP

Sergio Hernando Álvarez, ICCP

---

**ÍNDICE**

<b>0. PRESENTACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>1. ENCUADRE PAISAJÍSTICO DEL ÁMBITO</b>	<b>3</b>
1.1 CARACTERIZACIÓN PREVIA	3
1.2 ANÁLISIS VISUAL	6
1.2.1 CUENCAS VISUALES .....	6
1.2.2 VISIBILIDAD DEL PAISAJE Y DE LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS .....	14
<b>2. PROPUESTA PAISAJÍSTICA</b>	<b>25</b>
2.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	25
2.1.1 OBJETIVOS GENERALES .....	25
2.1.2 ORDENACIÓN PROPUESTA .....	26
2.1.2.1 ESTRUCTURA VIARIA	26
2.1.2.2 ESPACIOS LIBRES	26
2.1.2.3 USOS Y ACTIVIDADES	27
2.2 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN.	29
2.2.1 INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN .....	29
2.2.2 ARMONIZACIÓN CON LOS BIENES Y ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL.....	33
2.3 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.	37
<b>3. RESULTADOS Y CONCLUSIONES.</b>	<b>41</b>



## 0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la **ESTUDIO DE PAISAJE del PLAN ESPECIAL DEL APP-PCTG “PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO LA PECUARIA”**, de acuerdo a los principios recogidos en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) que, en su artículo 5, reconoce el paisaje “como un elemento de bienestar individual y colectivo que, además de valores estéticos y ambientales, tiene una dimensión económica, cultural, social, patrimonial e identitaria”. Por tanto, y si bien este documento no resulta preceptivo, los objetivos de sostenibilidad e integración paisajística que persigue el Plan Especial motivan la elaboración de este estudio.

El Plan Especial desarrolla la ordenación detallada del ámbito APP-PCTG “Parque Científico Tecnológico La Pecuaria”, clasificado como suelo urbano no consolidado por el Plan General de Ordenación de Gijón | Xixón, aprobado definitivamente por el pleno municipal en sesión de 30 de enero de 2019 (BOPA 14 de febrero de 2019).

La promoción del Plan Especial corresponde al **AYUNTAMIENTO DE GIJÓN | XIXÓN**, quien encargó su redacción al estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, tras adjudicación en concurso público, iniciándose los trabajos el 14 de enero de 2021.

Firma el presente Plan Especial el arquitecto responsable de su redacción, en representación de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP** y del conjunto del equipo redactor.

Enero de 2022



Jesús Mª Rueda Colinas, Arquitecto



## 1. ENCUADRE PAISAJÍSTICO DEL ÁMBITO

### 1.1 CARACTERIZACIÓN PREVIA



*Figura 1. Vista aérea del entorno*

La tipificación del paisaje consiste en la agrupación de los elementos del medio en función de sus características visuales, ya que a través de los valores escénicos perceptibles es posible descomponer la zona en unidades homogéneas. La estructura interna y la respuesta frente a las actuaciones exteriores de cada una de estas unidades es común, independientemente del lugar en el que se localicen.

Estos elementos del medio pueden agruparse en tres grandes bloques:

1. **Físico:** Principalmente geomorfológicos, son de gran importancia tanto las pendientes, como la presencia de cursos y láminas de agua.
2. **Bióticos:** Formaciones vegetales, tanto espontáneas como cultivadas; y fauna, siempre que sean apreciables visualmente.
3. **Actuaciones humanas:** Estructuras de cualquier tipo creadas por el hombre.

El intenso proceso de pratificación y matorralización que ha experimentado el campo asturiano desde la década de 1970 ha modificado el modelo de construcción histórica del paisaje sustituyendo el diverso mosaico de prados, cultivos y bosques por manchas monoespecíficas de prados, cultivos forrajeros y explotaciones forestales de especies alóctonas. Así, el protagonismo de los prados no responde a una función agraria sino más bien al abandono de ésta. En el caso de Gijón | Xixón, estas transformaciones se han manifestado especialmente en el medio rural y no tanto en el espacio periférico como en el que se encuentra el ámbito a ordenar. En el espacio periurbano el paisaje ha adoptado algunas de estas transformaciones como las del abandono de cultivos y pastos adoptando la forma de una especie de barbecho social a la espera de usos más rentables.

Así pues, la dinámica del paisaje del oeste gijonés y en concreto, del entorno de la Milla del Conocimiento responde a las pautas de urbanización difusa que tienen lugar en las periferias contemporáneas. Entre los factores desencadenantes de este proceso se encuentran: la disponibilidad de suelos de topografía llana, el incremento de la accesibilidad y el cambio en la orientación productiva entre otros. El ámbito de ordenación, como se ha mencionado con anterioridad, se emplaza en un área caracterizada por sus suaves pendientes. La accesibilidad a este espacio ha venido determinada por la mejora de las infraestructuras, la generalización del automóvil privado y la mejora de la red de transporte público. Finalmente, la orientación productiva ha mutado de una economía basada en el sector primario en los años setenta a una basada en el conocimiento y los servicios avanzados a las empresas como la actual. Sin embargo, y a diferencia de lo que ha acontecido en otras periferias urbanas peninsulares, el caso de Gijón, y en concreto de su zona este, la urbanización de este espacio ha sido, en gran medida, planificada y organizada por las administraciones públicas.

Cada una de las unidades de paisaje en las que se divide el territorio presenta estas características fisiográficas, bióticas y de intervención humana particulares, que las hacen paisajísticamente homogéneas y distintas del resto desde el punto de vista perceptual. En el ámbito de actuación cabría distinguir las siguientes:

- Paisaje antropizado. Corresponde con las zonas ya ocupadas por la edificación y las infraestructuras en el ámbito y en sus proximidades. Dentro del APP-PCTG el paisaje antropizado lo conforman la avenida de la Pecuaría y los caminos asfaltados existentes. Sin embargo, todo el entorno del ámbito, que también conforma el paisaje, se encuentra urbanizado y edificado conformando asimismo un paisaje antropizado.
- Paisaje arbolado. Aunque de pequeñas dimensiones, existen zonas en las que se concentra el arbolado.
- Paisaje de erial. Se corresponde con la mayor parte del ámbito debido a la falta de usos y de cultivos.



**Figura 2. Avenida de la Pecuaría. Paisaje antropizado en el APP-PCTG.**



**Figura 3: Paisaje antropizado en el entorno del APP-PCTG.**



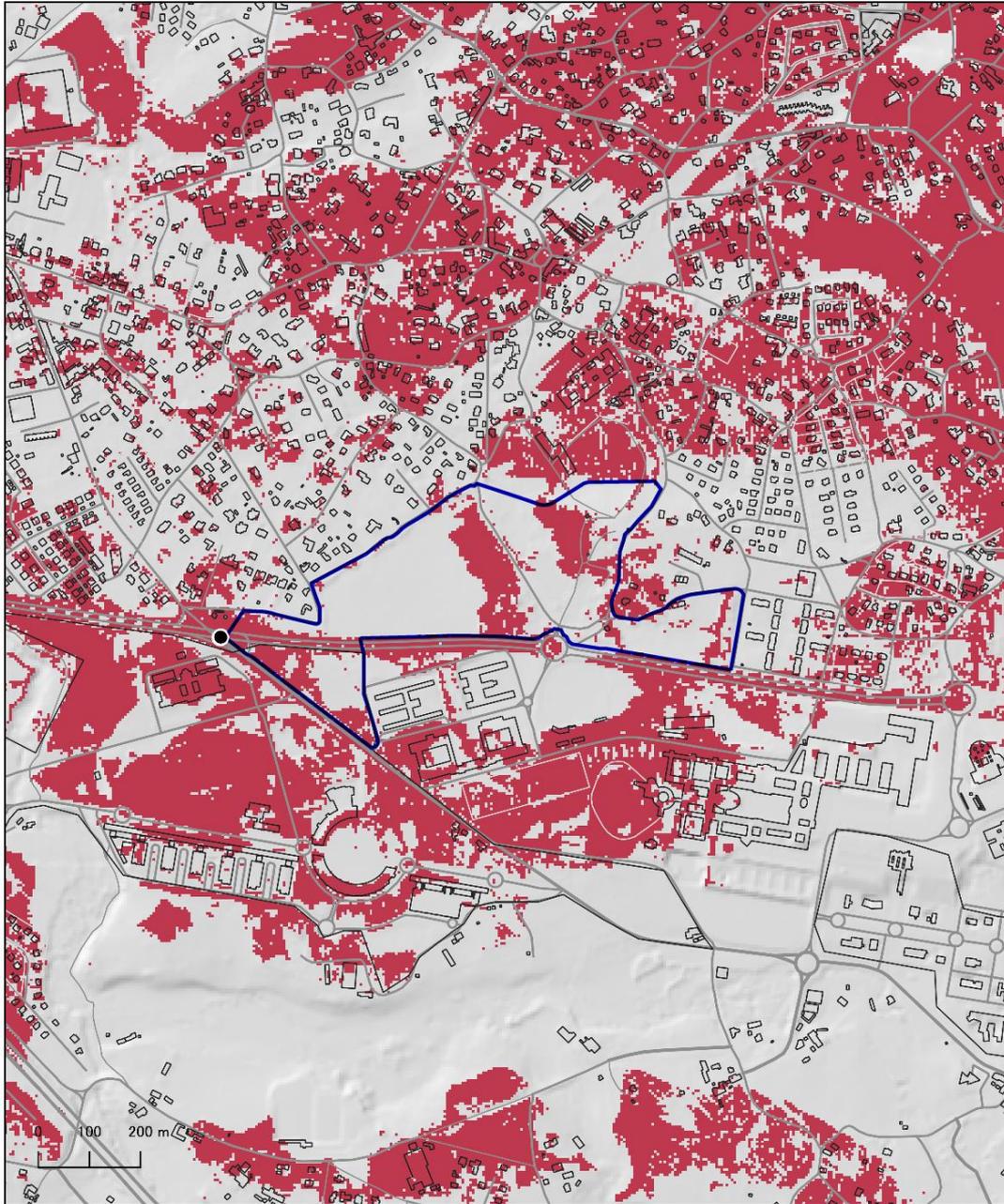
**Figura 4: Áreas arboladas en el APP-PCTG.**



**Figura 5: Paisaje de prados en el APP-PCTG.**

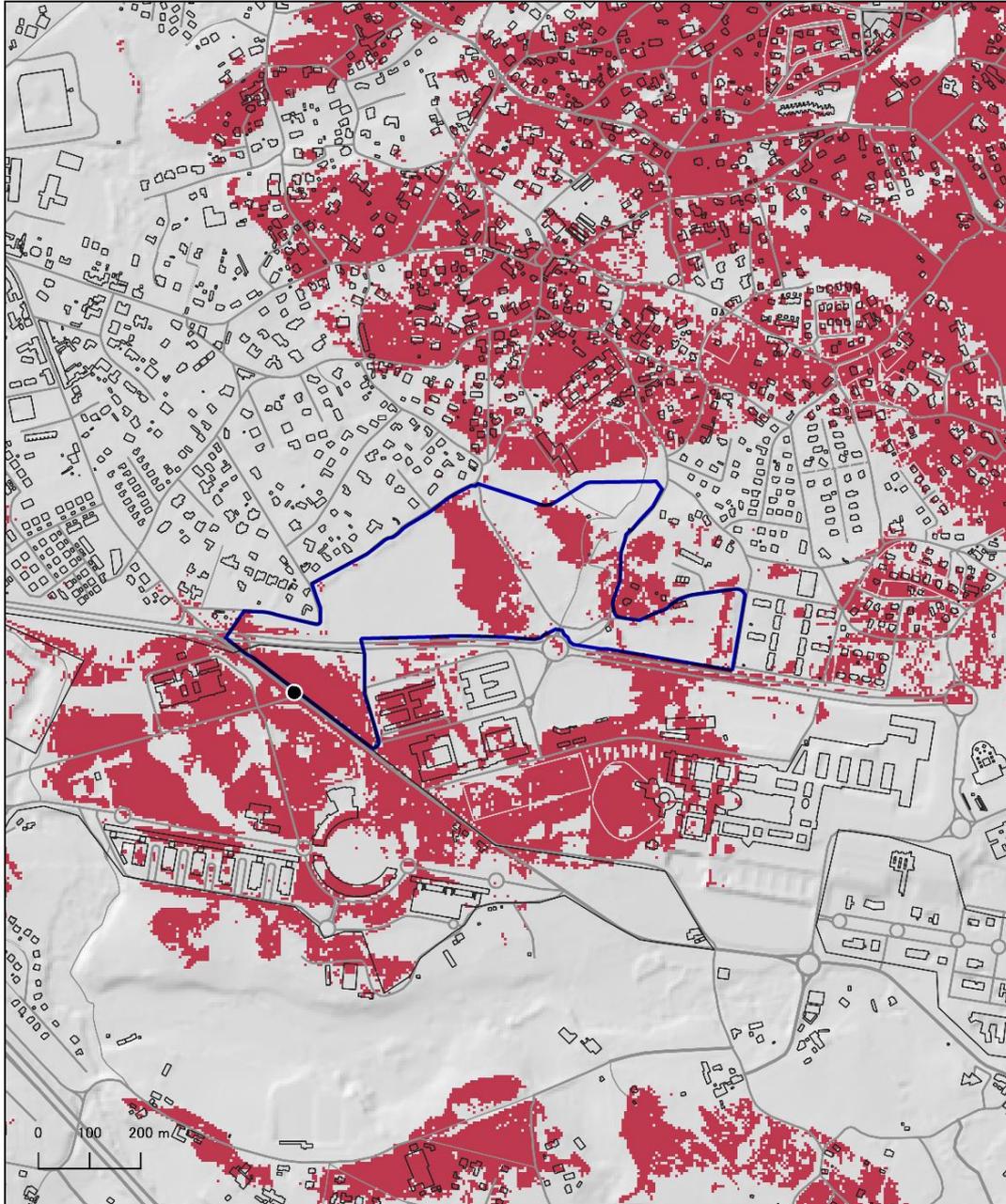
## 1.2 ANÁLISIS VISUAL

### 1.2.1 CUENCAS VISUALES



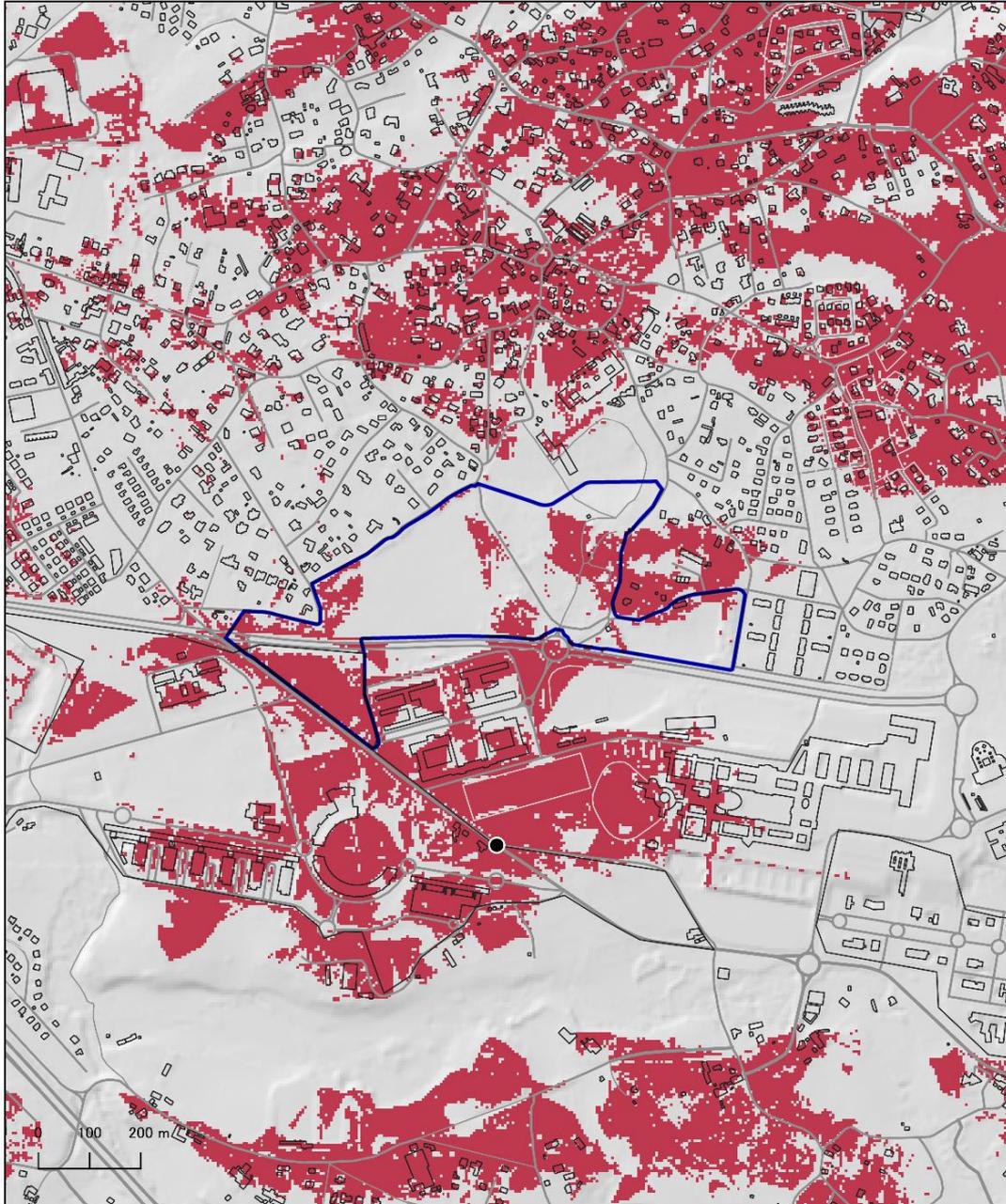
**Figura 6: Visibilidad desde la Avda. Pecuaría con Av. del Jardín Botánico**

El análisis de la cuenca visual (para la que se ha considerado únicamente la incidencia de la topografía) desde el vértice occidental del ámbito permite poner de manifiesto como la topografía lleva a la ocultación de gran parte de la finca de La Formigosa, así como de la zona más baja de la Finca de La Pecuaría; y pone de relevancia la presencia del entorno residencial al norte y este del ámbito, así como de los terrenos al sur que componen la Milla.



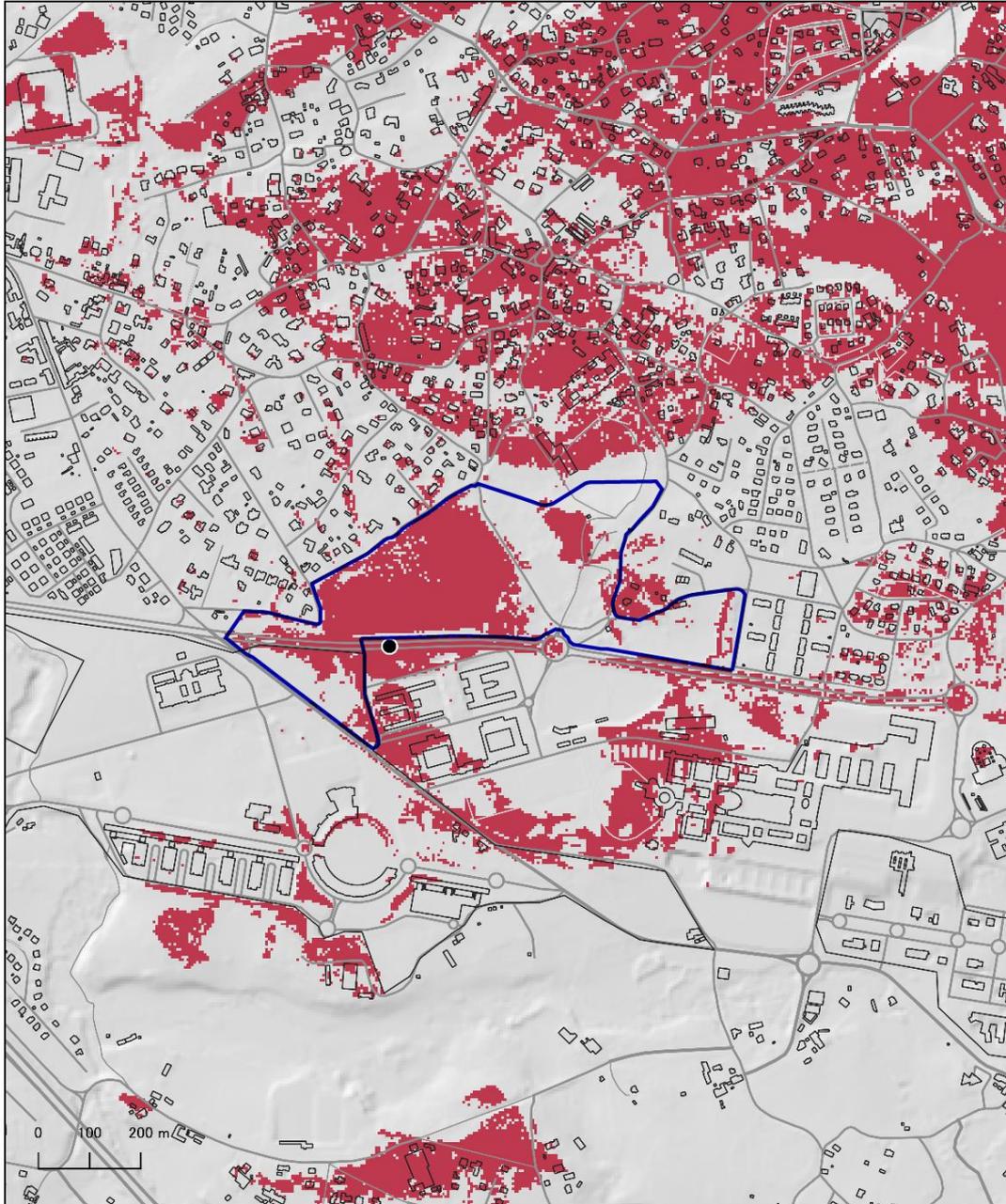
**Figura 7: Visibilidad desde la Avda. del Jardín Botánico con Blasco de Garay**

Como en el caso anterior, al avanzar por la carretera de Villaviciosa (N-632) se mantiene una percepción semejante del territorio.



**Figura 8: Visibilidad desde la Avda. del Jardín Botánico con Camín de las Clarisas**

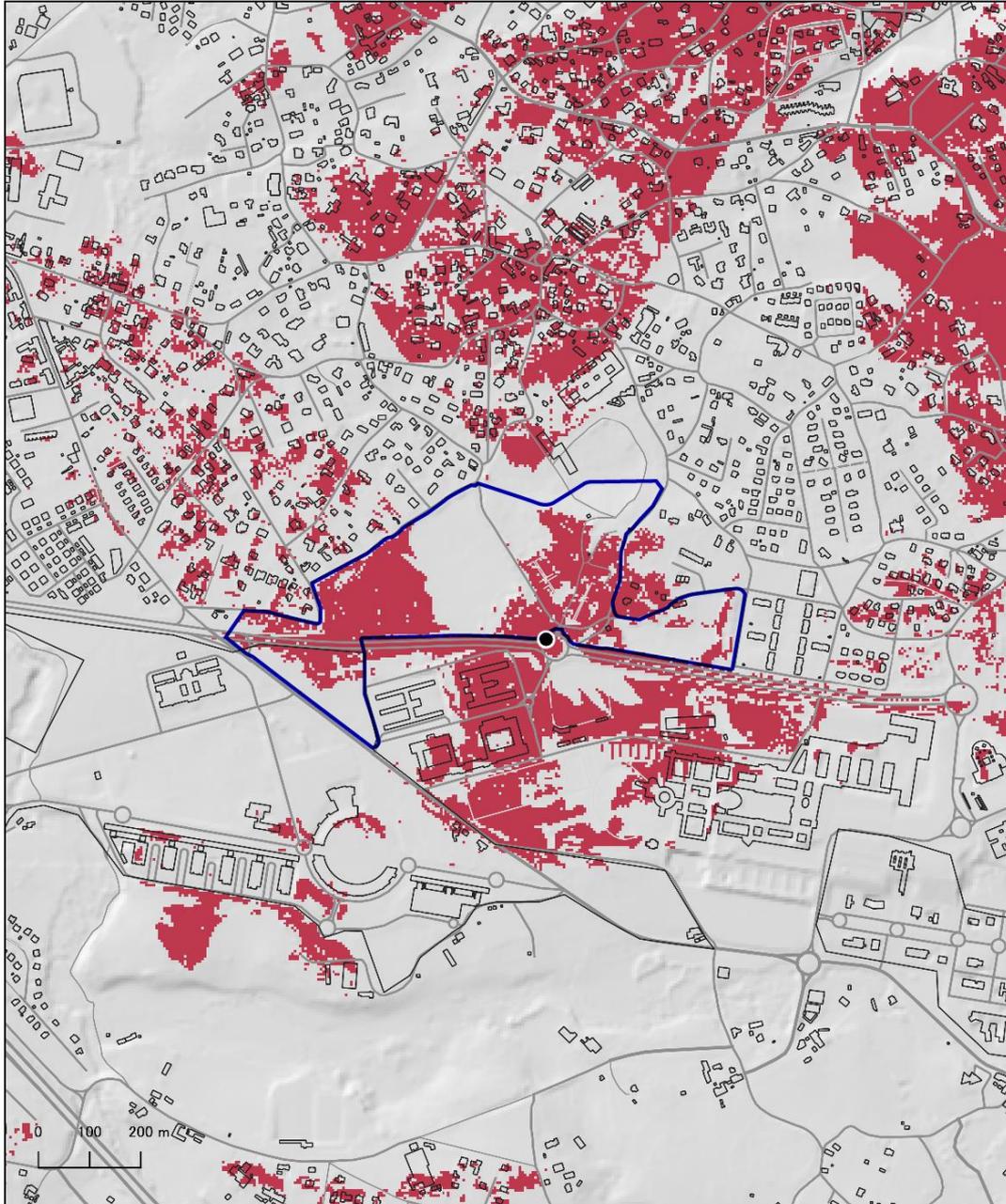
A medida que seguimos avanzando por la carretera de Villaviciosa (N-632) la percepción del ámbito se pierde casi por completo, oculta por la topografía.



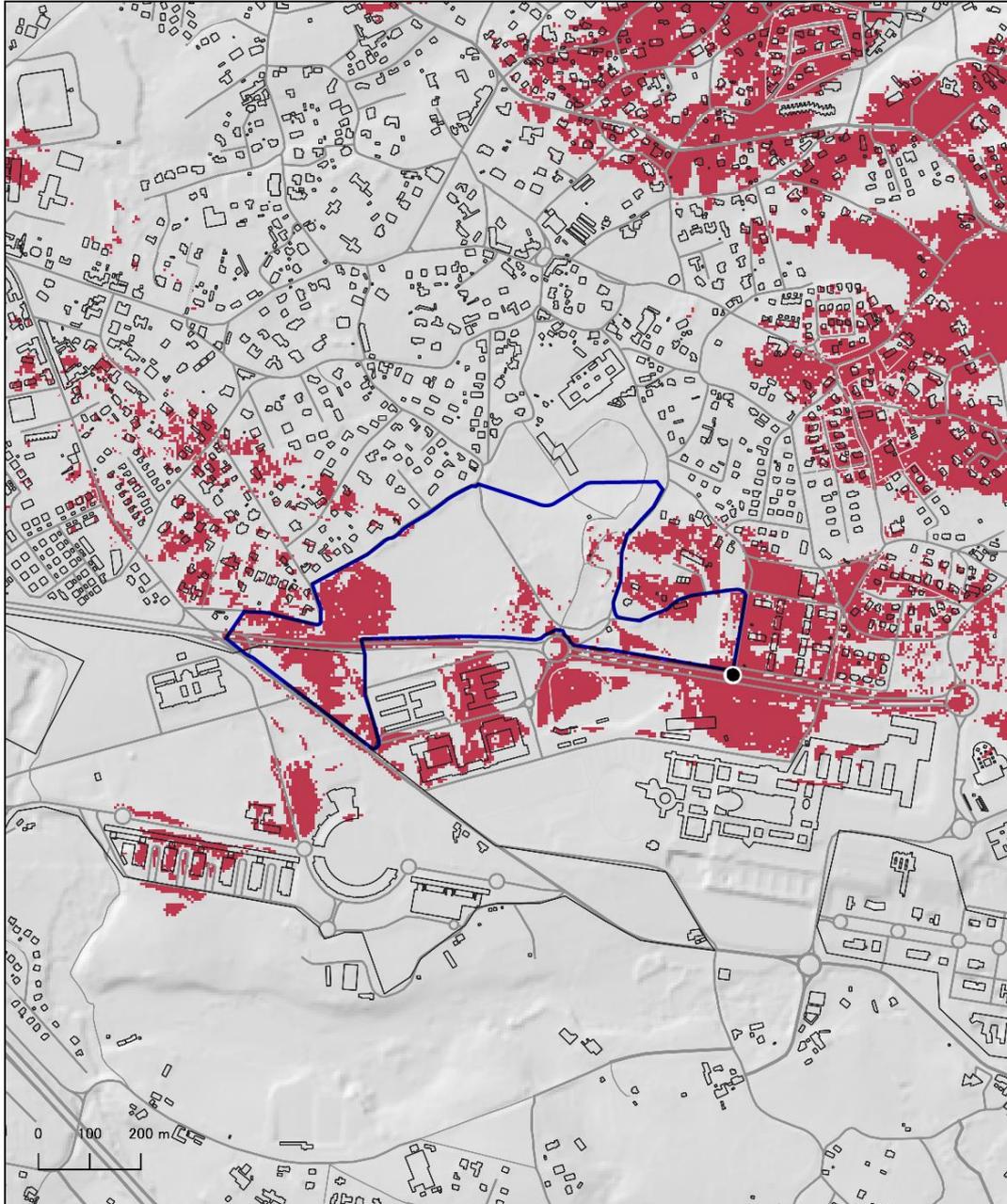
**Figura 9: Visibilidad desde la Avda. Pecuaria / UNED**

Sin embargo, al comenzar a transitar por la Avenida de la Pecuaria, debido a su sobrelevación, la visibilidad de los elementos más próximos cambia, percibiéndose en su totalidad la Finca de la Formigosa. La presencia de los elementos más lejanos al norte y este del ámbito se mantiene.

Al avanzar más por la Avenida de la Pecuaria, los terrenos de mayor altitud de la antigua Finca de la Estación Regional se imponen sobre los elementos más lejanos al noreste. Al sur, sin embargo, aparecen los espacios deportivos que completan la zona entre el INTRA y La Laboral.

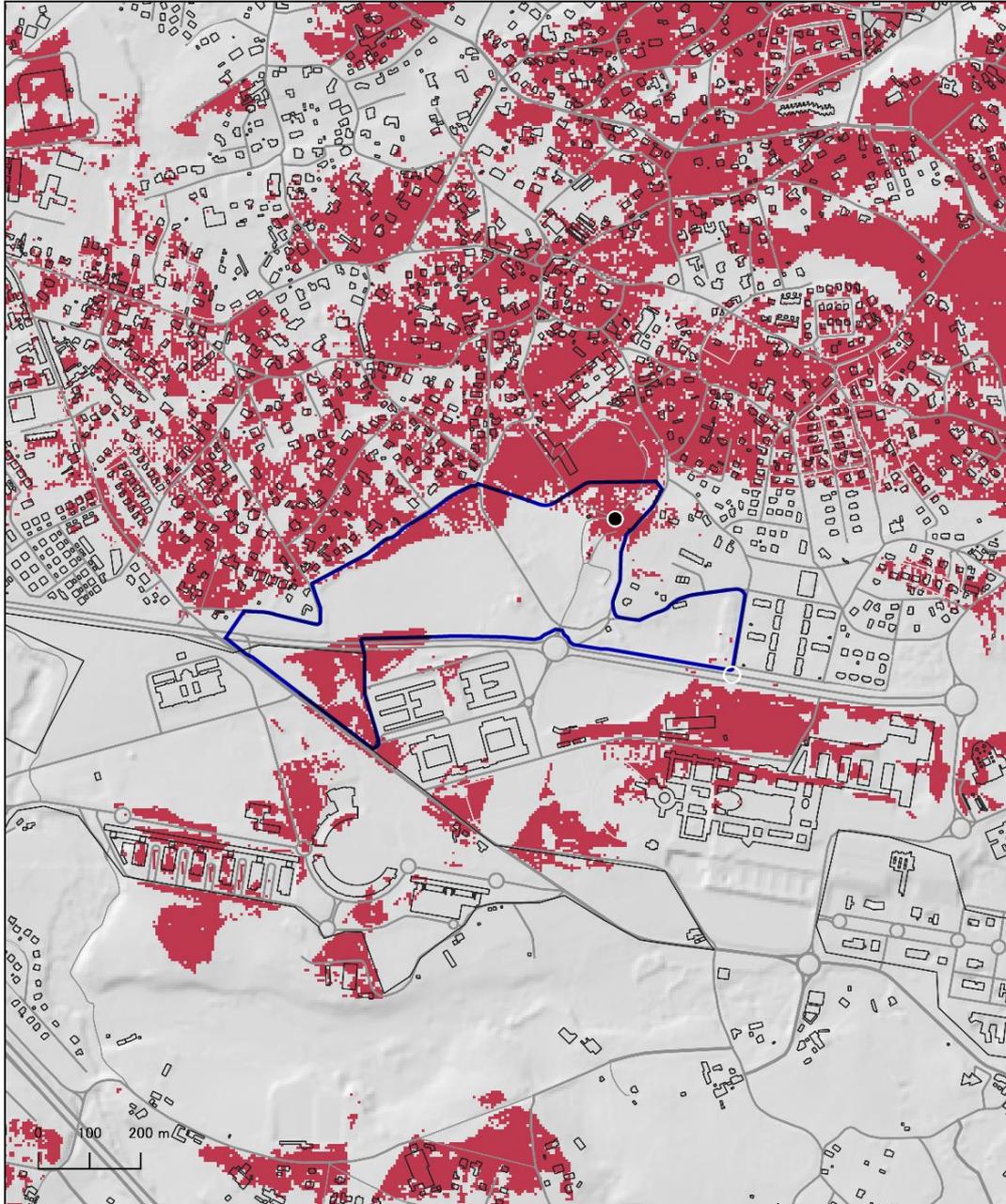


**Figura 10: Visibilidad desde la Avda. Pecuaría con Camino Gardenias**



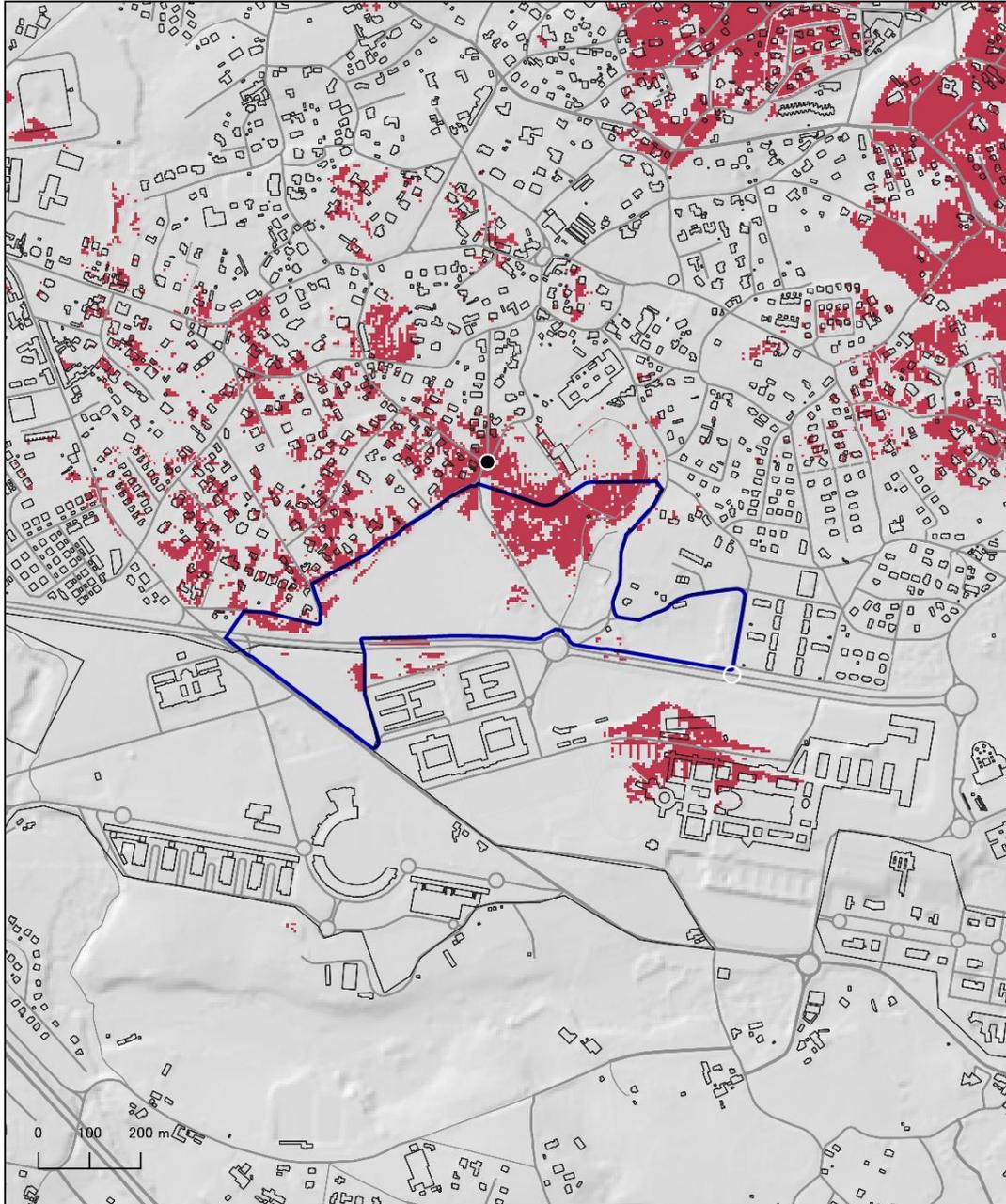
**Figura 11: Visibilidad desde la Avda. Pecuaria con calle José Ignacio Arrizubeitia**

Una vez alcanzado el extremo oriental del ámbito, la visibilidad sobre este se pierde casi en su totalidad. En este punto es donde el campo visual se encuentra más limitado en relación con la percepción del conjunto del territorio.



**Figura 12: Visibilidad desde Camino Claveles**

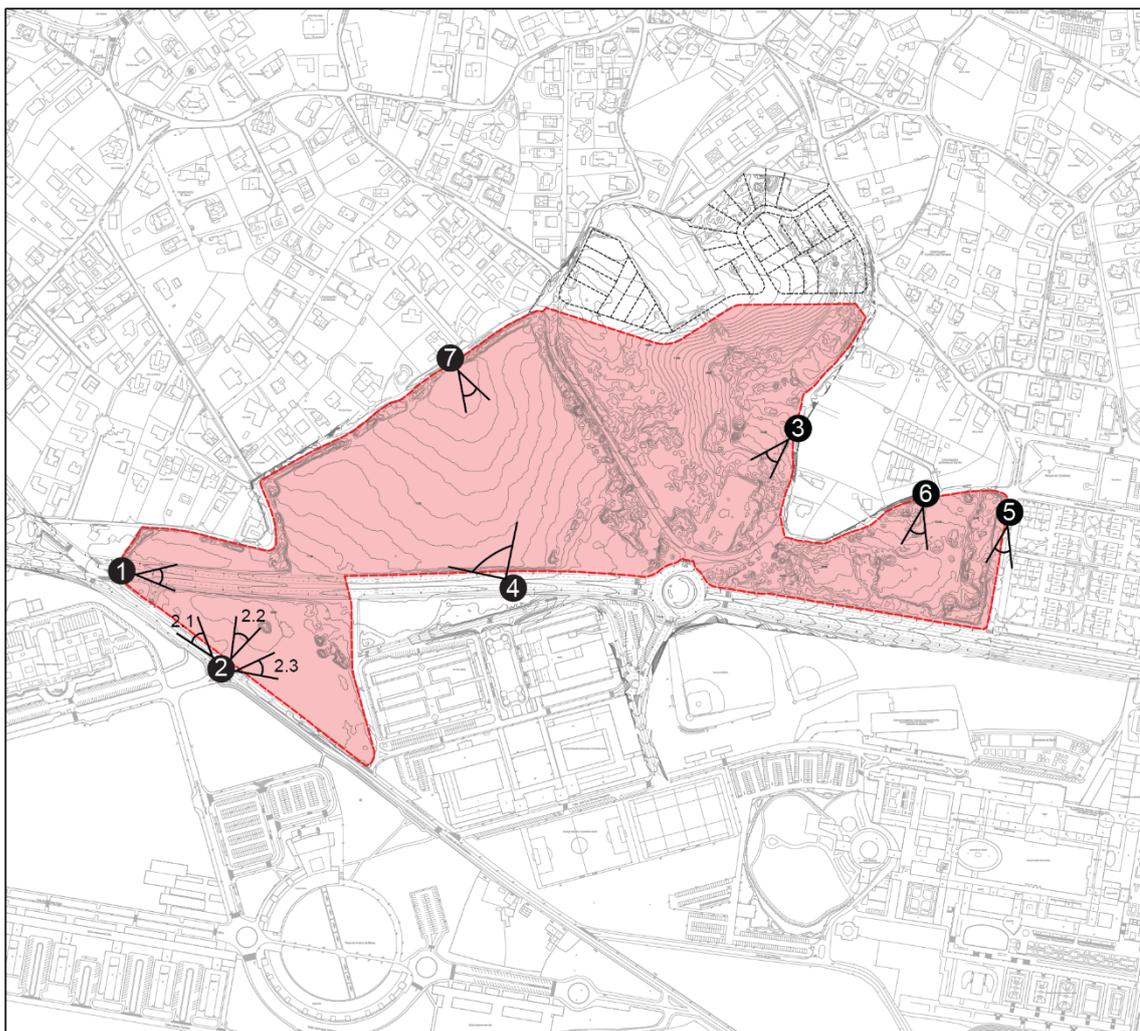
En el entorno de la entrada principal de la antigua Estación Regional, la visión sobre el ámbito se pierde hasta que nos aproximamos al inicio de la pendiente, por su condición de proximidad. Sin embargo, el conjunto del territorio al norte del APP se percibe casi por completo.



**Figura 13: Visibilidad desde Camino Gardenias con Camino de Cinamomos**

En el acceso al ámbito desde el norte, encontramos una visibilidad muy limitada al entorno más próximo, desde la zona de menor altitud del APP ascendiendo por la pendiente hasta el punto más elevado de la Finca de La Pecuaría. Sobre el territorio más alejado, cabe destacar la percepción únicamente de los terrenos nororientales más alejados.

### 1.2.2 VISIBILIDAD DEL PAISAJE Y DE LOS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS



**Figura 14: Puntos de vista tomados para el análisis de las cuencas visuales.**

Para considerar la influencia en el paisaje de las edificaciones y la vegetación existente, así como otros elementos del paisaje, se ha realizado un estudio de las visuales del ámbito desde diferentes puntos de vista, en los que se ha llevado a cabo un análisis de los planos que componen el paisaje:

1. Avda. Pecuaria /Avda. del Jardín Botánico.
2. Avda. del Jardín Botánico / Calle Blasco Garay.
3. Camino Claveles.
4. Avda. Pecuaria / UNED.
5. Calle de José Ignacio Prieto Arrizubeitia.
6. Camino Amapolas.
7. Camino Cinamomos.

<b>1</b>	<b>AVDA. PECUARIA /AVDA. DEL JARDÍN BOTÁNICO</b>																		
		<p>Fotografía original</p> 																	
																			
<p><b>Leyenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> <b>Viarío primer plano</b></td> <td><b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</td> <td><b>Vegetación alta</b> (arbolado)</td> <td><b>Edificación</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> <b>Perfil del paisaje</b></td> </tr> </table>				<b>Viarío primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>	<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>
<b>Viarío primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>																
<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio																
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano																
Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>																
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Se observa en primer plano la Avda. de la Pecuaria en sentido este y la parte al sur de los terrenos del ámbito. Un plano lejano de vegetación alta deja entrever la silueta de los edificios de INTRA, y por encima de ellos sobresale, ya en un plano más lejano, la torre de La Laboral. Al fondo se observa el perfil del paisaje conformado por la zona de Cimadevilla y Cabueñes, cuya cota es más elevada.</p>																			

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<p><b>2.1</b></p>	<p><b>AVDA. DEL JARDÍN BOTÁNICO / CALLE BLASCO GARAY</b></p>																		
	<p>Fotografía original</p>																		
																			
<p><b>Leyenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Viario primer plano</td> <td> Vegetación media (arbusto-matorral)</td> <td> Vegetación alta (arbolado)</td> <td> Edificación</td> </tr> <tr> <td> Vegetación baja (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> Perfil del paisaje</td> </tr> </table>				Viario primer plano	Vegetación media (arbusto-matorral)	Vegetación alta (arbolado)	Edificación	Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje
Viario primer plano	Vegetación media (arbusto-matorral)	Vegetación alta (arbolado)	Edificación																
Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio																
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano																
Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje																
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desde la parte sur del ámbito, en la carretera de Villaviciosa, observamos la pradera sin obstáculos visuales del espacio en el que se superponen los ámbitos del APP y el BIC, que se enmarca al fondo con un plano medio y lejano de vegetación alta que cubre la visión de la Avda. de la Pecuaria, que queda prácticamente oculta.</p> <p>En los planos más lejanos, se pueden entrever las edificaciones al otro lado de la Avda. de la Pecuaria, y cómo el perfil del paisaje va subiendo de cota hacia el este.</p>																			

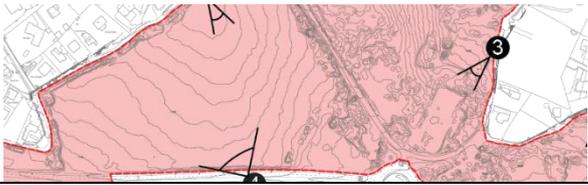
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<p><b>2.2</b></p>	<p><b>AVDA. DEL JARDÍN BOTÁNICO / CALLE BLASCO GARAY</b></p>																		
	<p>Fotografía original</p>																		
																			
<p><b>Leyenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Viario primer plano</td> <td> Vegetación media (arbusto-matorral)</td> <td> Vegetación alta (arbolado)</td> <td> Edificación</td> </tr> <tr> <td> Vegetación baja (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> Perfil del paisaje</td> </tr> </table>				Viario primer plano	Vegetación media (arbusto-matorral)	Vegetación alta (arbolado)	Edificación	Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje
Viario primer plano	Vegetación media (arbusto-matorral)	Vegetación alta (arbolado)	Edificación																
Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio																
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano																
Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje																
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desde este punto se observa la zona del ámbito al sur de la Avda. de la Pecuaria en el que se superponen el APP y el BIC. El entorno al otro lado de la vía queda oculto, cubierto por vegetación alta en un plano intermedio y lejano.</p> <p>Se puede ver, por otro lado, el perfil del paisaje septentrional compuesto por la zona residencial de Somió y la vegetación presente.</p>																			

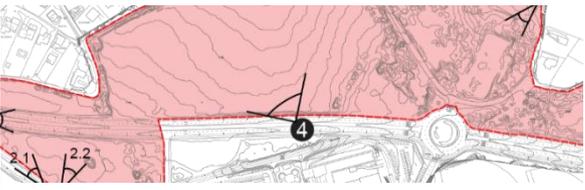
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<p><b>2.3</b></p>	<p><b>AVDA. DEL JARDÍN BOTÁNICO / CALLE BLASCO GARAY</b></p>																		
	<p>Fotografía original</p>																		
																			
<p><b>Legenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> <b>Viarío primer plano</b></td> <td><b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</td> <td><b>Vegetación alta</b> (arbolado)</td> <td><b>Edificación</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> <b>Perfil del paisaje</b></td> </tr> </table>				<b>Viarío primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>	<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>
<b>Viarío primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>																
<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio																
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano																
Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>																
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desde la N-632 mirando hacia el este, se observa en primer plano el ámbito al sur del APP. En un plano intermedio se observa vegetación alta que cubre la vista de la Avda. de la Pecuaria, y se aprecian con claridad los edificios al sur del campus de la UNED. Detrás de ellos, en un plano más lejano, se alza la silueta de la torre de La Laboral. Al fondo, como telón, se observa el perfil del paisaje de las zonas de la Urbanización Avellanos al norte y Cimadevilla al sur.</p>																			

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<b>3</b>	<b>CAMINO DE LOS CLAVELES</b>																
	<p>Fotografía original</p> 																
																	
<p><b>Legenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> <b>Viaro primer plano</b></td> <td> <b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</td> <td> <b>Vegetación alta</b> (arbolado)</td> <td> <b>Edificación</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</td> <td> <b>Primer plano</b></td> <td> <b>Primer plano</b></td> <td> <b>Plano intermedio</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Primer plano</b></td> <td> <b>Plano intermedio</b></td> <td> <b>Plano intermedio</b></td> <td> <b>Plano lejano</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Plano intermedio</b></td> <td></td> <td> <b>Plano lejano</b></td> <td> <b>Perfil del paisaje</b></td> </tr> </table>		<b>Viaro primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>	<b>Vegetación baja</b> (pradera)	<b>Primer plano</b>	<b>Primer plano</b>	<b>Plano intermedio</b>	<b>Primer plano</b>	<b>Plano intermedio</b>	<b>Plano intermedio</b>	<b>Plano lejano</b>	<b>Plano intermedio</b>		<b>Plano lejano</b>	<b>Perfil del paisaje</b>
<b>Viaro primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>														
<b>Vegetación baja</b> (pradera)	<b>Primer plano</b>	<b>Primer plano</b>	<b>Plano intermedio</b>														
<b>Primer plano</b>	<b>Plano intermedio</b>	<b>Plano intermedio</b>	<b>Plano lejano</b>														
<b>Plano intermedio</b>		<b>Plano lejano</b>	<b>Perfil del paisaje</b>														
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desde el camino perimetral al este del ámbito mirando hacia el mismo, se observa en un primer plano vegetación media, seguida de un plano intermedio de vegetación baja o herbácea y arbustiva al interior del ámbito. En un plano más lejano, se observa la vegetación alta correspondiente al Camino de las Gardenias, detrás de los cuales se aprecia el tejido residencial de Somió. Al fondo, se observa el perfil del paisaje apenas se destaca.</p>																	

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gjion.es/cev](http://www.gjion.es/cev)

<b>4</b>	<b>AVDA. PECUARIA / UNED</b>																
	<p>Fotografía original</p> 																
																	
<p><b>Leyenda</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Viario primer plano</td> <td><b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</td> <td><b>Vegetación alta</b> (arbolado)</td> <td><b>Edificación</b></td> </tr> <tr> <td> Vegetación baja (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> Perfil del paisaje</td> </tr> </table>		Viario primer plano	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>	Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje
Viario primer plano	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>														
Vegetación baja (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio														
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano														
Plano intermedio		Plano lejano	Perfil del paisaje														
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desde la Avda. de la Pecuaria frente a la UNED hacia el norte, se observa un primer plano de vegetación media o arbustiva que enmarca el ámbito y un plano intermedio de vegetación herbácea, que constituye principalmente el ámbito. En un plano lejano se observa la vegetación arbórea correspondiente al Camino de los Cinamomos que se intercala con las edificaciones del área residencial de Somió. Al fondo, se observa cómo el perfil del paisaje va ascendiendo de cota hacia el este.</p>																	

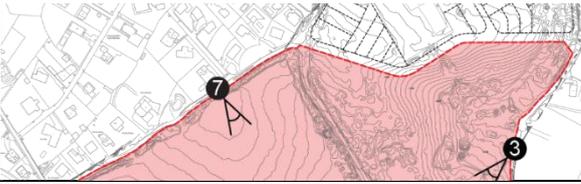
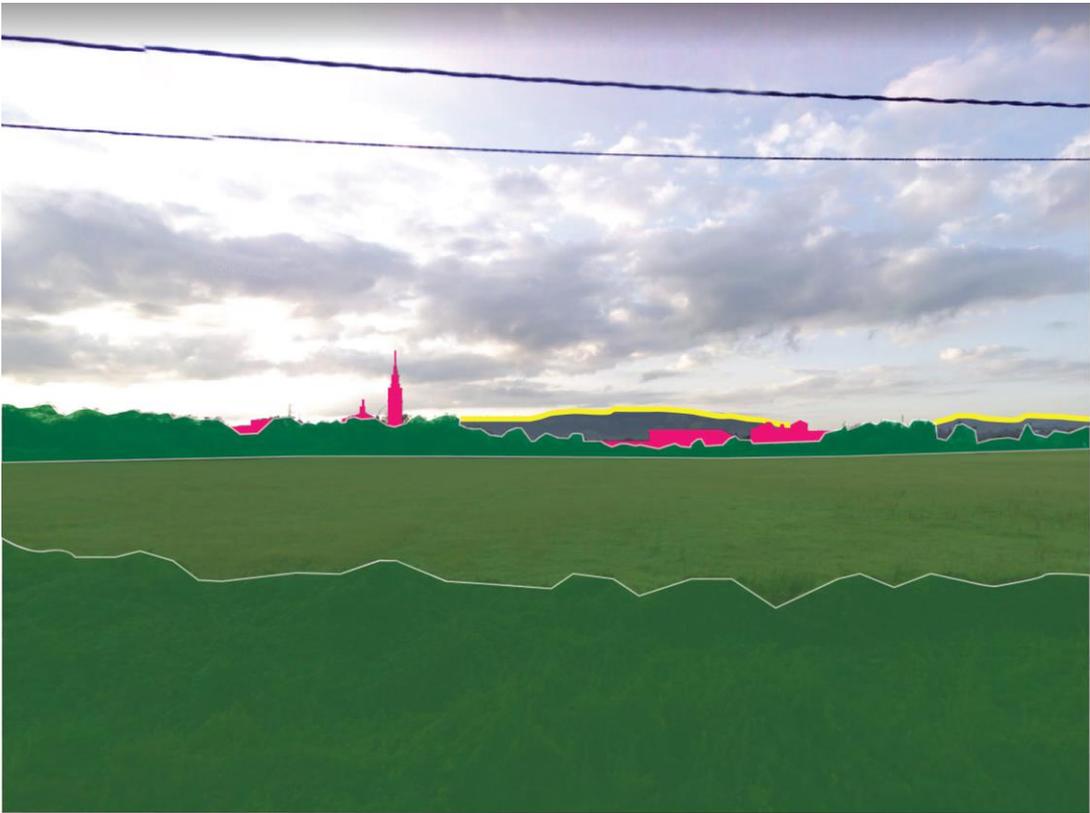
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<b>5</b>	<b>CALLE DE JOSÉ IGNACIO PRIETO ARRIZUBEITIA</b>						
		Fotografía original 					
							
<b>Legenda</b> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Viarío primer plano</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cfe2f3; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #b2dfdb; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7ed321; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #5cb85c; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9ccc65; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación alta</b> (arbolado)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7cb342; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #689f38; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; margin-right: 5px;"></span> <b>Edificación</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f44336; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f06292; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> <b>Perfil del paisaje</b></li> </ul> </td> </tr> </table>				<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Viarío primer plano</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cfe2f3; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #b2dfdb; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7ed321; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #5cb85c; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9ccc65; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación alta</b> (arbolado)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7cb342; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #689f38; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; margin-right: 5px;"></span> <b>Edificación</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f44336; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f06292; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> <b>Perfil del paisaje</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Viarío primer plano</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cfe2f3; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #b2dfdb; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7ed321; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #5cb85c; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9ccc65; margin-right: 5px;"></span> <b>Vegetación alta</b> (arbolado)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; margin-right: 5px;"></span> Primer plano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7cb342; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #689f38; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; margin-right: 5px;"></span> <b>Edificación</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f44336; margin-right: 5px;"></span> Plano intermedio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f06292; margin-right: 5px;"></span> Plano lejano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> <b>Perfil del paisaje</b></li> </ul>				
<b>Descripción:</b> Desde la Calle José Ignacio Prieto, perimetral al este del ámbito, se observa frontalmente en un plano lejano la torre de La Laboral y las edificaciones entorno a la misma, enmarcadas por una serie de planos de vegetación alta que dibujan una fuga directa hacia la torre. Desde este punto, el ámbito, a la derecha de la visual, se encuentra cubierto visualmente por la vegetación arbórea y arbustiva localizada en este margen.							

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<b>6</b>	<b>CAMINO DE LAS AMAPOLAS</b>																		
		Fotografía original 																	
																			
<b>Leyenda</b> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> <b>Viario primer plano</b></td> <td> <b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)</td> <td> <b>Vegetación alta</b> (arbolado)</td> <td> <b>Edificación</b></td> </tr> <tr> <td> <b>Vegetación baja</b> (pradera)</td> <td> Primer plano</td> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> </tr> <tr> <td> Primer plano</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano intermedio</td> <td> Plano lejano</td> </tr> <tr> <td> Plano intermedio</td> <td></td> <td> Plano lejano</td> <td> <b>Perfil del paisaje</b></td> </tr> </table>				<b>Viario primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>	<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio	Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano	Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>
<b>Viario primer plano</b>	<b>Vegetación media</b> (arbusto-matorral)	<b>Vegetación alta</b> (arbolado)	<b>Edificación</b>																
<b>Vegetación baja</b> (pradera)	Primer plano	Primer plano	Plano intermedio																
Primer plano	Plano intermedio	Plano intermedio	Plano lejano																
Plano intermedio		Plano lejano	<b>Perfil del paisaje</b>																
<b>Descripción:</b> Desde el perímetro del ámbito mirando hacia el sur, en el Camino de las Amapolas, se observa un gran primer plano de vegetación baja, enmarcado a ambos lados por un plano intermedio de vegetación alta y media, y un plano más lejano de árboles de alineación que cubren la vista sobre la Avda. de la Pecuaria. Al otro lado de esta avenida, se observa en un plano intermedio el edificio utilizado por la compañía Thyssenkrupp, y en un plano algo más alejado La Laboral, con su torre. Entre los árboles que componen el fondo de la escena, se observa ligeramente el perfil del paisaje al sur.																			

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

<b>7</b>	<b>CAMINO DE LOS CINAMOMOS</b>						
	Fotografía original						
							
<b>Legenda</b> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <b>Viaro primer plano</b>   Viario primer plano                 </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <b>Vegetación media (arbusto-matorral)</b>   Primer plano   Plano intermedio                 </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <b>Vegetación alta (arbolado)</b>   Primer plano   Plano intermedio   Plano lejano                 </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <b>Edificación</b>   Plano intermedio   Plano lejano   Perfil del paisaje                 </td> </tr> </table>				<b>Viaro primer plano</b> Viario primer plano	<b>Vegetación media (arbusto-matorral)</b> Primer plano Plano intermedio	<b>Vegetación alta (arbolado)</b> Primer plano Plano intermedio Plano lejano	<b>Edificación</b> Plano intermedio Plano lejano Perfil del paisaje
<b>Viaro primer plano</b> Viario primer plano	<b>Vegetación media (arbusto-matorral)</b> Primer plano Plano intermedio	<b>Vegetación alta (arbolado)</b> Primer plano Plano intermedio Plano lejano	<b>Edificación</b> Plano intermedio Plano lejano Perfil del paisaje				
<b>Descripción:</b> Desde el norte del ámbito hacia el sur, en el Camino de los Cinamomos, se observa un primer plano de vegetación arbustiva seguido de un plano intermedio de vegetación herbácea que constituye el ámbito al norte de la Avda. de la Pecuaria. Tras este, un plano intermedio de arbolado, correspondiente a la vegetación al sureste del ámbito frente a la rotonda, y la vegetación de la propia Avda. de la Pecuaria, cubren el plano más alejado de edificaciones compuesto por la torre de La Laboral a la izquierda y los edificios del campus de la UNED a la derecha en la fotografía. Al fondo de la escena, se observa en el perfil del paisaje el monte Deva a la izquierda y el Monte Fano a la derecha, lo que nos indica que desde este punto tenemos una gran profundidad del paisaje.							

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 14161226077075677023 en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)



## 2. PROPUESTA PAISAJÍSTICA

En este apartado se recoge la valoración de la propuesta de ordenación del Ámbito APP-PCTG “Parque Científico Tecnológico La Pecuaria”, también conocido como la ampliación de la Milla del Conocimiento Margarita Salas.

### 2.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Parque Científico Tecnológico de Gijón (PCTG), implantado en Cabueñes en el año 2000, ha ido consolidándose como un concentrador de empresas y actividades innovadoras. Con una ocupación próxima a agotar su capacidad de acogida, el PGO de Gijón de 2019 ha previsto la ampliación del parque a través de un espacio situado al norte de la recientemente construida Avenida de la Pecuaria, entre ésta y el tejido residencial de Somió.

Con una superficie de 21,83 ha, el ámbito queda clasificado en el PGO como suelo urbano no consolidado con una edificabilidad máxima de 65.495 m<sup>2</sup> construibles de uso productivo, científico-tecnológico y dotacional privado, quedando su ordenación pormenorizada remitida al Plan Especial que justifica el presente Estudio de Paisaje.



*Figura 15 : Los terrenos del APP PCTG en el Conjunto de la Milla del Conocimiento.*

#### 2.1.1 OBJETIVOS GENERALES

La ampliación del Parque Científico Tecnológico pretende funcionar como una pieza integrada no solo con el primitivo recinto de Cabueñes, sino también con otras piezas de vocación tecnológico-empresarial como la zona del INTRA, así como con La Laboral, el Campus Universitario de Viesques, el Hospital, el Centro de Arte y el Jardín Botánico. El objetivo principal de la actuación es por tanto afianzar el conjunto de la Milla como espacio atractor de empresas, entidades y personas del entorno nacional e internacional vinculadas a la nueva economía del conocimiento.

Para conseguir este fin, la actuación articula una serie de objetivos específicos, como son:

- El refuerzo de la Avenida de La Pecuaria como eje vertebrador de la Milla y como puerta de entrada a un conjunto de piezas hasta ahora poco cohesionadas, dotando a este espacio de una imagen reconocible.
- La protección y puesta en valor del BIC de la Universidad Laboral -al solaparse el límite del ámbito de actuación con el Entorno de Protección de este-, garantizando que el carácter arquitectónico

y paisajístico de este bien, así como las visuales sobre el mismo, permanecen inalterados, de acuerdo con el artículo 58 de la LPC de Asturias.

- Renovar el modelo de Parque Científico Tecnológico de Cabueñes, buscando una mayor diversidad y complementariedad de usos y una mayor integración del mismo en su entorno.
- Dotar al espacio de una alta calidad ambiental, tanto desde el punto de vista de la dotación de espacios libres y de los usos previstos en ellos como desde la integración en el ámbito del patrimonio natural y cultural existente: el jardín de la antigua Estación Pecuaria entorno al Castillín, con el hórreo, las palmeras y otros vestigios como la puerta al antiguo recinto; el arbolado lineal a lo largo del camino de las Gardenias; las murias de piedra existentes en distintas partes del ámbito; las masas de arbolado, etc.
- Planificar el desarrollo del ámbito con criterios de sostenibilidad, vinculados con los objetivos de desarrollo sostenible contenidos en la nueva agenda urbana, principalmente en lo relativo a los conceptos de compacidad, optimización del ciclo hídrico, ahorro energético, emisiones contaminantes, residuos urbanos, movilidad y construcción sostenible.

## 2.1.2 **ORDENACIÓN PROPUESTA**

Siguiendo los objetivos descritos, la ordenación del nuevo Parque Científico Tecnológicos se configura como una pieza de ciudad integrada en la trama urbana y funcional del entorno. A través de ella se amplía la oferta de espacio para actividades empresariales de la Milla, complementándose con usos dotacionales y una red de espacios libres que tratan de dotar de mayor complejidad de uso al conjunto de la Milla.

### 2.1.2.1 ESTRUCTURA VIARIA

La estructura viaria propuesta se organiza en torno a un eje central que, en dirección norte-sur, articula los accesos al ámbito desde la Glorieta de la Avenida Pecuaria. Desde este eje, se organizan dos piezas al oeste y al este; la primera organizada en forma de anillo en torno a un Ágora Verde que funciona como el principal espacio libre del ámbito; al este se organiza un sistema similar que respeta el antiguo Jardín de la Pecuaria como elemento de identidad a potenciar.

En ambas piezas se busca la máxima integración con el viario existente, tanto en la continuidad de los viarios como en la utilización de los viarios de borde como viarios compartidos entre las zonas residenciales y el Parque Científico Tecnológico. Así, el eje que extiende la ordenación hacia el este busca la continuidad con el parque y la Carbayera de Candenal a través del Camino de las Amapolas, al tiempo que su trazado se plantea con el objetivo de respetar la arboleda existente, donde destaca la presencia de algunos robles de singular porte.

Igualmente, el perímetro norte queda delimitado por los viarios compartidos con la zona residencial colindante, buscando una integración entre las viviendas y las oficinas características del parque empresarial. Se trata de usos perfectamente compatibles por el bajo impacto de las actividades previstas, permitiendo configurar una pieza de ciudad integrada que se aleje de la idea de recinto. Por último, esta integración se produce también en el borde nororiental de carácter similar, a lo largo del Camino de los Claveles, si bien la conveniencia de preservar el muro de piedra de la antigua Pecuaria representa una dificultad en tal sentido, cuestión que deberá resolverse en el diseño del proyecto de urbanización.

Para dotar a la Pecuaria de una mayor condición de “puerta de entrada” a la Milla se disponen en la zona oeste del ámbito, a ambos lados de la Pecuaria, dos edificaciones que enfatizan la sensación de entrada. No obstante, en su definición se ha tenido presente que el triángulo delimitado por el INTRA, la Carretera de Villaviciosa y la Avenida Pecuaria pertenece al ámbito del entorno de protección del BIC de la Laboral, lo que ha llevado, por un lado, a una definición de volúmenes que limita el impacto visual, y por otro, la localización en este espacio de equipamientos públicos, ya que la ficha del APP BIC-LABORAL del PGO no contempla aprovechamiento lucrativo.

### 2.1.2.2 ESPACIOS LIBRES

La apuesta por la excelencia ambiental en la concepción del nuevo PCT de la Pecuaria debe traducirse en una ordenación que fomente el protagonismo de los elementos de la infraestructura verde e integre las preexistencias naturales.

Dentro de esta red de espacios libres, el **Ágora Verde** se articula como un gran espacio natural en torno al cual se distribuirán los distintos usos del ámbito. Se trata de un espacio con un doble papel: en primer lugar, como elemento de cualificación ambiental, idóneo para la implantación de soluciones de drenaje urbano sostenible, y para concentrar arbolado y especies vegetales que actúen en favor de la biodiversidad en el entorno de la Milla. En segundo lugar, se concibe como espacio común favorecedor de la interacción y el encuentro entre los distintos usuarios del PCT.

Otro de los elementos centrales de la red de espacios libres en el **Jardín de La Pecuaria**. Se trata de un espacio de valor patrimonial en el que, si bien han desaparecido la mayor parte de las construcciones de la antigua Estación Pecuaria, sobreviven algunos elementos de lo que fue el jardín situado en el entorno de la “Casa Palacio” de la Quinta del Duque. El mirador del “Castillín”, posteriormente convertido en depósito, el estanque, los desaparecidos parterres, el hórreo, las palmeras y el trazado paisajístico de los caminos que accedían a la finca y relacionaban con el entorno; son todos ellos elementos que merece la pena recuperar y poner en valor como elementos cuya integración en la ordenación permitirá poner en valor la identidad del ámbito. Para ello se configurará en torno al promontorio una zona verde recuperando los senderos, saneando el arbolado y recuperando la perspectiva del camino que descendía desde el hórreo hacia Somió, que aún se adivina en el arbolado del camino lateral de la residencia de mayores “La Golondrina”.

El último espacio libre de notable envergadura es la llamada “Puerta de La Milla”, el espacio triangular situado al sur de la Avenida Pecuaria. Su condición de espacio libre viene dada por encontrarse dentro del Entorno de Protección del BIC de La Laboral, que motiva un tratamiento que busca evitar la ocultación de las perspectivas visuales de la Laboral. Para ello, el espacio queda en su mayor parte libre de edificación, y se articula a partir de la prolongación del trazado de los itinerarios existentes. Entre estos se localiza un equipamiento cuya volumetría ha sido explícitamente diseñada para evitar toda interferencia sobre las vistas de La Laboral.

Los espacios libres del ámbito se completan con una serie de itinerarios y espacios de menor tamaño que, por un lado dan continuidad a la red de espacios libres y generan itinerarios peatonales entre las principales piezas de actividad y, por otro permiten integrar los caminos y el arbolado existente en el ámbito.

### 2.1.2.3 USOS Y ACTIVIDADES

#### A. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las tipologías edificatorias y soluciones inmobiliarias que se plantean resultan más diversas que las del recinto de Cabueñes, planteándose diversos formatos:

- El modelo actualmente presente en Cabueñes, con parcelas destinadas a una sola empresa, baja ocupación en planta y dos o tres plantas de altura máxima.
- Un modelo semejante al anterior pero con mayor ocupación en planta y por tanto menor altura. Este modelo se localiza en aquellas zonas en las que se busca garantizar la integración de la edificación con las zonas unifamiliares colindantes, como el borde norte de Cinamomos, ya que permite disponer toda la edificabilidad en una sola planta.
- Una tipología de edificación más compacta que permite la coexistencia de varias empresas en el mismo inmueble y la utilización de las plantas bajas para usos terciarios compatibles (restauración, comercio, ocio, etc.). Tratándose de un tipo de implantación que presumiblemente concentrará una mayor densidad de usuarios, se plantea en dos localizaciones estratégicas. La primera, en el eje principal de acceso, frente al centro de servicios; y la segunda, configurando un frente edificado en el borde norte del ágora central.
- Un Centro Empresarial localizado junto a la Avenida de La Pecuaria y que actúa como fachada hacia esta. Se trata de un espacio destinado al alquiler con posibilidad de usos de servicios compatibles en planta baja (cafeterías, restauración, servicios complementarios, etc.). Si bien se busca esta condición de “fachada” hacia la Pecuaria, la volumetría prevista busca también el mantenimiento de las vistas desde la Pecuaria hacia el Mirador de Somió, así como el mantenimiento de la línea de árboles ya existente entre las dos parcelas del Centro Empresarial.

- Un Centro de Servicios, de carácter dotacional privado, localizado en el eje central de acceso al ámbito. Se plantea aprovechar la singularidad y centralidad del emplazamiento para localizar actividades complementarias que puedan dar servicio tanto a las actividades del parque como a usuarios sin vínculo a ellas, tales como gimnasios, cines, restauración, hotel, etc.

Así, la diversidad tipológica prevista permite no solo dar respuesta a las necesidades de las futuras empresas que se instalen en el Parque, sino que también configura un paisaje más diverso y adaptado a las condiciones y características del entorno.

## B. EQUIPAMIENTOS

Fruto de la voluntad de renovar el modelo de Parque Científico Tecnológico, el programa de usos propuesto se aleja del esquema monofuncional tradicional en este tipo de espacios, incorporando servicios y equipamientos que diversifican los usos y amplían el horario de actividad más allá de los horarios laborales. Así, se plantea un espacio que puede acoger servicios de cafeterías, restaurantes, gimnasios, ocio, equipamientos públicos, etc.

Al mismo tiempo, el sistema de equipamientos se plantea con el objetivo de resolver distintas necesidades dotacionales, tanto de los usuarios y trabajadores del PCT como de las empresas implantadas. En todo caso su ámbito de servicio trasciende al sector, contribuyendo a satisfacer necesidades tanto de otros usuarios de la Milla como de las zonas residenciales colindantes de Somió. Si bien los usos definitivos podrán ser revisados por el Ayuntamiento, el Plan Especial plantea las siguientes tipologías:

1. Escuela infantil, localizada en el triángulo sur de acceso a la Milla, respondiendo así a los condicionantes de no interferir en las visuales de la Laboral al tratarse de una pieza de pequeñas dimensiones que puede resolverse en una planta.
2. Centro de exposiciones y demostraciones (show room). Espacio y edificio al servicio del conjunto de empresas del polígono, donde estas puedan exponer temporalmente sus productos y servicios, ofrecer demostraciones, realizar eventos comerciales, etc., y localizado al norte de la Pecuaria en el acceso a la Milla.
3. Equipamiento deportivo vinculado al uso del gran espacio libre del Ágora.
4. Equipamiento municipal institucional o administrativo genérico, acorde con el carácter más “noble” de los jardines del antiguo Palacio de la Quinta del Duque.
5. Centro de recepción, información, centralización de mensajería, etc. Localizado junto a la glorieta de acceso al ámbito
6. Instalación deportiva, con servicio a las viviendas próximas de Candenal.

## 2.2 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN.

### 2.2.1 INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

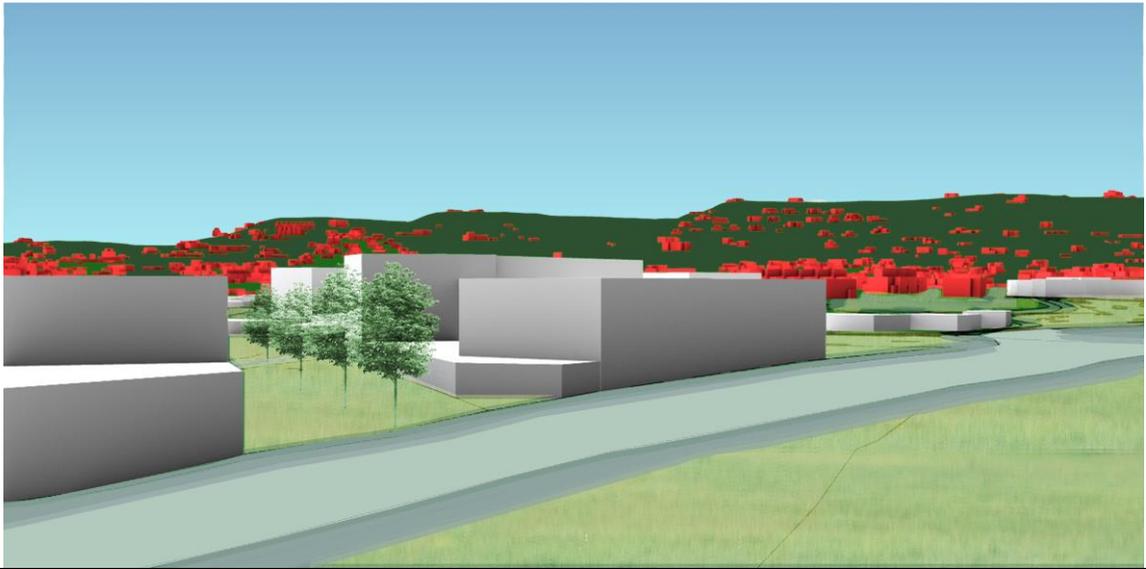
El objeto de valorar la integración visual de la actuación no es otro que analizar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de la ordenación propuesta, así como los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Las principales pautas de aproximación a la actuación que se pretende ordenar son las siguientes:

1	APROXIMACIÓN DESDE LA PECUARIA
	
	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Uno de los puntos clave de la integración paisajística de la propuesta es la adecuada preservación del Entorno de Protección del BIC de la Universidad Laboral.</p> <p>Como ya se ha detallado, la ordenación de este espacio se limita a la creación de un espacio libre que evita la obstaculización de las vistas sobre este bien, limitándose la edificación a un equipamiento de baja altura que se localiza junto a la Avenida de La Pecuaria. Tal y como se observa en la imagen, esta edificación, por su localización y sus condiciones volumétricas, queda fuera de la vista sobre la Laboral, al situarse además frente a las masas arboladas existentes. Asimismo, la ordenación propuesta mantiene a su vez el perfil del paisaje que se dibuja tras La Laboral, marcado por el Altu de L'Infanzon.</p>	

<b>2</b>	<b>APROXIMACIÓN DESDE LA CARRETERA DE VILLAVICIOSA</b>
	
	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Igualmente la aproximación desde la Carretera de Villaviciosa muestra el leve impacto que la ordenación propuesta tendrá sobre el paisaje del entorno.</p> <p>En este caso, las edificaciones de baja altura dominan la imagen en los bordes del ámbito, quedando integradas en un entorno ya antropizado. De la misma manera que en la anterior imagen, los volúmenes mantienen la visual sobre el perfil del paisaje, en este caso definido por el Mirador de Somió.</p>	

3

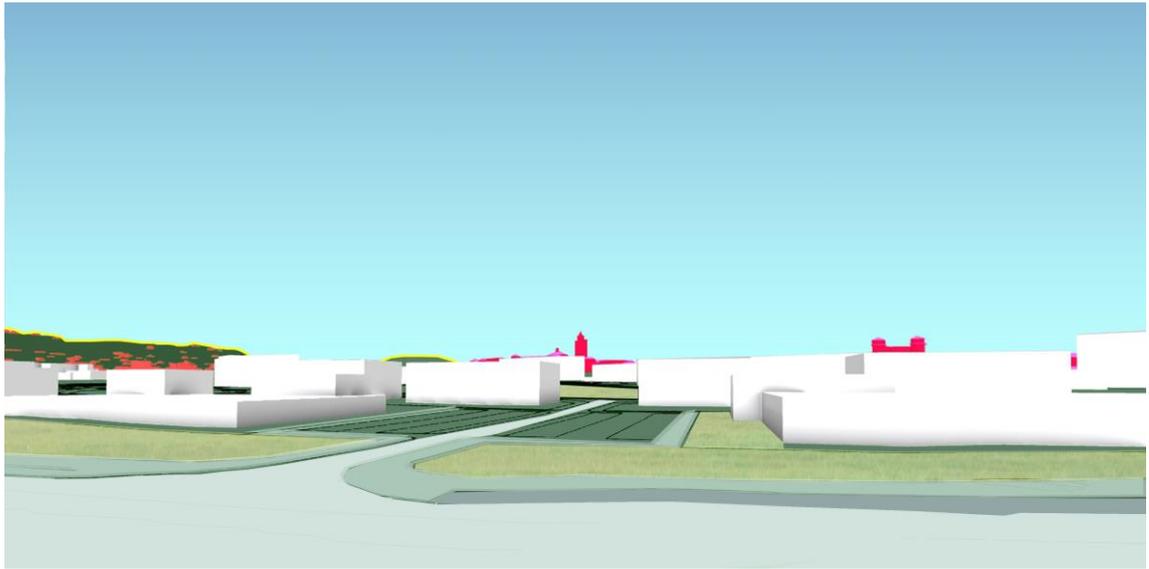
**VISUALES DESDE LA PECUARIA HACIA EL MIRADOR DE SOMIÓ****Descripción:**

En una visual más próxima al ámbito a ordenar, en este caso correspondiente a las vistas desde la Avenida de la Pecuaria hacia el noreste, la ordenación propuesta genera obviamente una mayor presencia de los volúmenes edificados del ámbito.

Con el objetivo de compatibilizar los objetivos de generación de una cierta “fachada” hacia La Pecuaria con el mantenimiento de la condición de espacio abierto con amplias visuales propias de este paisaje, los volúmenes edificados junto a La Pecuaria se esponjan siguiendo la traza diagonal que marca las vistas en el paisaje existente, permitiendo puntos de fuga hacia el entorno y manteniendo así las visuales hacia el Mirador de Somió. Estas trazas de espacio libre sirven además en el caso concreto de la imagen recogida, para mantener el arbolado lineal que discurre entre la Avenida de La Pecuaria y el Camino de las Gardenias, preservando con ello las trazas originales del espacio.

Igualmente, en la ordenación propuesta se plantea una volumetría variable que aumenta paulatinamente según nos alejamos del frente de la Pecuaria. De esta manera, además de optimizarse la captación de luz natural de las edificaciones, se garantiza una mejor preservación de las visuales sobre el fondo de paisaje.

<b>4</b>	<b>VISUALES DE LA LABORAL DESDE EL BORDE NORTE</b>
----------	--

**Descripción:**

Si bien la restricción de los volúmenes edificados se plantea con mayor intensidad en el Entorno de Protección del BIC de La Laboral, en la propuesta de ordenación general se ha querido contemplar su presencia en el conjunto del ámbito como un hito relevante, por su capacidad de otorgar un perfil característico y facilitar la orientación en el entorno próximo.

Por ello, se ha buscado en la medida de lo posible el mantenimiento de las vistas sobre el mismo en el conjunto del ámbito, optándose por soluciones edificatorias de bloque abierto y por un modelo de altura decreciente a medida que nos acercamos a los bordes del ámbito. Así, se puede comprobar que la propuesta resultante mantiene la presencia de la Laboral como un elemento característico, visible desde múltiples localizaciones tanto perimetrales como internas al ámbito.

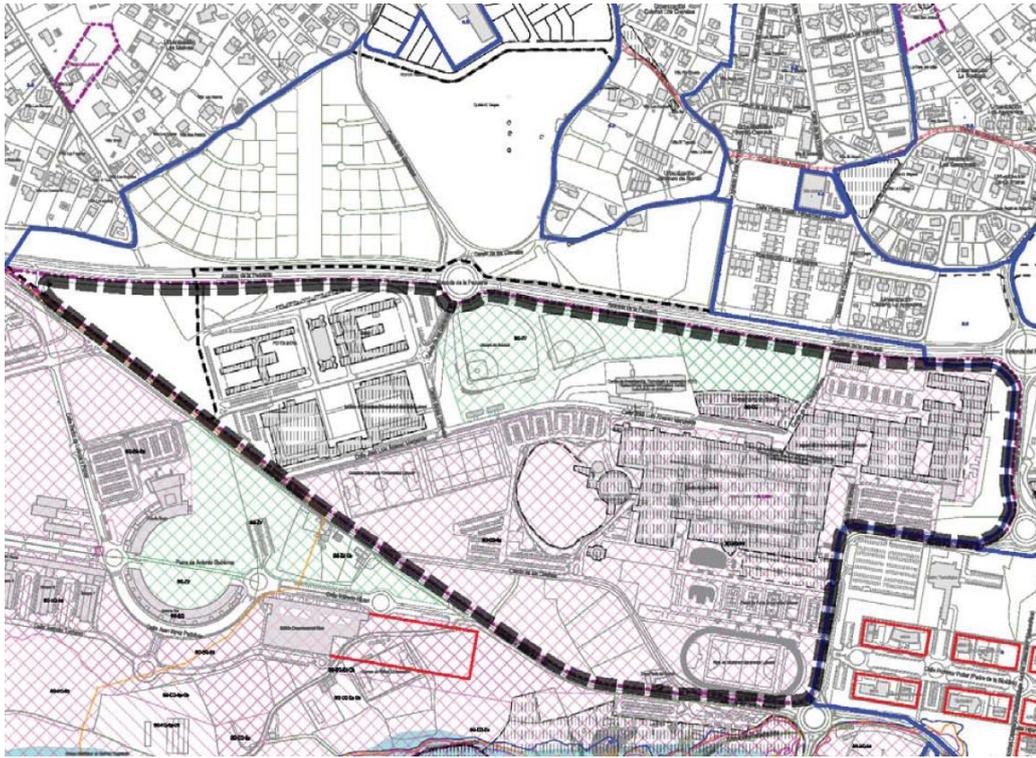
<b>5</b>	<b>INTEGRACIÓN VISUAL CON TEJIDOS UNIFAMILIARES</b>
	
	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>Otras de los criterios paisajísticos más relevantes en la ordenación del ámbito ha sido la integración con los tejidos unifamiliares colindantes por el norte y el este.</p> <p>En este caso, correspondiente a la visual desde el Camino de Cinamomos, se ha optado por la definición de unas condiciones de parcela que permiten la resolución de la edificabilidad completa de las mismas en una sola planta, pudiendo localizarse puntualmente volúmenes de dos plantas en el extremo opuesto de las parcelas al Camino de Cinamomos.</p> <p>Además, cabe señalar que la ordenación de los espacios libres propone el mantenimiento de la vegetación existente que actúa como pantalla natural de las edificaciones y ayuda a integrar las edificaciones en el entorno.</p>	

### 2.2.2 **ARMONIZACIÓN CON LOS BIENES Y ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL**

En este apartado se recoge una valoración de las afecciones que sobre los principales bienes de valor patrimonial y paisajístico pudiera tener la actuación propuesta.

#### A. **BIC DE LA UNIVERSIDAD LABORAL**

Como ya se ha explicado, el ámbito sobre el que se desarrolla la actuación comprende unos terrenos al sur de la Avenida Pecuaría, situados en el triángulo entre esta, la Carretera de Villaviciosa y el Viario del INTRA. Este espacio está a su vez comprendido dentro del Entorno de Protección del BIC de la Universidad Laboral, lo que ha llevado, de acuerdo al artículo 58 de la LPC de Asturias, a plantear un tratamiento de este espacio que no altera al carácter arquitectónico y paisajístico del área del BIC.



**Figura 16: Entorno de protección del BIC de la Universidad Laboral de Gijón. Ficha del APP-BIC-LABORAL del PGO de Gijón 2019.**

Para ello, se ha optado por concebir dicha superficie como un espacio fundamentalmente libre, de manera que no se alteren las perspectivas visuales sobre la Laboral. La actuación plantea no obstante la implantación de un equipamiento de pequeñas dimensiones y una sola planta en el borde sur de la Avenida Pecuaría, que permite configurar un punto de entrada a la Milla sin producir la ocultación de la perspectiva sobre la laboral desde esta vía. La visual resultante se ha detallado en el apartado anterior, comprobando que no se produce alteración de la visual sobre la Laboral.

El resto del espacio se configura pues como espacio libre definido por la continuación de los itinerarios pre-existentes que llegan al espacio, dando continuidad a la calle Blasco de Garay hacia el Viario del INTRA y desde el primero hacia el norte, facilitando el acceso desde el futuro Metrotren hacia la parte del ámbito al norte de la Pecuaría.



**Figura 17: Esquema de propuesta correspondiente al espacio comprendido dentro del Entorno de Protección del BIC de la Universidad Laboral**

## B. OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS

Si bien no existen otros bienes declarados BIC sobre los que la presente actuación pueda generar alteraciones de algún tipo, dentro de los objetivos de ordenación se recogido la integración y puesta y valor de otros elementos de interés localizados en el interior del ámbito, entre los que cabe señalar:

- **Jardín de la Quinta del Duque:** como ya se ha explicado, dentro del ámbito se localizan algunos elementos de valor de lo que fue el jardín situado en el entorno de la “Casa Palacio” de la Quinta del Duque, entre los que cabe señalar:
  - o El mirador del “Castillín”, posteriormente convertido en depósito.
  - o El estanque
  - o El hórreo
  - o Las palmeras
  - o El trazado de algunos de los caminos que permitían el acceso a la finca desde el entorno.



*Figura 18: Elementos a recuperar correspondientes a jardín de la “Casa Palacio”*

A este respecto, la propuesta de ordenación recupera estos elementos integrándolos dentro del llamado “Jardín de La Pecuaria”. Para ello se configurará en torno al promontorio una zona verde recuperando los senderos, saneando el arbolado y recuperando la perspectiva del camino que descendía desde el hórreo hacia Somió, que aún se adivina en el arbolado del camino lateral de la residencia de mayores “La Golondrina”.

- **Murias:** otro de los elementos a recuperar en la propuesta son las murias existentes en diversas partes del ámbito, que quedan integradas preferentemente dentro de la red de espacios libres propuesta.



*Figura 19: Murias a mantener en el ámbito de ordenación*

- Masas arboladas de valor: por último, el diseño de la actuación se ha planteado desde el principio de maximizar el mantenimiento del arbolado existente en el conjunto del ámbito, y especialmente de aquellas masas arboladas de valor como son:
  - El arbolado lineal a lo largo del camino de las Gardenias, que se mantiene asociado al propio trazado del camino.
  - La masa arbolada situada en el triángulo comprendido dentro del Entorno del BIC de la Laboral, para lo cual se limita la huella del equipamiento localizado en este espacio y se plantea un diseño en planta de la edificación que integra el arbolado.
  - Las masas arboladas situadas entre el Camino de las Gardenias y la Avenida Pecuaria, que han condicionado el diseño de este espacio con el objetivo de que queden integrados en los espacios libres. En el caso del arbolado lineal que discurre paralelo al borde este del ámbito, quedará comprendido dentro de la parcela, determinándose que la huella del edificio deberá respetar e integrar dicho arbolado.
  - El arbolado situado entre el Camino de las Gardenias y la Avenida de la Pecuaria, junto a la Glorieta de acceso al ámbito, para lo que se delimitan dos espacios libres que respetan dicho arbolado y que al mismo tiempo generan puntos de permeabilidad visual desde la Pecuaria hacia el Noreste.



Figura 20: Arbolado identificado a mantener

### 2.3 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Con el fin de garantizar la integración paisajística y visual de la actuación en el entorno, así como mejorar el paisaje y la calidad visual del mismo, se concretan en este apartado una serie de medidas de integración paisajística:

#### A. VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES

Si bien como se ha explicado al inicio del presente estudio nos encontramos en un paisaje fundamentalmente antropizado, se trata de un espacio que impone ciertos **condicionantes sobre el diseño volumétrico de las edificaciones del ámbito**, como son:

- En el extremo norte del ámbito, en el que el ámbito de actuación colinda con los tejidos unifamiliares de baja altura, las edificaciones se desarrollarán preferentemente en una altura, pudiendo aparecer puntualmente volúmenes de dos plantas siempre localizados más próximos al extremo opuesto de las parcelas, de manera que se reduzca el impacto visual sobre las viviendas del entorno y se mantenga una coherencia de alturas a lo largo del Camino de Cinamomos.
- Si bien la tipología edificatoria predominante en el ámbito será la de bloque exento, que genera espacios abiertos con múltiples visuales hacia el entorno lejano, esta permeabilidad visual requerirá especial atención en aquellos lugares en los que se plantean tipologías edificatorias de cierta mayor intensidad, como es el caso del Centro Empresarial, en el que el objetivo de generar una fachada más “urbana” hacia la Avenida de la Pecuaria deberá compatibilizarse con la apertura de visuales hacia el Mirador de Somió, al entenderse el perfil en esta zona como un elemento característico del paisaje.

#### B. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES

La red de espacios libres, tanto públicos como privados, constituyen uno de los elementos clave en la conformación del paisaje del ámbito de actuación. Por ello, **la propuesta de ordenación recoge una serie de criterios y condicionantes con el objetivo de conseguir tanto una adecuada integración paisajística de la propuesta como de realizar una apuesta por la sostenibilidad de la red de espacios libres**. Si bien algunos de los criterios previstos serán de aplicación tanto en el caso de los espacios libres públicos como en el de los privados, se recoge aquí una descripción de los criterios planteados para cada uno de ellos:

En relación a los **espacios libres públicos**, la propuesta de ordenación ha optado, siguiendo los planteamientos expuestos anteriormente, por el respeto y la puesta en valor de las condiciones pre-existentes. De esta manera, el diseño de los espacios públicos se rige por el mantenimiento, en la medida de lo posible, tanto de la vegetación existente como del propio relieve natural del terreno, cuestión que

obedece tanto a criterios de eficiencia económica y bajo impacto ambiental como a la voluntad de mantener el perfil natural del paisaje del ámbito, adaptando la propuesta a las condiciones existentes.

Esta cuestión se ha aplicado también en el propio **diseño de los espacios públicos**, en los que se ha buscado un cierto mantenimiento de las características del paisaje existente, planteándose espacios que resultan reminiscentes de paisajes característicos como la pradera o los espacios marcados por la vegetación arbustiva de baja altura. De la misma manera, entre los criterios de selección de las especies vegetales a emplear en el proyecto de urbanización se establece la obligación de priorizar la utilización de especies autóctonas, y en todo caso la necesidad de seleccionar especies minimizando la necesidad de riego.

En términos generales se plantea una propuesta de espacio público marcado por un **elevado nivel de naturalización** por las implicaciones que este supone en términos de sostenibilidad (mitigación del efecto isla de calor, resiliencia, capacidad drenante, etc.) y de confort para las personas usuarias.

Por último cabe señalar la introducción de **criterios de iluminación de los espacios públicos**, en los que se prioriza el mantenimiento de unos rangos de iluminación que, dentro de los marcados por la legislación, se mantengan reducidos con el objetivo de minimizar la contaminación lumínica y los efectos sobre el paisaje.

Estos criterios son en su mayoría aplicables al caso de los **espacios libres privados**, en relación tanto al mantenimiento dentro de lo posible la vegetación y el estado natural de los suelos privados. Igualmente, en el ajardinamiento de los espacios libres de parcela deberá optarse por la utilización de especies autóctonas o adaptadas a las condiciones climáticas locales, evitando las especies con necesidades adicionales de riego. En el caso de los espacios libres privados, el ajardinamiento deberá plantearse además con criterios adicionales orientados a garantizar unas adecuadas **condiciones de confort climático y lumínico** en los espacios de oficinas, por medio tanto de la localización del arbolado como por la selección de especies de hoja caduca.

Otro aspecto específico vinculado a los espacios libres de parcela es la introducción de criterios en relación a los **cerramientos de parcela**. Se opta en este caso por orientar las soluciones hacia aquellas que garanticen la continuidad entre el espacio público y el privado por lo que, en continuidad con lo previsto en la Ordenanza número 8 del PCTG de Cabueñes, se deberá optar por soluciones que no obstaculicen la continuidad –especialmente visual– entre el interior y el exterior de las parcelas. En el caso de resultar necesaria la delimitación de la parcela, esta deberá realizarse por medio de soluciones poco intrusivas, tales como la utilización de materiales específicos en el suelo (grava, arena, etc.) o la utilización de elementos vegetales de baja altura.

### C. APARCAMIENTOS

Uno de los elementos que mayor impacto paisajístico generan en esta tipología de tejidos son los espacios destinados a aparcamiento, ya que además habitualmente resulta inviable la resolución de las necesidades de estacionamiento exclusivamente por medio de plazas junto al viario.

Para garantizar la integración de estos usos y minimizar la presencia de los mismos en grandes superficies de aparcamiento, habitualmente poco cualificadoras del paisaje urbano y periurbano, se han aplicado los siguientes criterios en su diseño.

- En el caso del **aparcamiento junto a calzada** se ha optado por una solución de estacionamiento en línea que, si bien permite una menor capacidad que las soluciones en batería u oblicuo, genera un menor efecto barrera entre aceras. Además, para evitar este “efecto barrera” que el estacionamiento suele tener sobre el espacio público, la continuidad de las bandas de aparcamiento se ve puntuada por la aparición de espacios flexibles que puedan emplearse para pequeñas zonas estanciales con mobiliario y vegetación, aparcamientos para bicicletas y otros usos que se consideren pertinentes.
- En relación a las **superficies de aparcamiento fuera de calzada**, se ha optado por una solución de distribución de pequeñas unidades (no superiores a los 1.000 m<sup>2</sup>) por el conjunto del ámbito, frente a formatos de espacios de aparcamiento centralizados de mayores dimensiones. Además para la localización de estos espacios de aparcamiento se ha buscado en la medida de lo posible que estos queden “abrazados” por las parcelas privadas, facilitando una cierta ocultación de los mismos.

- Por último, en el caso de los **aparcamientos localizados en el interior de parcelas**, cabe señalar que las normas urbanísticas establecen el criterio de que los aparcamientos situados en semi-sótano bajo los edificios no supongan un consumo de edificabilidad, lo que genera un incentivo para que los promotores de dichas parcelas generen soluciones de estacionamiento para las personas trabajadoras que minimizan el impacto paisajístico.



### 3. RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

De acuerdo a todo lo expuesto en los apartados anteriores, y en relación a la integración de la actuación propuesta, se puede concluir que la actuación prevista, si bien supone una alteración del uso actual del suelo, se localiza en un paisaje marcadamente antropizado, y que en todo caso la propuesta se ha concebido como una actuación integrada con su entorno y con los valores paisajísticos del mismo, y especialmente respetando el BIC de la Universidad Laboral así como su entorno de protección, de forma que no se interfiere con la percepción del mismo.

Complementariamente, se han previsto un conjunto de criterios y actuaciones con el objetivo de garantizar la integración visual de la actuación dentro del carácter del paisaje en el que se localiza, abarcando aspectos como la definición volumétrica de las edificaciones, la preservación de ciertas visuales clave y el diseño de los espacios libres, lo que garantizará que no se genere un impacto negativo en la percepción visual del entorno.