

ANEXO 3. ESTUDIO DEL PAISAJE

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	4
2.1.1.	ESTUDIO DEL PAISAJE URBANO	6
3.	IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL.....	8
4.	ANÁLISIS DE VISIBILIDAD.....	10
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 contruídos 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 especial 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).

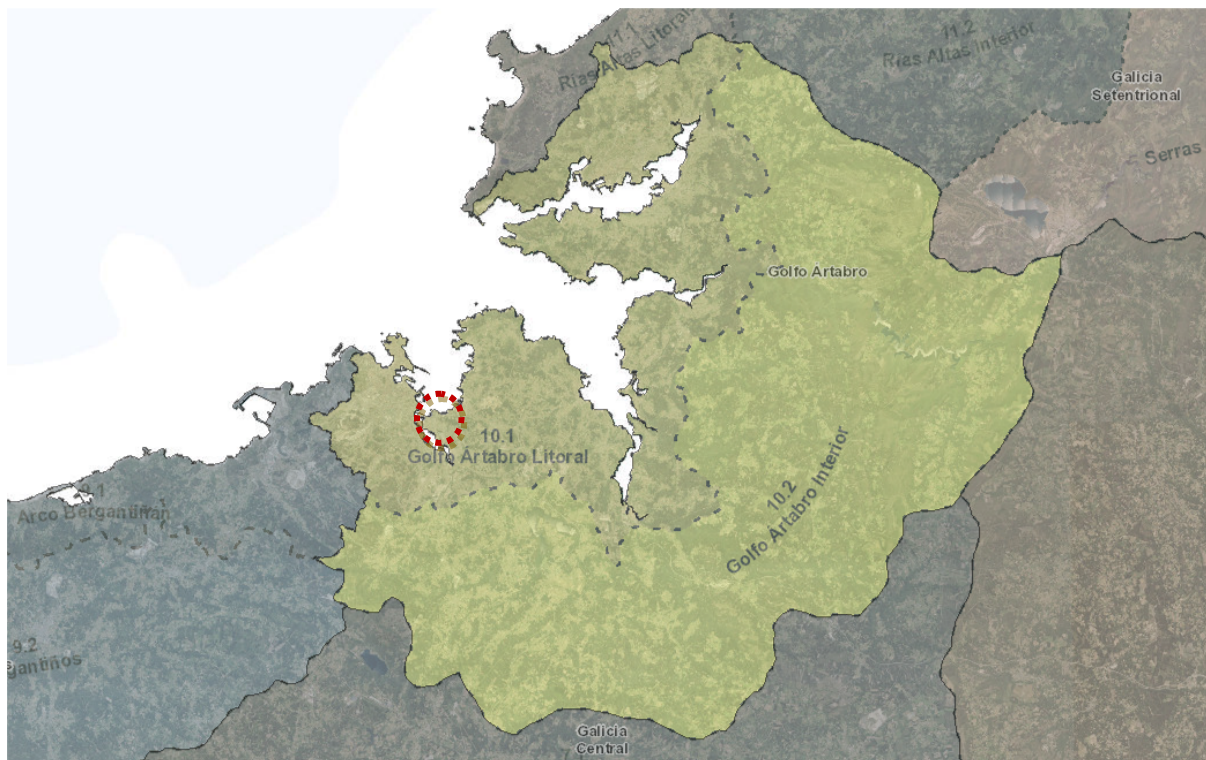
Los paisajes son susceptibles de ser analizados y estudiados, en cuanto a cómo son percibidos y valorados por la comunidad que los vive cotidianamente, para preservarlos o intervenirlos de acuerdo a las necesidades específicas de esa comunidad. Esto se puede medir a través de los análisis de calidad 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 urbano no consolidado, rodeado por el suelo urbano, por el trazado de la avenida Valle Inclán al sur y por la Urbanización Bastiagueiro al norte. Se trata de una zona con una exposición visual media, debido a su cercana situación a la costa, con la playa de Bastiagueiro como escenario de fondo.

2. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

De acuerdo con el Catálogo de los paisajes de Galicia, el ámbito del plan especial 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 próximo a la zona interior de la ría de A Coruña, en una zona interior, y presenta una pendiente suave descendiente en dirección norte. Así, su entorno se caracteriza por tener un relieve llano, en la mitad sur, con cierto desnivel más pronunciado en la mitad norte del ámbito; y cubierta rururbana, es decir, un espacio donde confluyen dinámicas propias de la ciudad y dinámicas propias del rural, un híbrido entre urbano y rural, con presencia de 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.

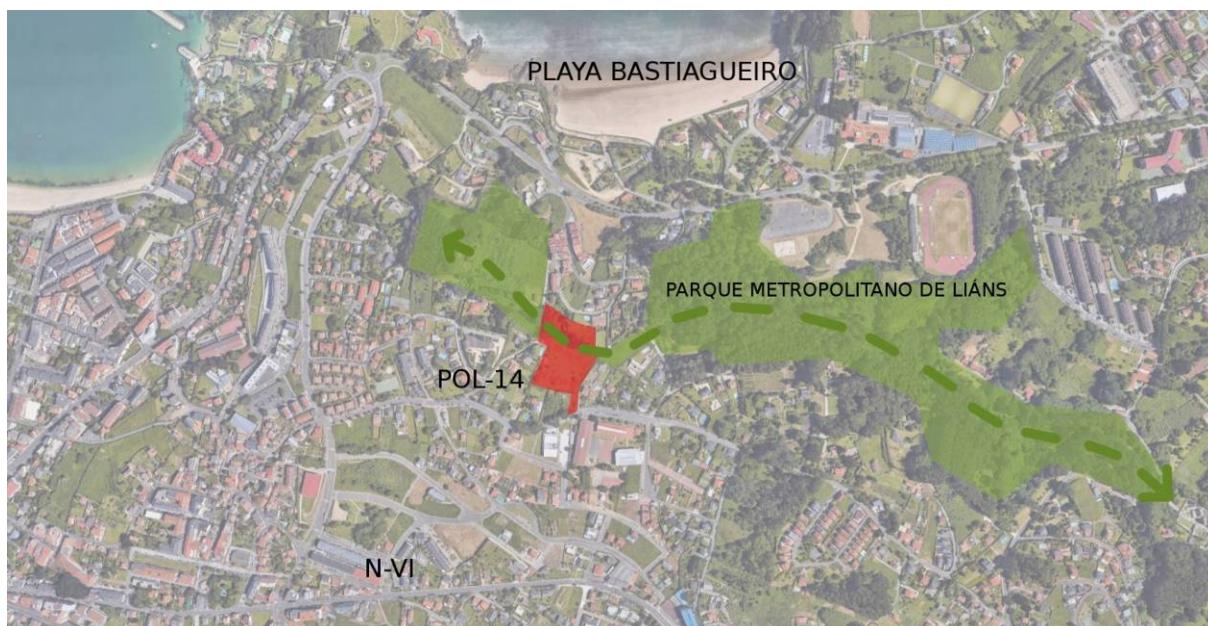
PNOA 2020



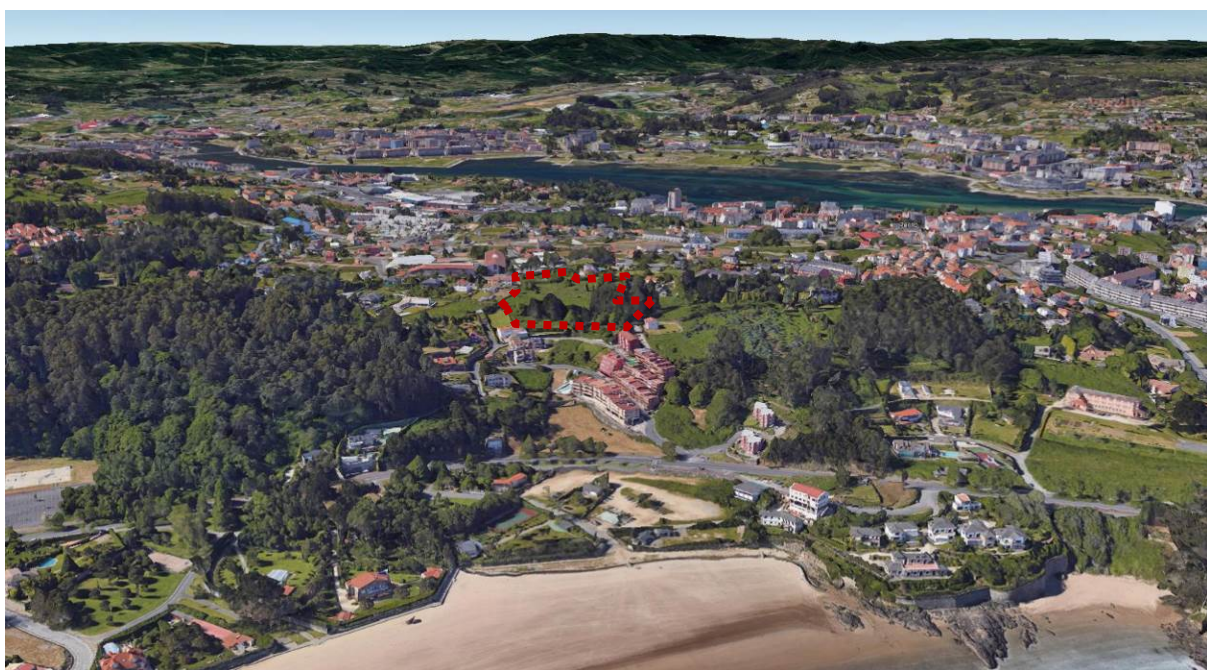
VUELO AMERICANO 1956-1957



El paisaje en el que se enclava el ámbito se caracteriza por tratarse de una zona característica del área metropolitana de A Coruña, y está conformada por una topografía de pendiente suave, donde se integran los asentamiento edificados de tipología residencial unifamiliar, preferentemente, con zonas verdes y áreas dotacionales; creando un mosaico complejo y variable que conforma en conjunto un paisaje homogéneo.



Esquema de situación en el entorno



Vista del ámbito desde el norte

El ámbito de la modificación, está formado por una topografía con suave pendiente orientada hacia el norte, sin edificaciones en su interior, con terrenos dedicados vacíos en desuso, con vegetación y pequeñas agrupaciones forestales donde destacan especies arbóreas, como eucaliptos o pinos, concentradas en su mayor parte en la zona norte del ámbito.

El entorno está formado por terrenos de similares características, especialmente en los márgenes oeste y este, siendo estos terrenos parte del Parque Forestal de Liáns. Hacia el norte aparece el trazado de la urbanización Bastiagueiro, y en toda la mitad sur, la trama urbana del núcleo urbano de Perillo.

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 urbano puramente residencial, de baja y media densidad, donde prevalecen tipologías edificatorias tipo unifamiliar, aisladas o adosadas, ya que el ayuntamiento de Oleiros se conforma como una ciudad jardín – dormitorio dependiente del núcleo central de A Coruña, conformando parte del área metropolitana.

El ámbito donde se sitúa el presente Plan Especial, está vertebrado por el trazado de la avenida Valle Inclán, en la zona sur, que además de servir de soporte al tejido residencial unifamiliar da servicio a dotaciones municipales que se sitúan en el entorno próximo del ámbito.

El tejido urbano más característico de esta zona está formado por edificación aislada residencial, de B+1+BC en la mayoría de los casos.

Se adjuntan imágenes de los elementos edificados del entorno próximo, tanto en la zona norte, en la urbanización Bastiagueiro, como en la zona sur, a lo largo de la avenida Valle Inclán.

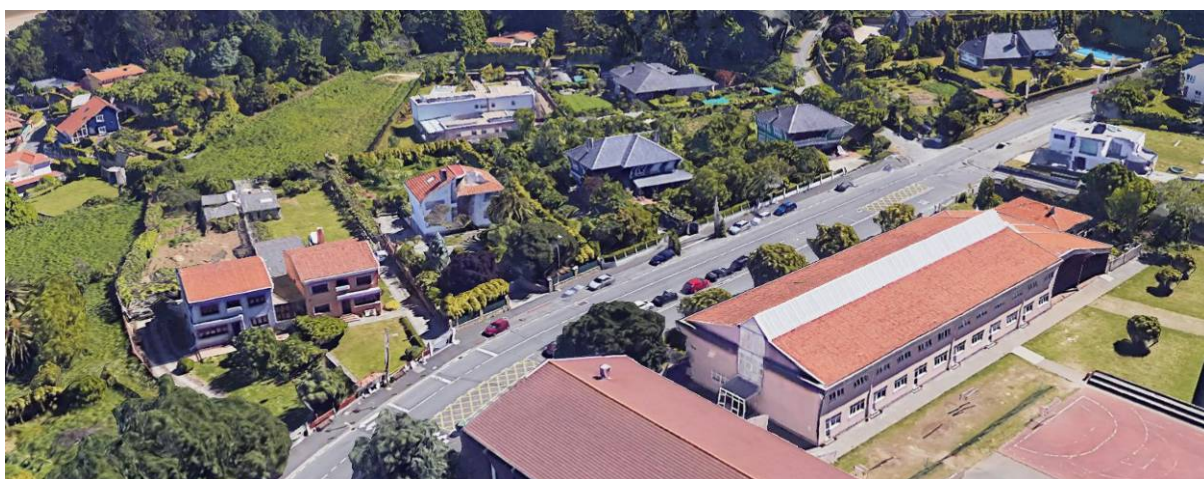
EDIFICACIONES EN EL ENTORNO DE LA URBANIZACIÓN BASTIAGUEIRO



EDIFICACIONES EN EL ENTORNO DE LA CALLE DE O ROMEU



EDIFICACIONES EN EL ENTORNO DE LA AVENIDA VALLE INCLÁN

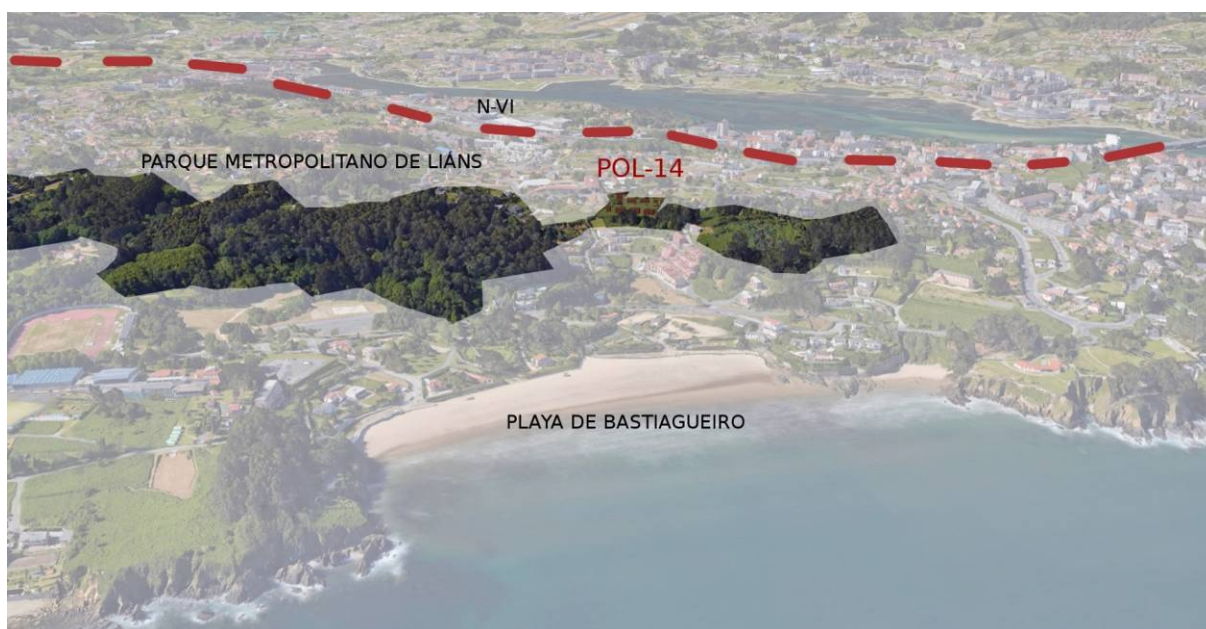


3. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL

Del análisis del medio efectuado se concluye que en el ámbito del plan especial no se identifican elementos o zonas con singulares valores paisajísticos de tipo natural o 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 tanto en el interior del ámbito, en la zona norte especialmente; como en el entorno del ámbito, que conforman el conjunto de terrenos del parque forestal de Liáns, que abarca toda la cornisa norte que abre hacia la costa. Estos elementos contribuyen a la mejora de la percepción y calidad del paisaje.

A continuación se incluye una imagen del ámbito, desde la costa, señalando la cornisa lineal formada por el Parque metropolitano de Liáns, que separa los asentamientos residenciales costeros, del diseminado periférico de los núcleos urbano en torno a la carretera N-VI:



Perspectiva desde la costa

Se adjuntan a continuación imágenes de los elementos de vegetación existentes en el interior del ámbito que deberán integrarse en la nueva propuesta de ordenación del plan especial.





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 en la mitad norte, que es la zona con mayor exposición.
3. Por último, y a fin de determinar la afección visual de la ordenación propuesta, se ha efectuado el análisis de la visibilidad previendo el desarrollo de la ordenación del presente plan especial, incluyendo las edificaciones en la mitad sur, que es la zona con menor impacto paisajístico del ámbito.

Una vez analizados las cuencas visuales obtenidas, se comprueba que la ordenación propuesta en el presente plan especial apenas 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.

ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DEL ÁMBITO SIN DESARROLLAR

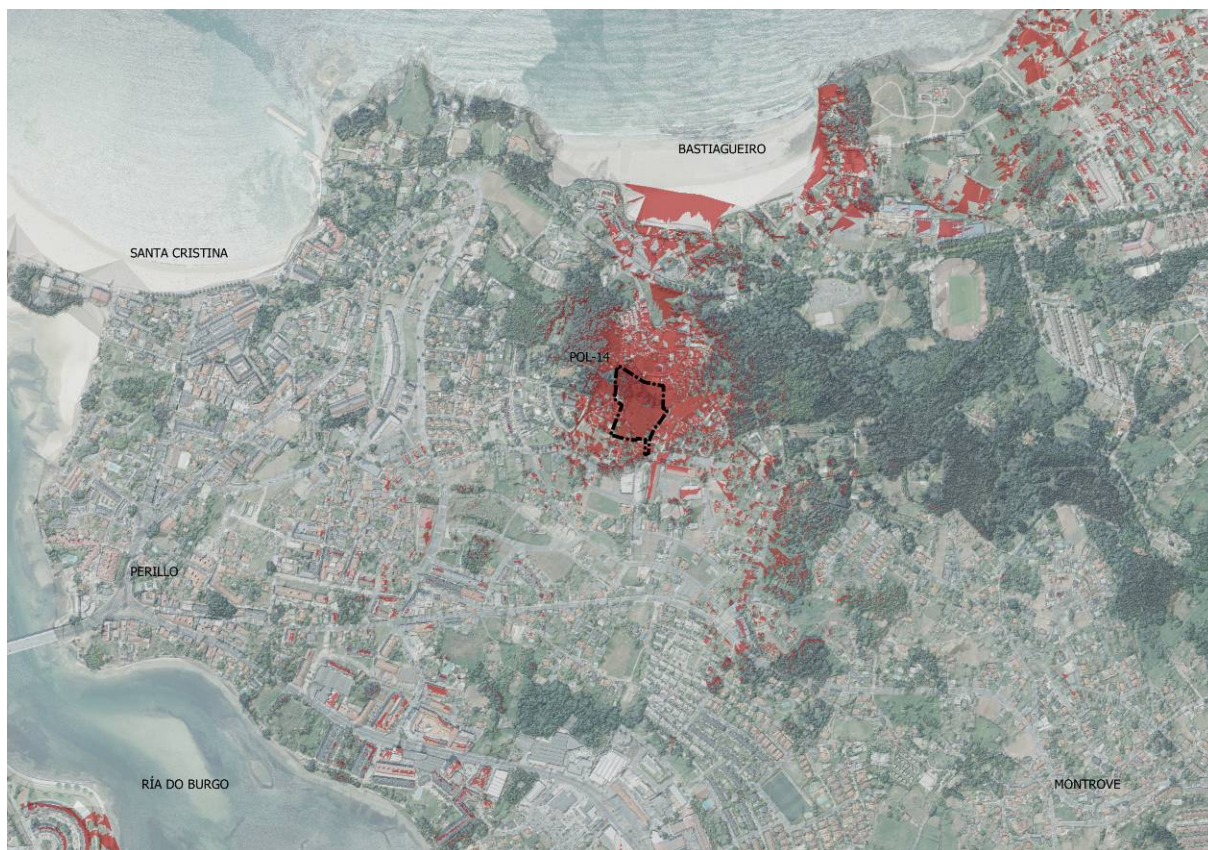
En este apartado se incluye el análisis del impacto visual de los terrenos del ámbito actual sin desarrollar, señalando las zonas de visibilidad en el entorno.

Se adjunta imagen señalando en color rojo las zonas visibles desde el ámbito actualmente sin desarrollar:

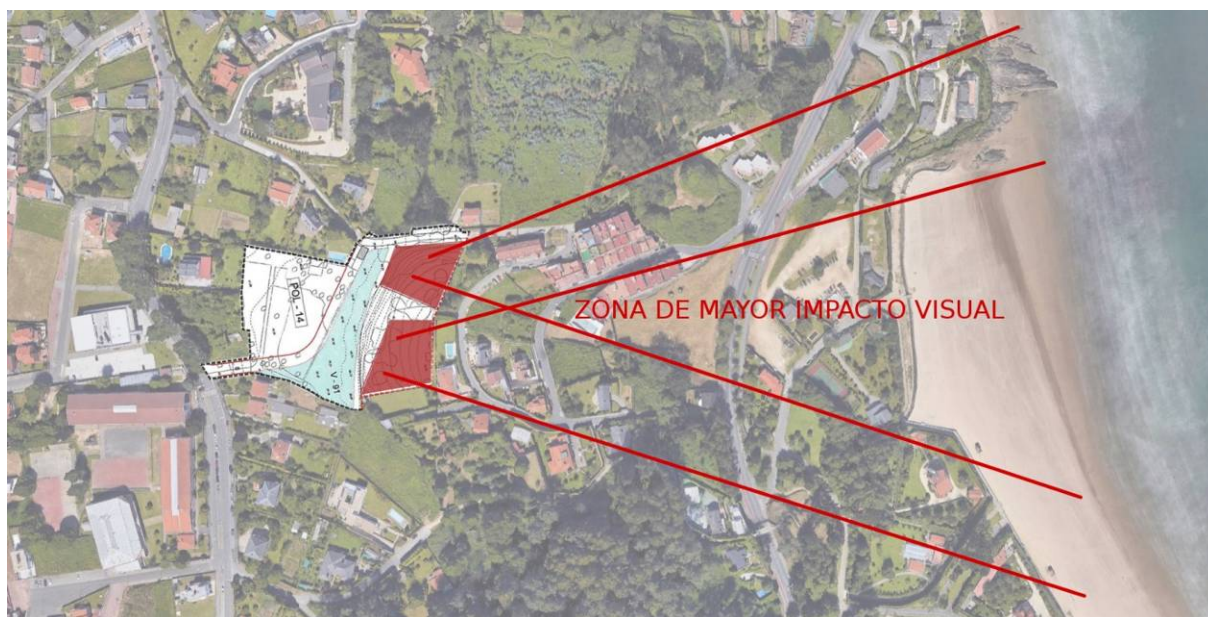


ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR RECOGIDO EN EL PXOM

En este apartado se incluye el análisis de visibilidad del impacto que tendría el desarrollo previsto del planeamiento en vigor sobre el paisaje. Se adjunta imagen señalando en color rojo las zonas visibles desde el ámbito con el desarrollo edificado comentado:



A modo resumen, se incluye una imagen de la ordenación vigente del PGOM sobre la ortofoto del entorno existente, señalando que la zona de mayor impacto visual sobre la costa está destinada a uso residencial.

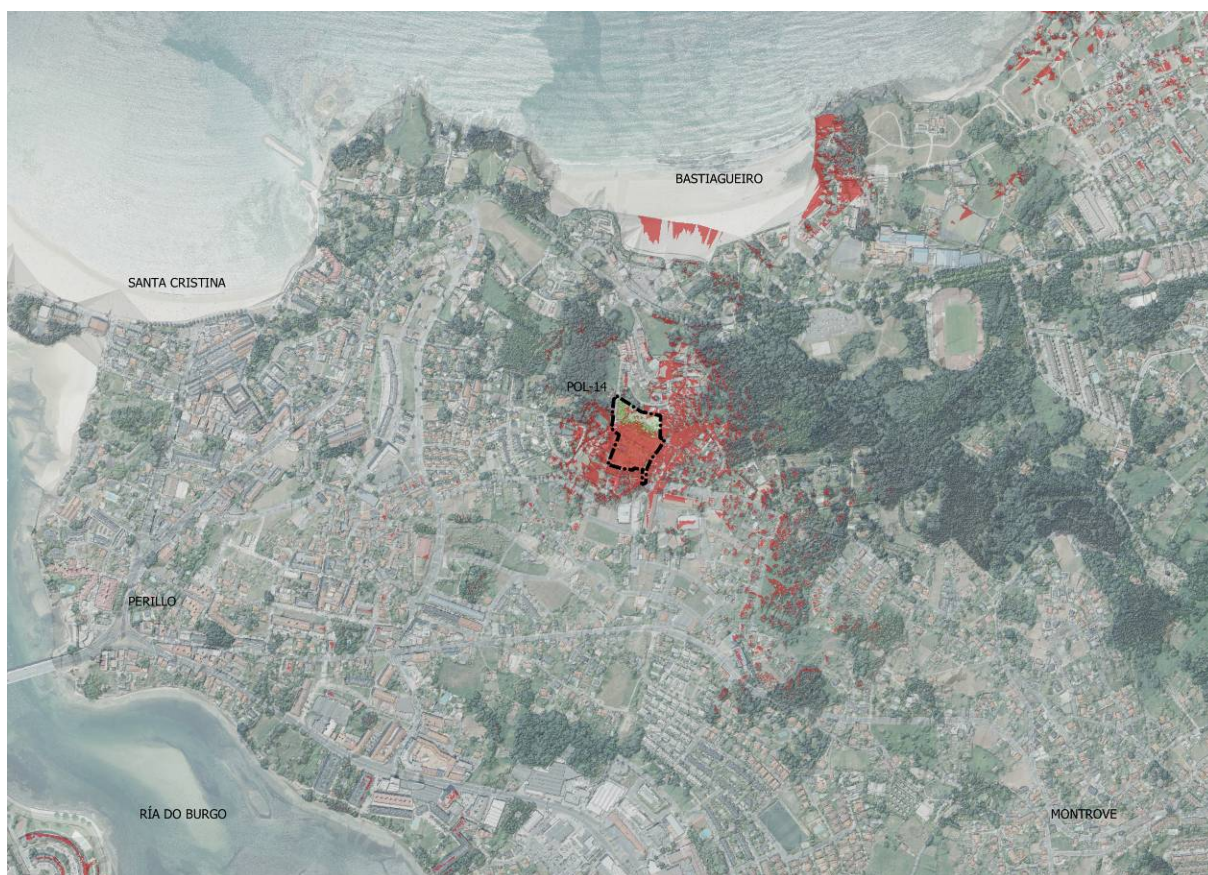


Ordenación vigente sobre ortofoto

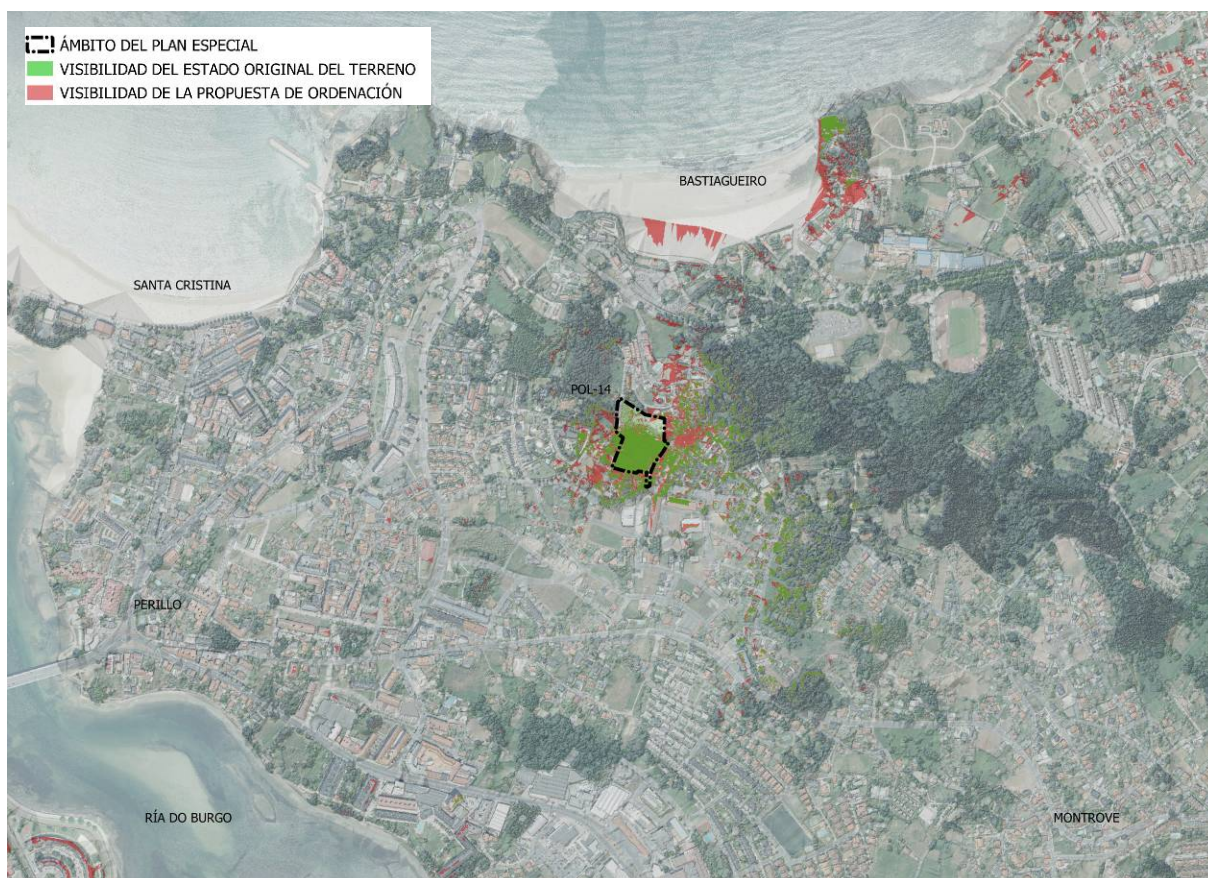
Tal y como se observa, la ordenación en vigor establece zonas residenciales de viviendas unifamiliares de tipología adosada, de bastante longitud, lo que impide una correcta visualización del paisaje, propiciando la aparición de barreras visuales. Además esta zona es la de mayor pendiente topográfica, lo que generaría la aparición de muros de contención y elevados movimientos de tierra.

ANÁLISIS DE VISIBILIDAD DEL DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL

En este apartado se incluye el análisis de visibilidad del impacto que tendría el desarrollo del presente plan especial propuesto sobre el paisaje. Se adjunta imagen señalando en color rojo las zonas visibles desde el ámbito con el desarrollo edificado comentado:



Además, se adjunta imagen comparativa señalando en color verde las zonas visibles desde el ámbito sin desarrollar, y en color rojo las zonas visibles desde el ámbito con el desarrollo del presente plan especial:



A modo resumen, se incluye una imagen orientativa de la ordenación propuesta sobre la ortofoto del entorno existente, señalando en verde la posición del espacio libre en la zona de mayor impacto visual hacia la playa de Bastiagueiro:



Imagen de la ordenación propuesta sobre ortofoto

Tal y como se observa, la ordenación propuesta reduce la trama viaria, disminuyendo el impacto del proceso urbanizador y aumentando la superficie de suelo libre de edificaciones. Además se propone unificar la zona destinada a uso residencial en la parte más alejada de la costa, disponiendo en el extremo norte el espacio libre, para resolver la zona de mayor pendiente de una manera más natural, y manteniendo la vegetación existente. Estas consideraciones permiten una correcta integración del paisaje impidiendo la formación de barreras visuales mediante los volúmenes edificatorios, y permite la continuidad de la masa forestal existente en toda la cornisa del parque metropolitano de Liáns.

Por lo tanto, el análisis efectuado en el presente apartado permite concluir que la ordenación detallada en el presente documento permite una disminución significativa del impacto paisajístico de la actuación, por lo que la propuesta cumple con su objetivo fundamental de mejorar la integración paisajística prevista.

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 sur, adyacentes a parcelas ya edificadas con frente a la avenida Valle Inclán. Las nuevas edificaciones previstas en el ámbito presentan una altura idéntica a la de las existentes (B+1+BC), 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 especial 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 simplifica el trazado viario, reduciendo su impacto, y se dispone el espacio libre propuesto en la zona norte del ámbito, de mayor pendiente, y de difícil desarrollo para usos residenciales, tal y como estaba previsto en la ordenación del PGOM vigente. Aclarar además, que de este modo, se mejora la integración del conjunto protegiendo dicha zona, que es la que tiene mayor impacto visual y paisajístico hacia la costa de la ría y la playa de Bastiagueiro.

Por último, y respecto la integración de las edificaciones en el entorno, la normativa del Plan Especial 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 genera un impacto paisajístico 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 los que sobresale la vegetación forestal que se sitúa tanto en el interior del ámbito, en la zona norte especialmente; como en el entorno del ámbito, que conforman el conjunto de terrenos del parque forestal de Liáns, que abarca toda la cornisa norte que abre hacia la costa. Estos elementos, que se deberán integrar en la ordenación propuesta, contribuyen a la mejora de la percepción y calidad 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 por el planeamiento.

En Oleiros, abril de 2024.

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

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira