

01.MX MEMORIA JUSTIFICATIVA.**03.ANX ANEXO III. ESTUDIO DE PAISAJE****ÍNDICE**

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	4
2.1.1. ESTUDIO DEL PAISAJE URBANO.....	8
3. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL.....	11
4. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD.....	12
4.1. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DEL ÁMBITO SIN DESARROLLAR	12
4.2. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD CON EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	13
4.3. IDENTIFICACIÓN DE LA CUENCA PAISAJÍSTICA.....	13
5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS	15
6. DISEÑO DE MEDIDAS	16

1. INTRODUCCIÓN

Se incluye este apartado en cumplimiento de los artículos 35 y 36 del Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, del 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

Artículo 35. Los estudios del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística realizarán un estudio del paisaje del ámbito territorial a que se refieran, que se incluirá entre los documentos informativos y de diagnóstico exigidos por la normativa de aplicación.

En los supuestos en que se produzca de forma simultánea la evaluación ambiental estratégica de un proyecto sectorial de incidencia supramunicipal y la evaluación de impacto ambiental ordinaria de un proyecto técnico que desarrolla dicho proyecto sectorial, el estudio de paisaje exigible a este último podrá coincidir con el estudio de impacto e integración paisajística del proyecto técnico.

2. El estudio del paisaje se fundamentará en los catálogos del paisaje y pormenorizará los aspectos que resulten necesarios, en atención a las características, fase de tramitación, alcance y finalidades del instrumento y al carácter de los paisajes afectados, de acuerdo con lo establecido en este reglamento y en los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

3. Los estudios del paisaje se referirán a todos o a algunos de los siguientes aspectos, en atención a las peculiaridades de cada caso:

- a) Una caracterización del paisaje referido al ámbito estricto del instrumento y al entorno en el que se inserta, que identificará y describirá los elementos conformadores de aquel, así como los tipos y unidades de paisaje presentes en el ámbito del estudio.
 - b) La identificación de los elementos o zonas en las que existen singulares valores paisajísticos de tipo natural o ecológico, cultural o patrimonial, estético o panorámico, y productivo o de uso. Se tomarán como referencia las áreas de especial interés paisajístico y los valores paisajísticos identificados por los catálogos del paisaje.
 - c) Un análisis de visibilidad, orientado a identificar miradores y sendas panorámicas, así como las zonas del ámbito más expuestas visualmente, teniendo en cuenta los potenciales usos de este. Se tomarán como referencia los contenidos de los catálogos del paisaje, con la oportuna pormenorización, en atención a la escala en la que el instrumento establece su ordenación.
 - d) La identificación de los impactos paisajísticos existentes en el ámbito del instrumento o que le afecten por resultar visibles desde el mismo, siempre que, por estar directamente relacionados con el objeto, la escala y el alcance del instrumento, sean susceptibles de que este prevea las oportunas medidas de mejora o recuperación. Podrán emplearse los impactos identificados en los catálogos del paisaje, pero el estudio deberá concretar sus localizaciones y características.
 - e) Una justificación de las medidas que adopte el instrumento para alcanzar los objetivos a que se refiere el artículo 34.
4. En la elaboración de los estudios de paisaje se evitará la reiteración o simple reproducción de contenidos propios de otros documentos del instrumento.

Artículo 36. Los estudios del paisaje urbano en los instrumentos de planeamiento urbanístico

1. Además del estudio del paisaje previsto en el artículo anterior, deberán incorporar un estudio del paisaje urbano los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Los planes generales de ordenación municipal, excepto cuando en el municipio no exista ningún núcleo urbano.
 - b) Los planes parciales.
 - c) Los planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado.
 - d) Los planes especiales de protección referidos a núcleos urbanos.
2. Los estudios del paisaje urbano tienen por finalidad que la ordenación que establezcan los instrumentos de planeamiento urbanístico sea congruente con el carácter urbano propio de cada núcleo, zona o barrio, con el objeto de preservar sus valores paisajísticos y contribuir a la mejora de la calidad de los espacios públicos.
3. Los estudios del paisaje urbano de los planes generales de ordenación municipal y de los planes especiales de protección referidos a núcleos urbanos analizarán la imagen exterior de estos y realizarán una diagnosis del estado de los espacios públicos, debiendo incluir el siguiente contenido:

- a) *Un estudio sobre la imagen exterior del núcleo urbano, en el que se analicen:*
 - 1º. *Las vistas del conjunto del núcleo, o silueta urbana, y su relación con su marco paisajístico.*
 - 2º. *Los frontales o fachadas urbanos exteriores, particularmente los que se perciben desde las vías de entrada al núcleo.*
 - b) *La identificación de los distintos tipos o subtipos de paisaje urbano presentes en el núcleo urbano, así como la descripción de los elementos conformadores de cada uno de ellos.*
 - c) *La evaluación de las características y el estado de los elementos formalizadores de las escenas urbanas. En particular, se identificarán los puntos en los que el mal estado de algún elemento constituye un impacto paisajístico. Como mínimo, se analizarán los siguientes elementos:*
 - 1º. *Trazado, sección y pavimentos de las calles y plazas, incluida la existencia y continuidad de itinerarios peatonales.*
 - 2º. *Tipologías edificatorias y materiales de las fachadas de los edificios y de los cerramientos de parcelas.*
 - 3º. *Zonas verdes y arboladas.*
 - 4º. *Mobiliario urbano, señalización, iluminación pública y redes de infraestructuras.*
 - 5º. *Tráfico y aparcamiento de vehículos.*
 - d) *La identificación de áreas urbanas de especial interés paisajístico.*
 - e) *La identificación de áreas o barrios con una especial degradación paisajística.*
4. *Los estudios del paisaje urbano de los planes parciales y de los planes especiales de reforma interior en suelo urbano no consolidado analizarán y justificarán la correcta integración paisajística de la nueva ordenación con su entorno, debiendo incluir el siguiente contenido:*
- a) *La descripción de los tipos o subtipos de paisaje urbano presentes en el entorno del plan.*
 - b) *El estudio de la integración topográfica del nuevo viario, las zonas verdes y las zonas edificables.*
 - c) *La identificación de los elementos relevantes del paisaje del entorno que puedan condicionar la nueva ordenación, en particular las vistas panorámicas o de interés.*
 - d) *El análisis de las conexiones y continuidades visual entre la nueva urbanización y su entorno.*
 - e) *La identificación de los elementos naturales o construidos de interés existentes en el ámbito del plan, susceptibles de ser protegidos o conservados.*
5. *La amplitud y el grado de precisión de los estudios del paisaje urbano será proporcionado a la entidad del núcleo urbano y al alcance del plan, y en su elaboración se evitará la reiteración o simple reproducción de contenidos propios de otros documentos de aquel.*

Artículo 34. Objetivos de la consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística

La consideración del paisaje en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estará orientada a que estos alcancen la mejor integración paisajística posible y minimicen su impacto sobre el paisaje, dando cumplimiento a los siguientes objetivos:

- a) *La protección de los ámbitos o elementos de especial valor o significación paisajística.*
- b) *La congruencia de la ordenación con el tipo y la situación en la que se encuentran todos los paisajes afectados, con la finalidad de respetar su carácter y promover su evolución favorable.*
- c) *La mitigación o corrección de los impactos que alteran o degradan el carácter de los paisajes o que afectan negativamente a sus valores.*

Dando cumplimiento a los artículos transcritos se elabora el presente estudio paisajístico, el cual incluye también el estudio del paisaje urbano, ya que el ámbito del presente Plan Parcial se encuentra insertado dentro del suelo urbano, por lo que resulta más adecuado el análisis conjunto de esta variable.

El presente estudio se elabora con el objetivo de analizar la incidencia visual del conjunto del ámbito sobre su entorno, así como la conformación escénica del nuevo paisaje urbano. Así mismo, se analiza el grado de integración del desarrollo en el territorio, y la protección de los valores del entorno, fomentando el empleo de formas constructivas propias y garantizando su integración en el medio urbano lindante. Este estudio parte con la idea de valorar si los criterios establecidos contribuyen a garantizar la armonía y la integración del conjunto, estableciendo condiciones volumétricas, de acabado y de colores que integren las nuevas instalaciones y edificaciones previstas en el entorno.

Según el Convenio Europeo del Paisaje, por paisaje se entenderá cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

Los paisajes son los espacios percibidos por los seres humanos que los habitan, es decir, no existe un paisaje si no existe un observador o habitante del lugar. Estos espacios son entendidos de maneras diferentes de acuerdo a los distintos observadores e como son percibidos por estos (plurisensorial). Además, son influenciados por las características personales del observador, tales como su género, cultura, nivel educativo, experiencias personales, nivel socioeconómico, etc., por lo que se afirma que la percepción no es neutra, sino que está cargada de juicios de valor. No obstante a lo anterior, la percepción de los paisajes es un elemento importante como objeto de estudio en diversos ámbitos (ambiental, de la geografía cultural y otras ciencias sociales).

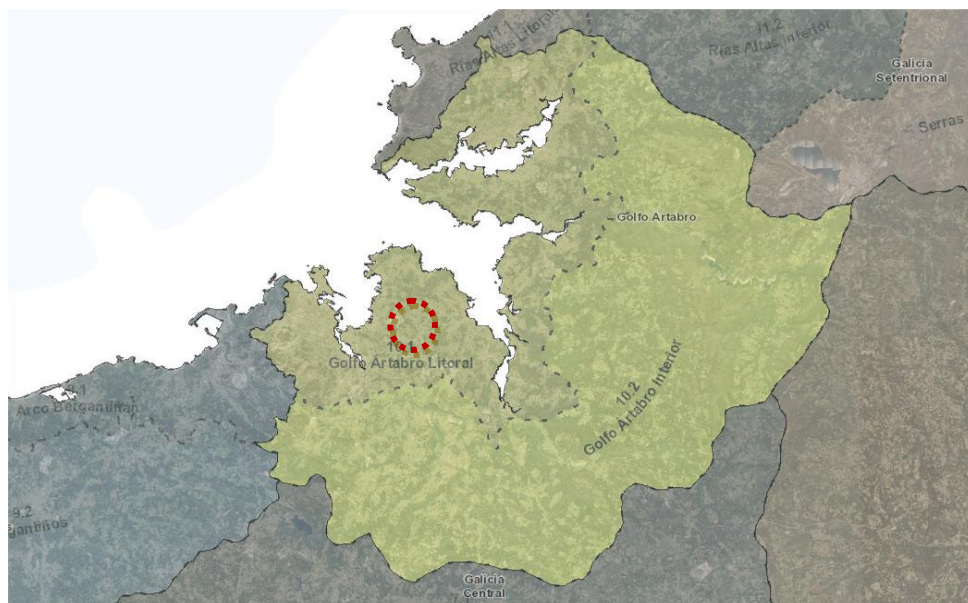
Los paisajes son susceptibles de ser analizados y estudiados, en cuanto a cómo son percibidos y valorados por la comunidad que los vive cotidianamente, para preservarlos o intervenirlos de acuerdo a las necesidades específicas de esa comunidad. Esto se puede medir a través de los análisis de calidad y de fragilidad paisajística, enmarcados administrativamente muchas veces en procedimientos de evaluación ambiental (como es el caso).

En el caso particular que nos ocupa, un sector de suelo que será incorporado al suelo urbano del Concello, la percepción y valoración del paisaje depende de variables como la trama urbana, la calidad del medio edificado, y las distorsiones del mismo. En este caso para su análisis se propone recurrir al estudio de la cuenca visual en la que se sitúa, valorando la integración de la actuación en ella.

En el caso que nos ocupa, el ámbito se sitúa en suelo urbanizable rodeado por suelo urbano y más suelo urbanizable. Sus accesos se sitúan en la avenida Miguel Hernández al noroeste y por la calle Xesta al este, y ambos viales finalizan en la carretera N-VI situada al sur y próxima al sector. Se trata de una zona con una exposición visual baja, debido a la suave topografía de la zona y el alto nivel de edificación de las parcelas próximas.

2. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

De acuerdo con el Catálogo de los paisajes de Galicia, el ámbito del Plan Parcial se localiza en la comarca paisajística 10.1 “Golfo Ártabro Litoral” perteneciente a la gran área paisajística “Golfo Ártabro”.



Fuente: Catálogo das Paisaxes de Galicia

A nivel geomorfológico, el ámbito se localiza en la zona interior del Concello de Oleiros, presenta una pendiente suave descendiente en dirección sur hacia el rego de San Pedro, cauce que vierte sus aguas en la ría del Burgo. Así, su entorno se caracteriza por tener un relieve muy suave lo que unido a su proximidad a la ciudad de A Coruña, ha propiciado un intenso desarrollo del uso residencial desde hace décadas, tal y como se observa en la imagen siguiente.

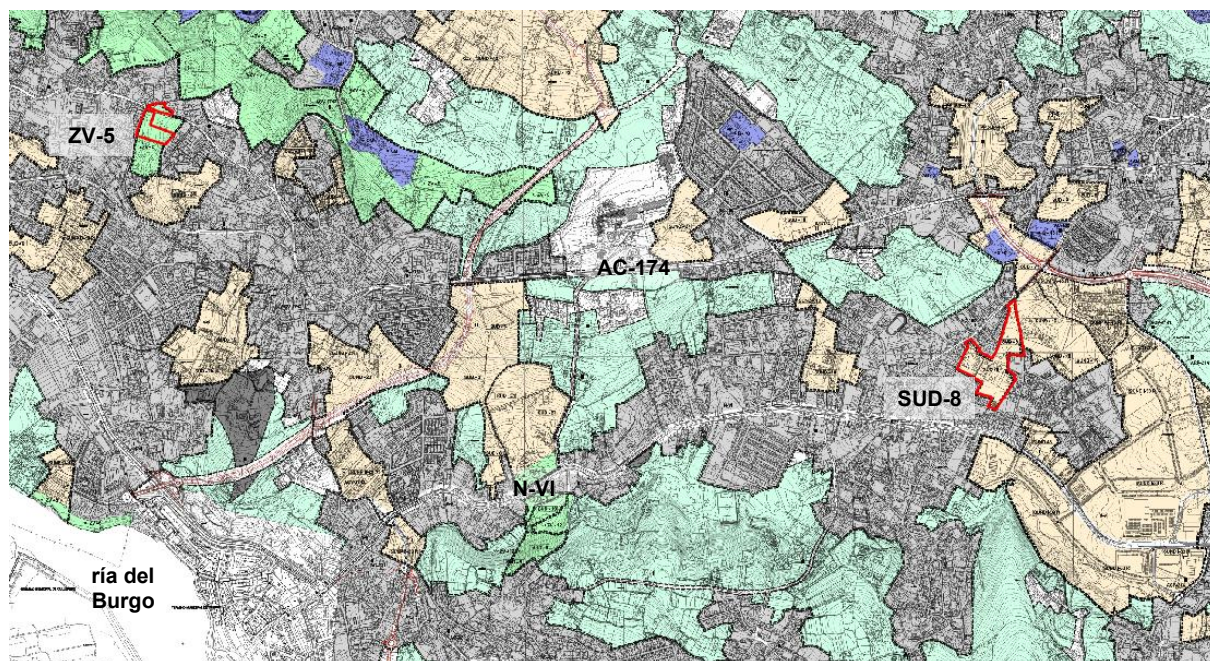
PNOA 2020



VUELO AMERICANO 1956-1957



Lo anterior ha generado la existencia de una cubierta urbana muy desarrollada con pequeños bacíos edificatorios, con predominancia de las zonas de asentamiento sobre la red de carreteras y vías municipales, y vacíos ocupados por zonas de huerta o en desuso con una cubierta antropizada. El PGOM recoge esta situación clasificando como suelo rústico los bacíos edificatorios de entidad (zonas en verde en la imagen siguiente), y ordenando una serie de bolsas de suelo urbanizable en aquellas zonas muy antropizadas y rodeadas de suelo urbano, como es el caso del sector SUD-8 objeto de ordenación en el presente Plan Parcial. El sector SUD-8 tiene un sistema general de espacios libres adscrito situado a unos 3 km al oeste, que forma parte del sistema general de espacios libres ZV-5 “Parque Forestal de Liáns”.



Esquema de situación en el PGOM.

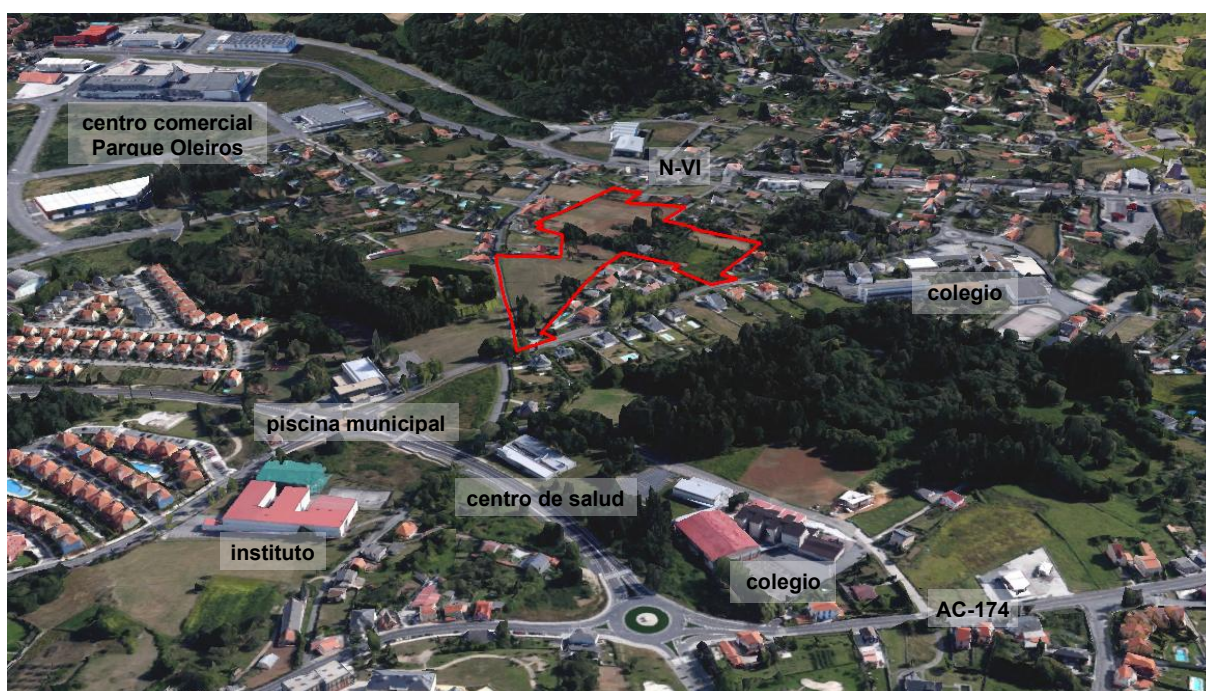


Esquema de situación en el entorno

El paisaje en el que se enclava el ámbito es característico de los núcleos pertenecientes al área metropolitana de A Coruña. Está conformado por una topografía de pendiente suave, donde se integran los asentamientos edificados de tipología residencial unifamiliar, con zonas verdes e importantes áreas dotacionales; creando un mosaico complejo que conforma en conjunto un paisaje homogéneo, tal y como se observa a continuación.



Vista del sector desde el sur.



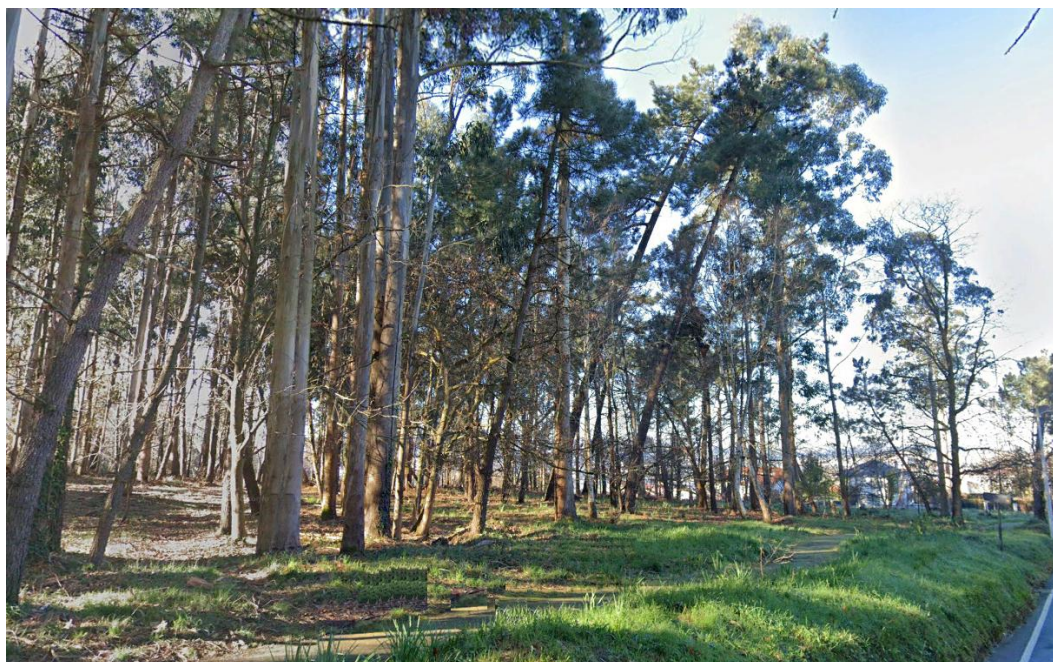
Vista del sector desde el norte.

El sector ámbito del Plan Parcial presenta una topografía con suave pendiente orientada hacia el sur, con una única edificación en su interior (una vivienda unifamiliar).

Presenta una vegetación característica de los vacíos edificatorios rodeados de viviendas, con terrenos vacíos en desuso y pequeñas agrupaciones forestales donde destacan especies arbóreas hortofrutícolas y ornamentales, concentradas en su mayor parte en la zona central y extremo oeste del ámbito.



En cuanto a los terrenos que forman parte del sistema general adscrito al sector, presentan una pendiente descendiente en dirección oeste, y están ocupados por vegetación arbórea forestal, con el eucalipto (*Eucalyptus glóbulus*) y el pino (*Pinus pinaster*) como especies de referencia, tal y como se observa en la imagen siguiente.



Estos terrenos serán cedidos al Concello de Oleiros por los promotores del Plan Parcial, pasando a formar parte del Parque Forestal de Liáns, permitiendo así completar este sistema general de espacios libres.

2.1.1. ESTUDIO DEL PAISAJE URBANO

El ambiente urbano del término municipal de Oleiros presenta características propias derivadas de cada uno de los períodos de desarrollo que conforman los diferentes barrios y zonas diferenciadas. Pero sobre todo, se caracteriza por ser un ambiente puramente residencial, de baja y media densidad, donde prevalecen tipologías edificatorias tipo unifamiliar, aisladas o adosadas, ya que el Concello se conforma como una ciudad jardín dormitorio dependiente del núcleo central de A Coruña, conformando parte del área metropolitana. El tejido urbano más característico de esta zona está formado por edificación aislada residencial, de B+1+BC en la mayoría de los casos.

El ámbito donde se sitúa el presente Plan Parcial está rodeado por el trazado de la avenida Miguel Hernández al oeste, la calle Xesta al este y la carretera N-VI en la zona sur. Este sistema viario sirve de soporte al tejido residencial unifamiliar, y da servicio a los múltiples equipamientos que se sitúan en el entorno próximo al ámbito (colegios, centro de salud, instituto, piscina, etc.) así como a la importante zona de uso terciario comercial próxima (a 400 m del sector), Centro Comercial Parque Oleiros, en el que se localizan comercios de referencia en cualquier zona urbana (Decathlon, Lidl, Carrefour, Leroy Merlín, Supercor, etc.).

Se adjuntan imágenes de los elementos edificados del entorno próximo, tanto de las urbanizaciones existentes al noreste de edificaciones similares, como en la zona oeste, a lo largo de la avenida Miguel Hernández.

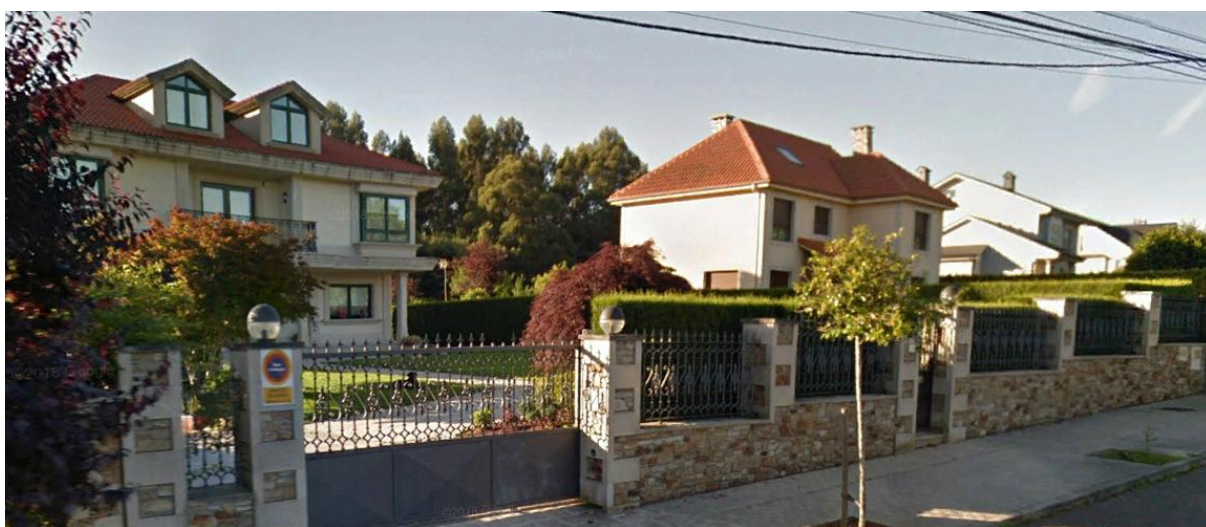
EDIFICACIONES EN LAS URBANIZACIONES AL NORESTE



EDIFICACIONES AL ESTE EN LA AVENIDA MIGUEL HERNÁNDEZ



EDIFICACIONES EN EL ENTORNO DE LA CALLE XESTA



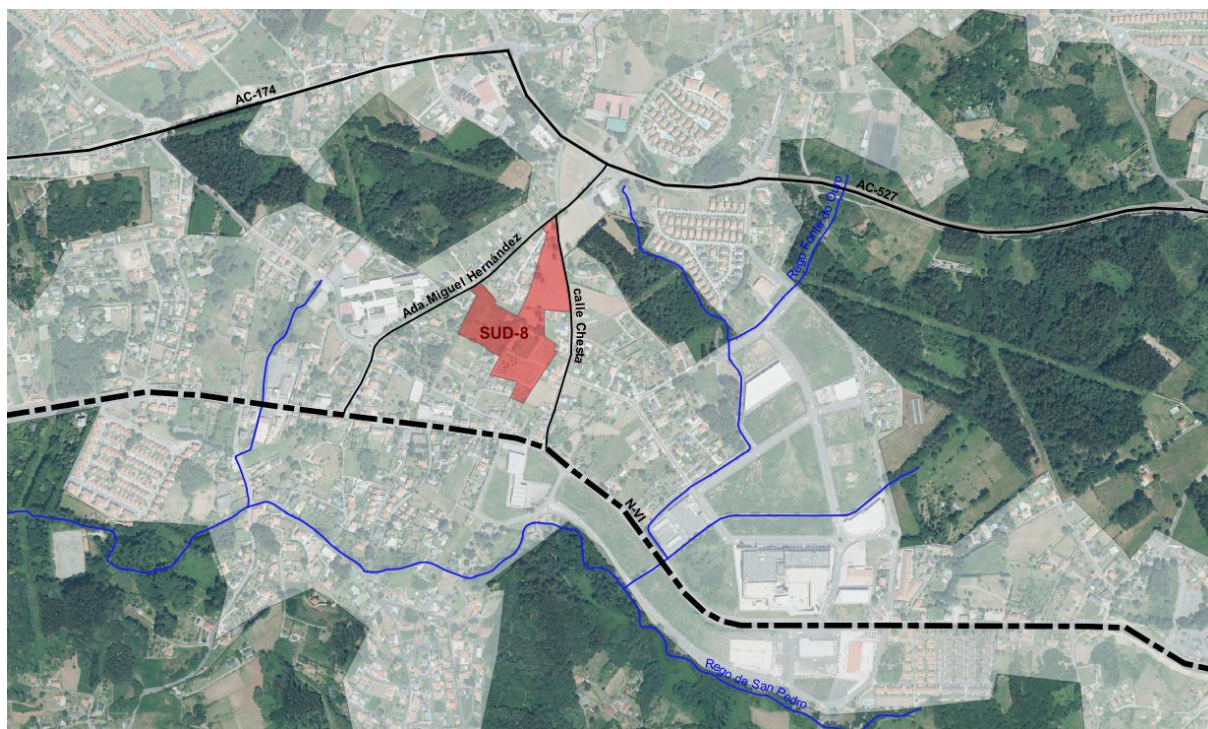
Tal y como se observa, las edificaciones presentes en el entorno del sector no presentan valores de especial interés, ni poseen unas características arquitectónicas homogéneas ni reseñables, que puedan condicionar el desarrollo de la actuación propuesta en el presente Plan Parcial, más allá de las tipologías establecidas en el PGOM: vivienda unifamiliar y vivienda colectiva hasta un máximo del 30 % de la edificabilidad.

3. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL

Del análisis del medio efectuado se concluye que en el ámbito del Plan Parcial no se identifican elementos o zonas con singulares valores paisajísticos, de tipo natural, ecológico, cultural o patrimonial, estético o panorámico, y productivo o de uso. Por lo tanto, los elementos de interés paisajístico del ámbito coinciden con los elementos que aportan calidad al paisaje, entre ellos sobresale la vegetación forestal que se sitúa en las zonas de suelo rústico delimitadas, espacialmente:

- Al norte: entre los asentamientos situados en el margen de la carretera AC-174 y su prolongación en la carretera AC-527, y los ligados a la carretera N-VI.
- Al sur: terrenos vinculados al cauce del rego de San Pedro.

A continuación se incluye una imagen señalando las zonas con vegetación forestal.



En el interior del ámbito no se localizan especímenes arbóreos de interés. No obstante, aquellos ejemplares en buen estado fitosanitario compatibles con la ordenación propuesta se integrarán en el diseño de los espacios libres y zonas verdes previstas en el Plan Parcial.

4. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD

Para el análisis de la visibilidad se han considerado los siguientes criterios de partida:

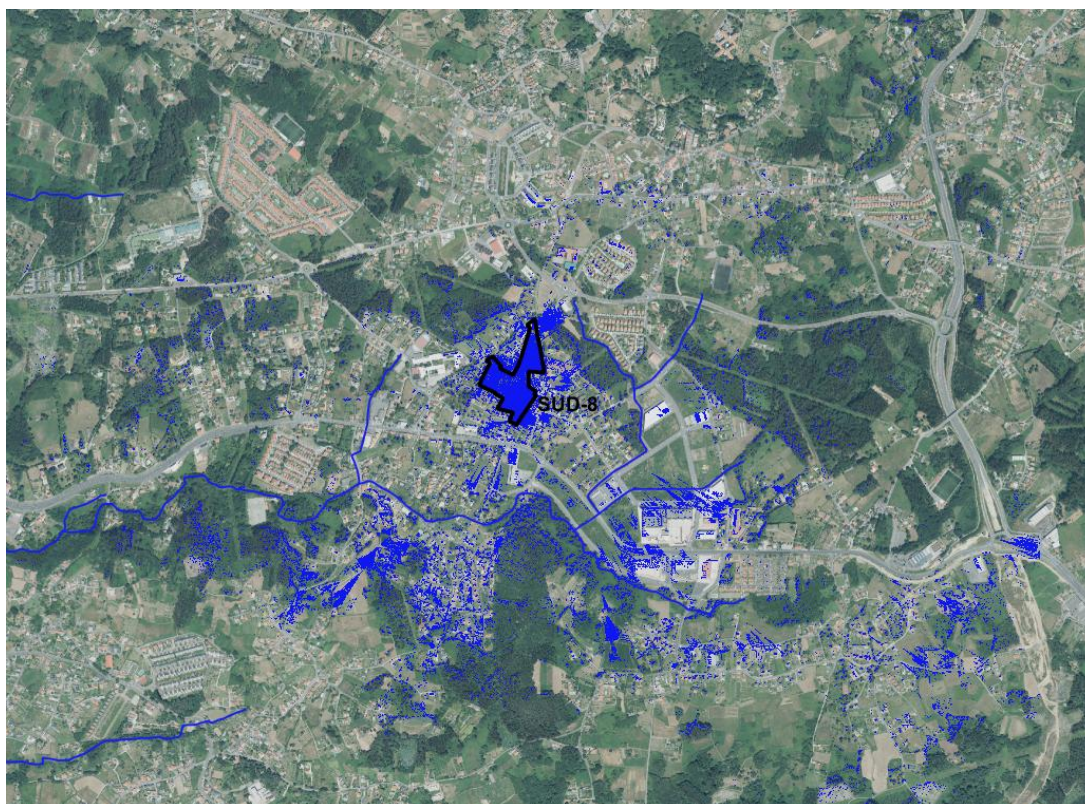
1. En primer lugar se ha efectuado un análisis de la visibilidad actual desde el ámbito, a fin de establecer la amplitud visual de esta zona en la actualidad.
2. En segundo lugar, se ha efectuado un análisis de la visibilidad previendo el desarrollo del planeamiento en vigor, incluyendo las edificaciones previstas.

Para ello se ha efectuado un análisis de visibilidad en GIS, a fin de determinar las áreas visibles desde cada punto del sector, detectando la porción de terreno visible desde dichos puntos, lo que se conoce como la cuenca visual. Una vez analizadas las cuencas visuales obtenidas, se comprueba que la ordenación propuesta en el presente Plan Parcial no supone una incidencia mayor en la visibilidad del entorno con respecto al estado actual de los terrenos del ámbito.

Se procede a continuación a describir cada uno de los análisis de visibilidad realizados.

4.1. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DEL ÁMBITO SIN DESARROLLAR

En este apartado se incluye la determinación de la cuenca visual de los terrenos del ámbito sin desarrollar, señalando las zonas de visibilidad en el entorno. Se adjunta imagen señalando en azul estas zonas visibles.

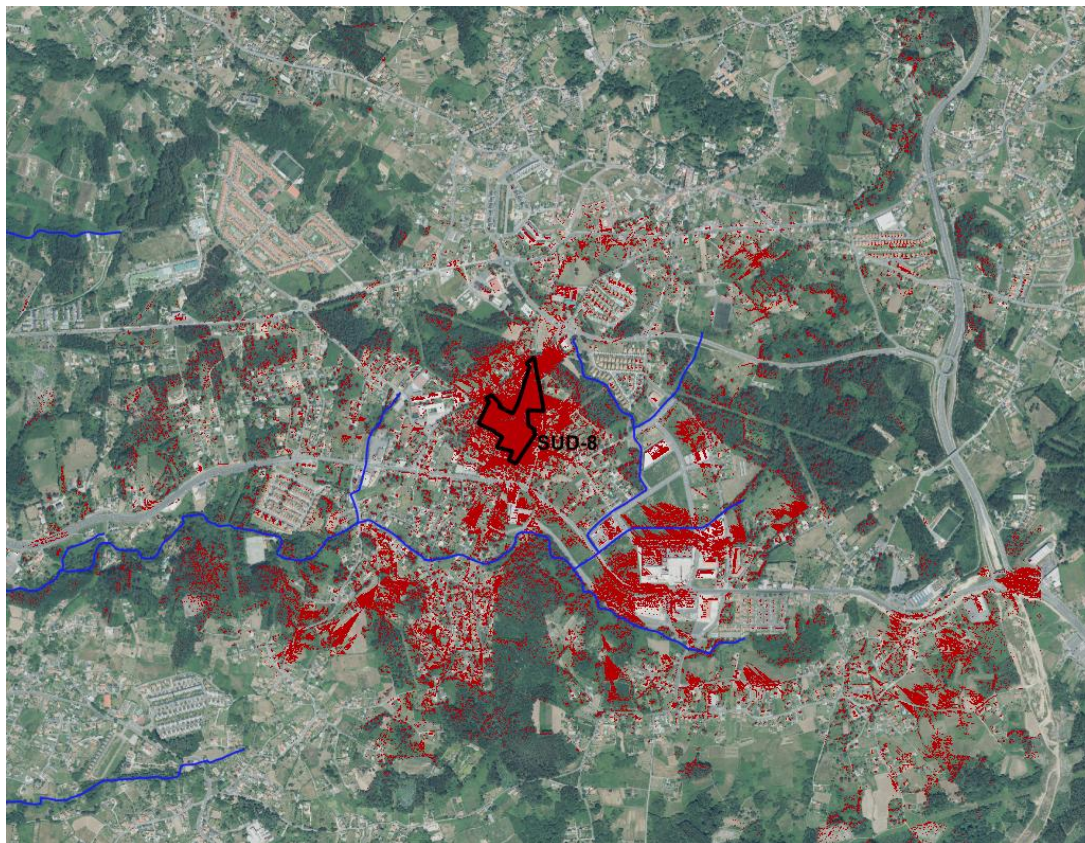


Tal y como se observa, en el estado actual los terrenos visibles desde el sector se localizan principalmente hacia el sur (valle del rego de San Pedro), y sureste (parcelas incluidas en el Centro Comercial Parque Oleiros).

4.2. ANÁLISIS DE VISIBILIDAD CON EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

En este apartado se incluye la determinación de la cuenca visual de los terrenos del ámbito una vez desarrollado, es decir, con la implantación de las edificaciones propuestas. Para ello se ha considerado una altura para las edificaciones de viviendas unifamiliar de 7 m (B+1), y de 10,5 m (B+2) para las edificaciones de vivienda colectiva.

Se adjunta imagen señalando en color rojo las zonas visibles desde el ámbito una vez ejecutadas las edificaciones propuestas.

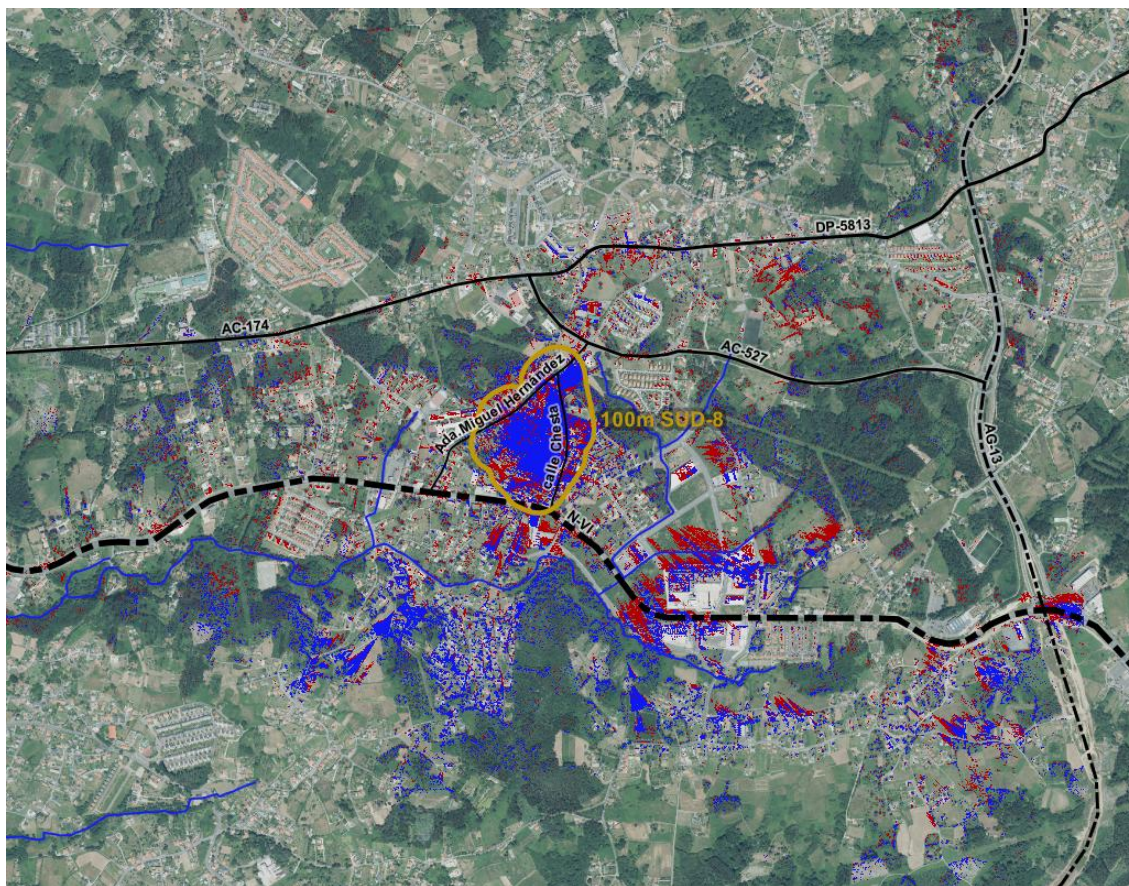


Tal y como se observa, se mantiene el hecho de que los terrenos visibles desde el sector se localizan principalmente hacia el sur y sureste, si bien se ven incrementadas ligeramente estas zonas visibles.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LA CUENCA PAISAJÍSTICA

A fin de determinar el incremento de la cuenca visual producida como consecuencia del desarrollo del sector, a continuación se incluye una imagen comparativa de la visibilidad desde el sector en la actualidad (terrenos señalados en azul) y la prevista a consecuencia del desarrollo del Plan Parcial (terrenos señalados en rojo).

Así mismo, se han marcado los terrenos del sector así como los situados a menos de 100 m, con el objetivo de permitir incorporar al análisis el factor distancia a la actuación.



Tal y como se observa, la visibilidad de la actuación en los terrenos lindantes al sector (situados a menos de 100 m) es similar en ambas situaciones. En el resto de los casos, la actuación incrementa la visibilidad principalmente en las parcelas situadas:

- Al sur del sector en terrenos próximos (250 m). Se trata de parcelas situadas entre la carretera N-VI y el rego de San Pedro, de uso terciario y residencial, y afecta a una superficie muy escasa, por lo que se considera que el impacto paisajístico es bajo.
- En terrenos más alejados (500 m) al sureste, en las parcelas del Centro Comercial Parque Oleiros. Se trata de solares parcialmente edificados de uso terciario comercial (Decathlon, Lidl, Carrefour, Leroy Merlín, Supercor, etc.), situados a cota ligeramente inferior de la del sector. Con lo anterior, se considera que el impacto es moderado y compatible.
- En terrenos muy alejados (2.000 m) el nudo de enlace de la carretera N-VI con la AG-13 (vía Ártabra). Se trata de parcelas situadas en el límite entre los términos municipales de Oleiros y Sada, dedicados a usos terciarios y de infraestructuras de comunicación. Incluye una superficie escasa por lo que, considerando la posición tan distante de esta zona, se considera que el impacto es muy bajo.

Con el análisis anterior se concluye que la ordenación propuesta presenta escasa visibilidad, siendo únicamente visible desde zonas concretas del territorio que no presentan valores ambientales de interés.

5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS

Del análisis realizado en los apartados anteriores se puede concluir que el desarrollo propuesto no conlleva la aparición de mayores impactos paisajísticos; únicamente propiciará una mayor ocupación del suelo por la edificación, lo que se traducirá en un paisaje más colmatado, sin el actual vacío edificatorio.

La ordenación propuesta persigue la adaptación de las nuevas edificaciones al entorno; así, sitúa las nuevas zonas de vivienda unifamiliar en posición lindante a las existentes, en la zona central y sur del sector, adyacentes a parcelas ya edificadas con esta tipología. Respecto a las zonas de vivienda colectiva estas se sitúan en el extremo norte con frente a la calle Xesta, delimitando entre ellas y las edificaciones existentes parcelas destinadas a usos dotacionales públicos. Así mismo, las nuevas edificaciones previstas en el ámbito presentan una altura en el caso de las unifamiliares de B+1+BC (idéntica a la de las existentes), y de B+2+BC en el caso de las colectivas, por lo que se mantiene la visibilidad actual de esta zona del casco urbano, lo que incide de manera positiva en la disminución del impacto paisajístico del desarrollo.

Además, la ordenación propuesta en el presente Plan Parcial pretende unificar las áreas residenciales, creando una única zona residencial, que mejore las condiciones de desarrollo aumentando las alternativas de ejecución y su adaptación a las nuevas necesidades residenciales que demanda el mercado actual, con mayor demanda de zonas libres privadas de uso comunitario para actividades de ocio y deportivo. Además se da continuidad al trazado de los viarios circundantes, eliminando los actuales fondo de saco de las calles Cascaxeira y Queiruga, y se dispone el espacio libre en la zona central del ámbito, lo que favorece su uso y disfrute por todos los habitantes que se instalen en esta zona, y que mejora la integración del conjunto al fraccionar la nueva urbanización, aspecto que disminuye el impacto visual y paisajístico del desarrollo.

Por último, y respecto a la integración de las edificaciones en el entorno, la normativa del Plan Parcial incluye la necesidad de que las edificaciones de uso residencial que se desarrollen en el ámbito, respeten la Guía de Colores y Materiales de Galicia, a fin de que su apariencia exterior sea integradora en el entorno.

Considerando el análisis efectuado se concluye que la ordenación propuesta ha tenido en cuenta la variable paisaje en su diseño, lo que propicia que su desarrollo genere un impacto paisajístico bajo y compatible con las características del entorno.



6. DISEÑO DE MEDIDAS

Se incluye en este apartado la justificación de las medidas adoptadas para alcanzar los objetivos a que se refiere el artículo 34 del Reglamento de la Ley 7/2008, que son:

- La protección de los ámbitos o elementos de especial valor o significación paisajística.
- La congruencia de la ordenación con el tipo y la situación en la que se encuentran todos los paisajes afectados, con la finalidad de respetar su carácter y promover su evolución favorable.
- La mitigación o corrección de los impactos que alteran o degradan el carácter de los paisajes o que afectan negativamente a sus valores



Tal y como se recoge en los apartados anteriores, en el ámbito y su contorno no se localizan elementos de especial valor o significación paisajística. Únicamente destacan los elementos que aportan calidad al paisaje, entre ellos sobresale la vegetación forestal que se sitúa en zonas exteriores, los cuales no se verán afectados negativamente por el desarrollo, todo lo contrario, ya que el desarrollo permitirá la ejecución del sistema general de espacios libres adscrito, situado a unos 3 km al oeste, que forma parte del sistema general de espacios libres ZV-5 “Parque Forestal de Liáns”, aspecto que favorece a la mejora de los elementos de calidad paisajística existentes, contribuyendo a la mejora de la percepción del paisaje.

Por otro lado, la normativa del Plan Parcial ya incluye como medida la necesidad de que las edificaciones de uso residencial que se desarrollen en el ámbito respeten la Guía de Colores y Materiales de Galicia, a fin de que su apariencia exterior sea integradora en el entorno.

Del análisis anterior se concluye que no se considera necesario incluir medidas de protección paisajística adicionales a las ya incorporadas en la ordenación propuesta por el planeamiento.

En Oleiros, junio de 2026

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Álvaro Fernández Carballada

Beatriz Aneiros Filgueira

Laura Fernández Suárez