



Expediente IET: P-16-005  
Plan ou programa: Plan xeral de ordenación municipal  
Concello: Redondela (Pontevedra)  
Promotor: Concello do Redondela  
Expediente SXCAA: 2018AAE2177

## CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA ORDINARIA

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio o documento inicial estratéxico e o borrador do **Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Redondela**, de conformidade co artigo 60.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), en relación co artigo 19 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

### 1 ANTECEDENTES:

Con data do 04/03/2016, o Instituto de Estudos do Territorio emitira un informe sobre este plan xeral, en contestación a consulta da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático. O devandito informe foi reiterado o 26/05/2016, en contestación a unha segunda consulta do órgano ambiental.

### 2 FUNDAMENTOS LEGAIS:

Conforme ao artigo 60.4 da LSG, o órgano ambiental debe someter o borrador do PXOM e o documento inicial estratéxico ás consultas das administracións públicas afectadas, que deben pronunciarse nun prazo de dous meses. De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013, entre as administracións públicas afectadas se inclúen as que teñan competencias específicas en materia de paisaxe. A documentación que debe conter o borrador do plan está regulada no artigo 145 do Regulamento da LSG, e o contido do documento inicial estratéxico está regulado no artigo 18 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe, que se encadran no marco da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

O artigo 2 da Lei 7/2008 expresa que un dos seus principios é o de defender e preservar a paisaxe, favorecendo unha relación harmónica e respectuosa entre a xente e o seu contorno, e promovendo un uso racional e ordenado do territorio, que teña en conta os valores naturais e culturais das paisaxes. Pola súa parte, o artigo 5 da lei imponlles aos poderes públicos a obriga de integrar *“a consideración da paisaxe nas políticas de ordenamento territorial e urbanístico, e nas súas políticas ambientais, do patrimonio cultural, agrícolas, forestais, sociais, turísticas, industriais e económicas, así como en calquera outra política sectorial que poida producir un impacto directo ou indirecto sobre a paisaxe.”*

Mediante o Decreto 119/2016 (DOG do 25/08/2016), aprobouse o Catálogo das Paisaxes de Galicia. No Catálogo quedan delimitadas as 12 grandes áreas paisaxísticas de Galicia, desagregadas en 50 comarcas paisaxísticas. O Catálogo identifica os tipos de paisaxe, delimita as unidades de paisaxe,



inventaría os valores paisaxísticos, analiza as causas que determinaron cada tipo de paisaxe e fai unha diagnose xeral sobre o estado da paisaxe, en cada área paisaxística, incluíndo a delimitación de Áreas de especial interese paisaxístico.

O Concello de Redondela sitúase na gran área paisaxística Rías Baixas, na comarca paisaxística Vigo Litoral, e nunha pequena superficie, ao sur do concello, na comarca Baixo Miño Interior da gran área paisaxística Costa Sur-Baixo Miño. O Catálogo recolle como área de especial interese paisaxístico (AEIP) o espazo de interese paisaxístico Alto da Cabaleira, delimitado polo plan de ordenación do litoral (POL), e identifica os miradoiros de Monte da Peneda, Alto da Cabaleira, Alto de Anxián, Pedra Taio e Monte de Penide.

Sobre a base do Catálogo, conforme ao artigo 10 da Lei 7/2008, esta consellería está elaborando as directrices de paisaxe, que definirán os obxectivos de calidade paisaxística de acordo cun proceso de participación pública, preverán medidas e accións para acadalos, e establecerán unha serie de normas e recomendacións orientadas a integrar os obxectivos de calidade paisaxística nos instrumentos de planificación sectorial e urbanística. Unha vez aprobadas definitivamente, as normas que establezan as directrices de paisaxe serán vinculantes para o planeamento urbanístico, polo que o PXOM terá que axustarse oportunamente a elas.

Por outra banda, neste informe tense en conta o contido das Directrices de Ordenación do Territorio (DOT, aprobadas polo Decreto 19/2011) e do Plan de Ordenación do Litoral (POL, aprobado polo Decreto 20/2011).

### 3 CRITERIOS E ORIENTACIÓNS XERAIS PARA A CONSIDERACIÓN DA PAISAXE NA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

As determinacións do PXOM sobre delimitación das áreas susceptibles de seren edificadas, previsión de novas urbanizacións, ordenanzas de edificación, ou previsión de novas infraestruturas e equipamentos, teñen unha incidencia directa e moi significativa sobre a paisaxe, tanto nos asentamentos (urbanos e rurais) como nas zonas de solo rústico sobre as que se sitúan.

En virtude do mandato que expresa o artigo 5.2 da Lei 7/2008, o PXOM debe tomar en consideración a paisaxe para establecer as súas determinacións. Para tal efecto, cómpre ter presentes os fundamentos da Lei 7/2008 e do Convenio Europeo da Paisaxe (Consello de Europa, Florencia, 2000), segundo os cales a paisaxe fai referencia á percepción de calquera parte do territorio por parte da poboación, e por iso debe entenderse, ademais de como valor ambiental e cultural, como factor da calidade de vida das persoas.

En consecuencia, poden sinalarse tres liñas básicas ás que debe atender o PXOM:

- A consideración paisaxística na **ordenación dos escenarios cotiás** (a ordenación común das diferentes clases de solo ou zonas do territorio). Esta cuestión garda unha relación directa co estudo dos elementos que compoñen as paisaxes e a identificación dos **tipos de paisaxe** presentes no territorio municipal.
- A **identificación e protección dos lugares de especial valor ou significación paisaxística**.
- A identificación de ámbitos que presenten un estado de deterioro ou degradación paisaxística, así como elementos que producen impactos paisaxísticos especialmente salientables, co obxecto de prever **accións encamiñadas a mellorar as zonas degradadas ou corrixir os impactos**.

O obxectivo xeral que debería guiar a ordenación urbanística en canto á paisaxe é o que expresa o artigo 1 da Lei 7/2008, é dicir, “preservar e ordenar todos os elementos que a configuran no marco do desenvolvemento sostible, entendendo que a paisaxe ten unha dimensión global de interese xeral





para a comunidade galega, por canto transcende os eidos ambientais, culturais, sociais e económicos.". Este obxectivo xeral ten por finalidade última acadar a máxima calidade posible do contorno perceptivo das persoas, sexa cal for o ámbito territorial, o seu estado actual ou o número de persoas que o habitan ou utilizan.

Poden sinalarse os seguintes criterios para o PXOM con carácter xeral, e por tanto para calquera clase de solo ou ámbito de ordenación:

- Establecerase o réxime de protección que requiran os lugares ou elementos de especial valor paisaxístico, mediante a delimitación de solo rústico de protección paisaxística, a identificación de áreas urbanas ou núcleos rurais de especial interese paisaxístico, o establecemento de normas específicas ou mesmo a previsión de plans especiais de protección.
- Cómpre outorgar na ordenación o protagonismo que requiran os elementos que pola súa singularidade son, ou poden ser, fitos visuais ou perceptivos.
- Estableceranse as medidas necesarias para asegurar a protección da contorna dos fitos paisaxísticos e das vistas panorámicas, de conformidade co disposto nos artigos 52.l, 57.b e 91 da LSG. Para tal fin, identificaranse os fitos, as sendas de interese panorámico e os miradoiros, incluíndo todos aqueles recollidos no Catálogo das paisaxes de Galicia. A protección das vistas dos miradoiros en solo rústico pode articularse mediante a delimitación do correspondente solo rústico de especial protección paisaxística ou da previsión dos oportunos plans especiais de protección.
- Deben evitarse futuros impactos perceptivos, principalmente visuais e sonoros, que puidesen derivarse da delimitación das zonas edificables, ou da previsión de novas urbanizacións, infraestruturas ou equipamentos. Así mesmo, o plan debería establecer medidas específicas de ordenación para eliminar ou mitigar os impactos preexistentes.
- Nas diferentes normas ou ordenanzas reguladoras, as condicións relativas a posición, dimensión, forma ou deseño de calquera tipo de edificacións ou construcións deben ser congruentes coas características de cada tipo de paisaxe, así como respectar os valores panorámicos que, no seu caso, se detecten.

#### **4 ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS SOBRE O CONTIDO DO BORRADOR E DO DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉXICO:**

Tanto o borrador do PXOM como o documento inicial estratéxico (DIE) están datados en febreiro de 2018, se ben a memoria de ordenación, a análise do modelo de asentamento e os planos de ordenación corresponden cunha revisión datada en maio de 2018.

Os documentos son case coincidentes cos que informara anteriormente o IET, se ben introdúcese algúns novos contidos derivados do informe emitido. Así mesmo, o borrador incorpora planos de ordenación: estrutura xeral e orgánica, e tres series cuxo contido é coincidente (clases de solo, categorías, e delimitación de ámbitos de solo urbano non consolidado e actuacións integrais en núcleos rurais).

##### **4.1 Estudo da paisaxe:**

A paisaxe abórdase no apartado 2.4 "Espazos de interese natural e paisaxístico", do estudo do medio rural (integrado na memoria de información). Neste apartado introduciuse un novo punto 2.4.4, que se limita a reproducir algúns contidos do Catálogo das paisaxes.



No apartado 2.5 da memoria de información (reproducido no apartado IV.2 do DIE) determínase a aptitude do solo para a transformación urbanística; nese apartado cítase un plano, que se suprimiu en relación co anterior borrador. Cómpre destacar que non se tivo en conta ningunha variable relacionada coa paisaxe para determinar a sensibilidade. Podería empregarse, por exemplo, un mapa de exposición visual, determinada esta desde as zonas máis sensibles e frecuentadas (fronte litoral, estradas de maior tráfico, puntos de concentración habitual ou ocasional de persoas, etc.), outorgando rangos de sensibilidade proporcionais á exposición. Así mesmo, deberían terse en conta as zonas de especial interese paisaxístico, como os miradoiros ou puntos de observación, as que delimita o POL e as que identificará o propio PXOM.

O apartado 4.3 "Paisaxe" da análise do modelo de asentamento (integrado na memoria de información), fai unha referencia ás seis unidades de paisaxe delimitadas polo POL neste concello, xunto con apuntes sucintos sobre as características da paisaxe e os impactos, e enuncia unha serie de áreas naturais de interese paisaxístico non protexidas.

O apartado 7.2 da memoria informativa tamén se refire á paisaxe, describindo brevemente os fondos escénicos dos montes, a paisaxe litoral entre Soutoxuste e Rande, entre Rande e Chapela, e o val do Rego das Maceiras. Fanse varias referencias ao estado e características da paisaxe urbana nos apartados 6.4, 7.2 e 10. Finalmente, o apartado 12 dedicado ao patrimonio cultural, contén evidentes referencias á conformación da paisaxe.

O apartado 3.3-"memoria xustificativa de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe", incorporado á memoria de ordenación, recolle unha análise das dinámicas de paisaxe e do estado da paisaxe e o seu tratamento na ordenación. Este apartado ven a complementar a outros dos citados, se ben non pode considerarse suficiente para os efectos do disposto no artigo 135.a) do Regulamento da LSG.

En canto ao DIE, que reproduce parte dos contidos do borrador, cabe destacar que no apartado IV inclúe unha análise DAFO, da que, no que atinxe á paisaxe, cabe destacar o seguinte:

- A debilidade interna que supón o modo de asentamento de vivendas illadas sobre o solo non urbanizable, que desfigura a composición da paisaxe rural tradicional.
- As ameazas externas derivadas da presión que exerce a situación de Redondela no contexto metropolitano de Vigo, destacando o solo urbanizable da praia de Cesantes.
- A fortaleza interna que imprimen diversos elementos e zonas de interese paisaxístico.
- As oportunidades externas céntranse nos itinerarios supramunicipais de interese.

No apartado V-1 do DIE expóñense os efectos potenciais do PXOM sobre a paisaxe. Non se valora este apartado, posto que a análise de efectos deberá completarse e detallarse no estudo ambiental estratéxico. Os criterios e obxectivos ambientais recollidos no apartado V-2, en canto se refire á paisaxe, deben adecuarse de conformidade coas indicacións deste informe.

Na avaliación ambiental da alternativa de ordenación escollida (apartado VII do DIE) úsanse algúns datos que non encaixan cos da descrición das alternativas. Así, ao tratar da ocupación do solo, afirmase que a alternativa 2 é a que menor ocupación supón, cando das cifras descritivas dedúcese que, en canto a solos para usos residenciais, implica 1.139 ha, fronte a 864 ha da alternativa 1 e 866 ha da alternativa 0; por tanto, deberá emendarse esta importante contradición. Para estes efectos, non pode compartirse a afirmación dun novo parágrafo introducido na páxina 82 do DIE, segundo o cal a clasificación (como urbano ou núcleo rural) non implicaría maior ocupación de solo.

Nese mesmo apartado VII do DIE avalíase a incidencia da alternativa escollida sobre a paisaxe. Cítanse algúns efectos de carácter positivo: delimitar e protexer fragmentos de paisaxe de valor (solo





agrícola no límite de núcleos existentes, fronte de costa, montes do norte de Redondela - Monte Espiño, Alto da Cabaleira e Pico Penedo Pedroso -), estratexia de completamento dos núcleos, protección da paisaxe agrícola. A análise detallada destes efectos e a concreción das correspondentes medidas quedan remitidas a un momento posterior (EAE).

Como conclusión, apréciase unha certa dispersión na análise da paisaxe, en parte debida á actualización dos documentos do plan. En calquera caso, o estudo da paisaxe realizado polo borrador, máis alá de reproducir contidos do Catálogo das paisaxes (a nivel de grande área paisaxística) e do POL, non se considera o suficientemente profundo e detallado, particularmente tendo en conta os obxectivos que o borrador declara a respecto da paisaxe.

Dado que os aspectos paisaxísticos son factores de relevancia, que constitúen referencias básicas para o uso do territorio, ademais de participar na conformación da realidade sobre a que opera o PXOM, e tendo en conta o artigo 133 do Regulamento da Lei do solo, na memoria informativa do plan debe realizarse un estudo da paisaxe, no que se analicen ou diagnostiquen os seguintes aspectos:

#### 4.1.1 Caracterización da paisaxe:

A caracterización da paisaxe do municipio pasa pola identificación dos diferentes tipos de paisaxe existentes, e o estudo dos elementos e factores que determinan a cada un deles. Estreitamente relacionado con este aspecto está a delimitación de unidades de paisaxe, que poden definirse como ámbitos que presentan unha composición ou tipoloxía paisaxística homoxénea. Para este estudo de tipos e unidades de paisaxe pode tomarse o traballo desenvolvido polo Catálogo das paisaxes de Galicia, sen prexuízo da profundización que debe realizar o PXOM, en atención á súa maior precisión de escala.

A este respecto, pode considerarse suficiente, a pesar da súa simplicidade, o apartado 4.3 "Paisaxe" da análise do modelo de asentamento, complementado con outros apartados, como o 3.3 da memoria de ordenación.

#### 4.1.2 Visibilidade e miradoiros:

O grao de exposición visual das diferentes partes do territorio municipal debe ser tido en conta para o deseño da ordenación e para o establecemento, no seu caso, das oportunas normas e medidas de protección. Particularmente cómpre identificar as áreas do territorio expostas a un maior número de potenciais observadores, mediante o cálculo das cuncas visuais desde lugares como as principais estradas ou outras áreas de concentración de persoas (focos urbanos, lugares de festas, sendeiros ou zonas protexidas, etc.).

O borrador recolle as referencias do Catálogo das paisaxes, que se elaboraron a nivel de grande área paisaxística, polo que esta análise debe ser obxecto da oportuno pormenorización a escala municipal.

#### 4.1.3 Lugares e áreas de especial valor paisaxístico:

O PXOM debe identificar e caracterizar os lugares de especial interese paisaxístico, ben sexa por constituír fitos visuais, recintos ou conxuntos de especial interese, así como as zonas panorámicas que se mencionaron anteriormente. Algúns destes lugares coincidirán con ámbitos sometidos a protección en virtude da lexislación sobre o patrimonio ou os espazos naturais; pero ademais deses, deben identificarse outros lugares, que constitúen ou protagonizan escenas características, de singular beleza e/ou de especial aprecio por parte da poboación (a valoración social das paisaxes é un dos piares que fundamentan a Lei 7/2008, polo que se recomenda facer fincapé na participación pública).



A identificación destas zonas de valor paisaxístico ten por obxecto establecer para elas a ordenación máis acorde co seu valor, ben sexa propoñer solo rústico de especial protección paisaxística, ben adoptar unhas normas de ordenación específicas, incluso prever plans especiais de protección.

Deben considerarse como mínimo (cos efectos do artigo 34 da LSG), os espazos de interese paisaxístico delimitados polo POL (Alto da Cabaleira), pero cómpre estudar outras referencias, ademais da recollida de datos propia do PXOM, como os lugares de especial interese paisaxístico (LEIP) que se identificaron no proceso de elaboración do Catálogo das paisaxes de Galicia.

#### 4.1.4 Áreas de paisaxe degradada e impactos paisaxísticos:

O PXOM debería identificar os ámbitos ou áreas que, no seu caso, presentan unha degradación paisaxística salientable, ou que merecen unha atención especial orientada á posible recuperación ou mellora de impactos paisaxísticos. Nesta cuestión poden tomarse tamén como referencia a análise deste tipo de ámbitos que se recolle no apartado 2.8 do Catálogo das paisaxes. Tamén debe terse en conta o que establecen o POL e as DOT a respecto das áreas de recualificación.

#### 4.1.5 Paisaxe urbana:

De acordo co que establece a determinación 8.6 das Directrices de ordenación do territorio (DOT), o PXOM debe conter un estudo sobre a paisaxe urbana, que se debe referir a aspectos como as tipoloxías edificatorias, os medianís vistos, os peches de parcelas, os materiais das fachadas e os pavimentos dos espazos públicos, as zonas verdes e arboredos, o mobiliario urbano, a iluminación pública, os tendidos aéreos e o tráfico e aparcadoiros de vehículos. Respecto á paisaxe urbana deben analizarse todas as cuestións citadas nos parágrafos anteriores (tipos no sentido de tramas ou texturas urbanas, cuncas visuais, elementos de especial valor, áreas degradadas e impactos visuais).

Debe analizarse, co grao de detalle que merece, a situación na que se atopan os núcleos urbanos, en canto á presenza de áreas baleiras, mestura de usos terciarios e residenciais, condicións dos bordos perimetrais entre urbano e rústico, relación coas vías de comunicación que os articulan e relación visual e formal respecto das tramas dos núcleos rurais próximos, co obxectivo de que a ordenación do PXOM artelle as medidas máis eficaces para mitigar os impactos existentes.

## 4.2 Estudo dos efectos sobre a paisaxe:

Como xa se dixo, o DIE non inclúe unha análise suficiente dos efectos do plan sobre a paisaxe. En relación co disposto nos epígrafes 6 e 7 do anexo IV da Lei 21/2013, e tendo en conta o artigo 135.c) do Regulamento da Lei do solo, o estudo ambiental estratéxico deberá identificar os efectos que o PXOM pode ter sobre a paisaxe, e describir as medidas adoptadas para evitar, reducir ou compensar tales efectos. En relación co cal pode apuntarse o seguinte:

- Debe xustificarse a congruencia das determinacións do PXOM coas características diferenciais (elementos e claves compositivas) de cada tipo de paisaxe identificado, na medida en que canto maior sexa a dita congruencia menores serán os efectos negativos do plan. En particular, cómpre analizar os efectos que poden ter sobre a paisaxe rural as delimitacións dos núcleos urbanos e rurais e as previsións de novas urbanizacións.
- Deben identificarse as previsións do PXOM (novas urbanizacións, infraestruturas, instalacións ou dotacións) que poidan afectar ás áreas de maior valor paisaxístico e maior visibilidade identificadas, expresar os correspondentes impactos estimados, e recoller as oportunas medidas preventivas e correctoras.
- Debe xustificarse o adecuado tratamento urbanístico outorgado aos lugares de singular valor paisaxístico.





- Deben especificarse de forma precisa, como efectos positivos, no caso de estar previstas, as accións de recuperación ou mellora dos ámbitos de paisaxe degradada que, no seu caso, se identificasen no estudo da paisaxe.

#### **4.3 Memoria xustificativa da adaptación ao ambiente e protección da paisaxe:**

Na memoria xustificativa sobre a adaptación ao ambiente e protección da paisaxe, tal como prevé o artigo 58.c da Lei 2/2016 e no artigo 135.a) do Regulamento que a desenvolve, debe quedar descrito e razoado como o plan tomou en consideración a paisaxe, de acordo coas indicacións deste informe.

### **5 ANÁLISE E CONSIDERACIÓNS SOBRE A ORDENACIÓN RECOLLIDA NO BORRADOR:**

#### **5.1 Modelo de ordenación:**

No apartado 1.2-Estratexias urbanísticas da memoria de ordenación, se determina “como opción prioritaria a reciclaxe urbana en oposición á extensión dispersa e o consumo de novo solo residencial sen antes ter consolidado o solo urbano e rural existente.”. Cómpre valorar moi positivamente esta orientación do PXOM (concretada nas tres premisas que expresa o apartado 4.4 da memoria de ordenación), pois pode constituír a mellor garantía para resolver algúns dos problemas de paisaxe existentes, e para respectar os valores paisaxísticos de Redondela. Outros dos obxectivos expresados nese mesmo apartado e nos 1.1 e 1.4 tamén se consideran claramente positivos para a paisaxe.

Os anteditos obxectivos e criterios, e outros que abundan nos distintos documentos do borrador, exprésanse cunha terminoloxía e unhas referencias que, se ben xenéricas, inducen a pensar nun modelo de ordenación urbanística que pretende actualizar, e mellorar, a que está vixente. Porén, chama a atención que a delimitación e a clasificación do solo dos diferentes asentamentos resulta ser moi semellante á das NSP de 1987, as cales, evidentemente, foron aprobadas nun marco legal moi diferente do actual.

De feito, atendendo ás cifras que expresa a memoria de ordenación (apartados 2.1 e 4.4), o borrador propón un importante incremento das superficies residenciais acumuladas de solo urbano e de núcleo rural, ao pasar das 866 ha das NSP de 1987 a 1.139 ha. Estas cifras contradín as premisas declaradas no apartado 4.4 da memoria de ordenación.

Evidentemente, estas ampliacións de solo urbano e de núcleo rural prodúcense sobre zonas cun determinado grao de edificación, nas que, por conseguinte, a paisaxe presenta xa unha importante compoñente antrópica. Porén, a clasificación proposta inducirá unha dinámica de transformación paisaxística, ao podérense edificar novas construcións onde ata o de agora non era viable. Esa dinámica de paisaxe que producirá a nova ordenación debe ser oportunamente avaliada, para determinar se os seus efectos serán positivos ou negativos, e neste caso, artellar as oportunas medidas preventivas e correctoras.

#### **5.2 Ordenación dos núcleos urbanos:**

No borrador clasifícanse como solo urbano, ademais dos tres núcleos principais de Redondela, Chapela e Cesantes, unha serie de asentamentos menores, cuxas características paisaxísticas responden ás propias dos núcleos rurais. Para estes últimos deberán aplicarse, xa que logo, os criterios e orientacións que se apuntan neste informe para os núcleos rurais.

Dada a importancia dos límites das áreas edificables e a súa incidencia sobre a paisaxe (ao tratarse das liñas de transición entre escenas máis ou menos urbanizadas e/ou edificadas e o medio rural), o plan debe revisar en detalle esas franxas perimetrais dos asentamentos, na procura dunhas delimitacións que aseguren a mellor integración posible coa contorna. En particular, cómpre evitar que as delimitacións recollan parcelas periféricas non edificadas de natureza agraria ou forestal.



Tamén deberá procurarse que a ordenación dos asentamentos sexa congruente co seu carácter paisaxístico, con independencia da clase de solo establecida (xa que se observa que en moitos casos reciben diferente clasificación núcleos de características moi semellantes). Para estes efectos, recoméndase seguir os criterios recollidos na *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais*, elaborada por esta consellería e dispoñible na páxina web da Xunta de Galicia.

No borrador prevense numerosos ámbitos de desenvolvemento urbanístico: 109 solos urbanos non consolidados, dous solos urbanizables residenciais e cinco ámbitos de tipo industrial. Esta solución pode ser positiva (a falta de coñecer a ordenación pormenorizada), na medida en que a xestión urbanística que conlevan as devanditas actuacións pode contribuír a que se consigan os obxectivos estratéxicos do modelo de ordenación. Porén, é importante que este tipo de actuacións se ordenen con adecuados criterios de integración paisaxística, adaptados a cada contorna. Tamén é moi importante que o plan estableza unha programación do seu desenvolvemento, na que cómpre priorizar no tempo as actuacións de rematado e colmatación do solo urbano consolidado, fronte a novas urbanizacións e ocupacións de solo.

Ademais do anterior, recoméndase establecer unhas condicións especiais para o tratamento de fachadas (materiais, revestimentos, cores, carpinterías), aplicables ás novas edificacións pero tamén ás intervencións sobre as existentes, co fin de mellorar a calidade dos espazos públicos; para iso, recoméndase consultar a *Guía de cor e materiais* elaborada por esta consellería e dispoñible na páxina web da Xunta de Galicia. Tamén cómpre atender co detalle preciso ás condicións para os pavimentos dos espazos públicos, os muros e peches de fincas, o mobiliario urbano, a sinalización e o alumeadado; todos estes aspectos, debidamente deseñados e regulados, poderán mellorar a paisaxe urbana.

As anteriores consideracións complementáanse cunha serie de criterios de integración paisaxística recollidos no anexo a este informe.

### **5.3 Previsión de novos desenvolvementos urbanísticos:**

No borrador quedan previstos os desenvolvementos urbanísticos aos que se fixo mención no punto anterior. Deles, prodúcense mediante solo urbanizable catro zonas industriais e dúas residenciais.

O SUZ residencial situado ao sur de Redondela, entre o Pazo de Petán e a zona de Vilavella, ocupa uns terreos de forte pendente e unha posición visualmente dominante respecto á vila, polo que o seu desenvolvemento pode producir uns impactos paisaxísticos significativos. Por este motivo, debe realizarse un estudo de impacto e integración paisaxística, previo á ordenación, mediante o cal se analicen os impactos e se adopten as oportunas medidas preventivas.

No caso do solo urbanizable do Pazo de Pousadoiro, cuxo plan parcial aprobouse hai máis de vinte anos, pero que non foi executado, deberíase actualizar a diagnose da potencial incidencia paisaxística desta actuación, e adoptar a correspondente decisión en congruencia co modelo xeral do plan.

En canto aos solos urbanizables industriais, os de Vilavella e Pena-Millarada-Ameal son susceptibles de causar maiores impactos sobre a paisaxe, polo que nestes casos debe realizarse un estudo de impacto e integración paisaxística, previo á ordenación, mediante o cal se analicen os impactos e se adopten as oportunas medidas preventivas. Particularmente, na zona de Ameal, dada a súa condición limítrofe co Concello de Vigo, deben adoptarse as cautelas oportunas para evitar que o límite administrativo poida dar lugar a impactos singulares sobre a paisaxe.

En calquera caso, no anexo a este informe inclúense unha serie de criterios e orientacións que poden contribuír a que a ordenación dos novos desenvolvementos procure unha axeitada integración paisaxística.



#### 5.4 Ordenación dos núcleos rurais:

Xa se apuntou que varios dos asentamentos de carácter rural son clasificados como solo urbano, por reflexo do planeamento vixente, cando semella que por congruencia debería establecerse para eles a clase de solo de núcleo rural.

Para os núcleos rurais cómpre reiterar a referencia que se fixo no apartado 5.2 deste informe, sobre a necesidade de coidar o tratamento das zonas periféricas dos núcleos, e evitar a inclusión de parcelas agrarias ou forestais.

Así mesmo, cómpre que a ordenación dos asentamentos rurais se estableza en atención ao seu carácter paisaxístico singular, no tocante á tipoloxía de parcelamentos e edificacións, condicións construtivas, peches e tratamentos dos espazos públicos. Para estes efectos, recoméndase seguir os criterios recollidos na *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais*, elaborada por esta consellería e dispoñible na páxina web da Xunta de Galicia.

No borrador delimitáanse 36 actuacións integrais en núcleos rurais, de diferentes dimensións e usos. A ordenación detallada destes ámbitos, ben sexa no propio PXOM, ben mediante plans especiais, deberá tamén ser respectuosa coa carácter e os elementos identitarios de cada asentamento tradicional.

Para tales efectos, deben seguirse os criterios recollidos no anexo a este informe.

#### 5.5 Determinacións en solo rústico:

No borrador clasifícase como solo rústico de especial protección paisaxística o espazo de interese paisaxístico do Alto da Cabaleira, conforme ao que dispón o artigo 34 da LSG.

Cómpre lembrar que conforme ao artigo 3.3 do Decreto 119/2016, o PXOM poderá revisar a delimitación dos ámbitos citados, de forma xustificada e coa maior concreción e detalle propios dun plan a escala municipal. Por isto, en congruencia cos obxectivos e criterios que expresa o borrador en varios apartados, debería revisarse, co grao de detalle propio dun PXOM, a delimitación desta área.

Á vista de diversas referencias do borrador sobre valores paisaxísticos presentes no municipio, o PXOM poderá propor outros ámbitos de solo rústico de especial protección paisaxística, nos que concorran valores que o xustifiquen, de acordo do estudo da paisaxe que se leve a cabo segundo os criterios expresados no punto 4.1.3 deste informe. Os ámbitos que se delimiten terán a consideración de área de especial interese paisaxístico, logo de informe favorable do organismo competente en materia de paisaxe, de conformidade co establecido no artigo 3.2.b do Decreto 119/2016.

No borrador tamén fanse diversas referencias sobre a protección dos valores das paisaxes agrícolas en Redondela. Porén, nos planos de ordenación non se delimita ningunha zona de solo rústico de especial protección agropecuaria.

No solo rústico de especial protección paisaxística deberá prestarse unha especial atención á harmonización de calquera instalación, infraestrutura, construción ou edificación coa contorna; para tal fin a normativa incluírá as determinacións necesarias para preservar as características singulares e os valores paisaxísticos existentes.

En coherencia co contido do Catálogo das paisaxes, e de acordo co que se indicou no punto 4.1.4 deste informe, os ámbitos que precisan actuacións de mellora (o Catálogo os denomina Ámbitos de especial atención paisaxística - AEAP) deben ser obxecto de determinacións tendentes a acadar esa mellora, como pode ser por exemplo a previsión dun plan especial.

Consonte co artigo 57.b da Lei 2/2016 (e 130 do seu Regulamento), o plan establecerá as normas e medidas de protección específicas para asegurar a conservación, protección e recuperación dos



valores e potencialidades propias do medio rural, en particular os paisaxísticos. Para tal fin, con fundamento no estudo da paisaxe, deberá concretar na súa normativa as condicións de integración paisaxística de calquera instalación, infraestrutura, construción ou edificación que se permita implantar en calquera zona de solo rústico (non só no de protección paisaxística). Estas condicións, que poden ser comúns a todo o municipio ou ser diferenciadas en función dos tipos de paisaxe identificados, deben referirse, entre outros aspectos, aos seguintes:

- a) Pautas de situación ou emprazamento das construcións, orientadas á elección de lugares de baixa visibilidade, adecuada inserción topográfica, minimización de movementos de terras, e respecto por elementos de interese que existan na contorna.
- b) Pautas tipolóxicas e formais, acordes coas características das construcións características do medio rural do municipio.
- c) Solucións construtivas e materiais e cores obrigatorios, ou máis recomendables, segundo a tipoloxía da construción ou edificación, e congruentes coas características da arquitectura tradicional de cada zona. Para esta cuestión recoméndase consultar a *Guía de cor e materiais*, elaborada por esta consellería, e dispoñible na páxina web da Xunta de Galicia.
- d) Condicións específicas para os peches de parcelas (materiais, alturas, criterios de deseño, etc.). Recoméndase limitar, na maior medida posible, a posibilidade de executar peches macizos, os cales poden constituír fragmentacións paisaxísticas innecesarias, sobre todo nas abas que ofrecen interesantes vistas panorámicas e nas chairas agrícolas de campos abertos. A este respecto cabe establecer un tratamento diferenciado para os peches que separan as parcelas dos camiños ou estradas de acceso, que pode ser menos restritivo, e para os que separan parcelas entre si, que debería ser máis restritivo. Resulta positivo que, dentro dunha mesma unidade de paisaxe, os peches teñan características e alturas similares, de modo que o seu deseño sexa congruente. Para isto o plan deberá establecer normas concretas sobre os peches en cada zona. Recoméndase consultar a *Guía de de caracterización e integración paisaxística de valados* elaborada por esta consellería.
- e) Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de valados na contorna deberá manterse en canto a materiais e disposición destes. Favoreceranse e implantaranse, sempre que sexa posible, os valados de elementos vexetais (autóctonos) ou naturais. Procurarase o bo mantemento e acondicionamento do valado. Priorizaranse os valados de cachotería tradicional, no caso de ser necesario valados opacos e conservaranse, sempre que sexa posible, as sebes, valados tradicionais de pedra, aliñacións de árbores e outros sistemas de delimitación tradicional como elementos valiosos da paisaxe.
- f) Na medida do posible evítase a apertura de novos camiños, aproveitando pistas forestais e a rede de camiños e corredoiras existente. De ser necesaria a apertura de novas vías de xeito temporal para calquera actuación, unha vez finalizadas as obras devolveranse os terreos ao seu estado orixinal. No caso de que as vías sexan necesarias para acceder a determinadas edificacións deberá optarse por materiais de baixo impacto que eviten o selado masivo e impermeabilización dos solos.
- g) Normas ou condicións específicas de protección relativas aos elementos ou valores paisaxísticos peculiares identificados no estudo da paisaxe.
- h) Determinacións para a protección das vistas panorámicas, en desenvolvemento do que establece o artigo 91 da Lei 2/2016, consonte co artigo 52.I da mesma.
- i) Eliminación de elementos, instalacións ou construcións vinculadas con usos provisionais, como rótulos publicitarios, soportes obsoletos, sinais, peches, etc.





## 6 CONCLUSIÓNS:

Como conclusión das anteriores consideracións hai que indicar, en primeiro lugar, que o borrador do PXOM de Redondela non contén un estudo completo sobre a paisaxe, entendida esta nas súas diferentes facetas de paisaxe natural e rural, paisaxe urbana, paisaxe de altos valores de interese e paisaxes degradadas, polo que esta carencia deberá emendarse nas seguintes fases de elaboración do plan.

Os obxectivos e criterios xerais que declara a memoria do borrador considéranse correctos, e congruentes cunha adecuada consideración da paisaxe no planeamento. Porén, varias das determinacións recollidas no borrador non se consideran plenamente congruentes cos anteditos obxectivos, polo que deberán ser revisadas, seguindo para tal fin as indicacións deste informe, así como as que se inclúen no anexo sobre a ordenación dos núcleos urbanos, dos núcleos rurais e de novos desenvolvementos urbanísticos.

Todas as consideracións anteditas exprésanse coa intención de que sexan comunicadas ao Concello, co fin de que na elaboración do PXOM se teña en consideración a paisaxe do mellor modo posible, e así dar cumprimento aos obxectivos expresados pola Lei 7/2008, de protección da paisaxe de Galicia.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe  
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos  
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, a directora do Instituto de Estudos do Territorio  
Inés Santé Riveira

(Documento asinado electronicamente)



## ANEXO.

### 1. Ordenación dos núcleos urbanos:

- a) O planeamento urbanístico debe ter como principal obxectivo nos núcleos urbanos a súa completa urbanización e edificación, acordes coa ordenación establecida, de tal modo que as escenas urbanas se caractericen por presentar espazos públicos ben delimitados, recorridos peonís continuos e protexidos do tráfico rodado, espazos libres axardinados ou acondicionados acorde co uso previsto para cada un deles, equipamentos públicos en uso, alumbeo público e elementos de información, sinalización, regulación dos tráfico e mobiliario urbano, redes de infraestruturas soterradas e áreas de aparcamento de vehículos ben planificadas.
- b) Priorizárase a colmatación dos solos urbanos consolidados fronte a novos desenvolvementos. En todos os asentamentos de características urbanas deberían concentrarse as posibilidades de edificación nas zonas baleiras interiores ou intersticiais, de tal modo que, no prazo máis curto posible, as accións de edificación ou urbanización que se poidan desenvolver leven a executar adecuadamente a ordenación das tramas urbanas.
- c) Así mesmo, o planeamento debe prever as operacións de renovación ou rexeneración urbana que fosen necesarias para que as zonas que, no seu caso, sufran unha degradación da calidade da paisaxe urbana, poidan recuperar as condicións antes expresadas.
- d) Procurárase que a delimitación dos núcleos urbanos tome unha forma o máis compacta posible, reducíndose deste xeito a lonxitude do perímetro de contacto coa contorna rústica, e acadando menores distancias para o acceso aos servizos propios das zonas urbanas.
- e) Resulta aconsellable que os límites exteriores do núcleo urbano queden definidos mediante viais ou ben solucións como zonas verdes, percorridos peonís ou para bicicletas, etc., e evitar que a imaxe do núcleo urbano cara á contorna quede constituída por fachadas traseiras ou fondos posteriores de parcelas edificadas.
- f) Dada a especial relevancia da imaxe exterior dos núcleos urbanos, nos puntos nos que resultan visibles desde estradas ou outras zonas da contorna, coidarase o deseño conxunto das fachadas urbanas, evitando que o exterior do núcleo quede conformado por fachadas posteriores de edificacións. Evitarase a aparición de novas paredes medianeiras vistas nos límites do solo urbano contra o medio rural circundante, ben sexa mediante unha adecuada definición das áreas edificables, ou ben mediante a previsión de recuados para a definición de fachadas laterais. Tamén se evitarán as vías sen continuidade, é dicir, rúas pechadas ou que rematan bruscamente contra o solo rústico.
- g) Procurárase a uniformidade volumétrica e tipolóxica das edificacións, cando menos en cada recinto delimitado polo viario (mazá) ou en partes del con entidade superficial suficiente. Para isto é determinante unha adecuada parcelación dos solares, en canto a forma, dimensión e disposición das parcelas. Resulta particularmente harmoniosa, nas tipoloxías de mazá, a existencia de frontes de mazá con alturas uniformes, así como a ausencia de paredes medianeiras vistas. Nas zonas onde predomina a vivenda unifamiliar, a edificación residencial colectiva en mazá pechada debería limitarse a aqueles casos onde deban resolverse problemas de paredes medianeiras preexistentes.
- h) As tipoloxías e as alturas de edificación estableceranse en atención ás características das edificacións existentes, de tal modo que se procuren dous obxectivos importantes: evitar a aparición de crebas bruscas de alturas, de fondos e de cubertas dentro da mesma mazá ou fronte de mazá, e procurar o mantemento e respecto de edificacións de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico, cuxo valor paisaxístico é importante na conformación da paisaxe





urbana. Para tal efecto estudarase con detalle a regulación de alturas, tipoloxías e fondos de edificación, para que se axusten ás características das edificacións existentes en cada tramo, co fin de que as futuras edificacións se integren adecuadamente coas preexistentes, preserven os valores paisaxísticos dos núcleos, resolvan problemas de imaxe existentes e non provoquen novos impactos paisaxísticos.

- i) Na ordenación das zonas edificables deberán respectarse as perspectivas ou liñas visuais de interese ou significación social, orientadas, segundo os casos, a fitos do territorio (montes, costas, o horizonte, etc.) ou da propia trama urbana (edificios singulares, monumentos, árbores senlleiras, etc.).
- j) No caso das áreas urbanas de especial interese identificadas no estudo da paisaxe urbana, en particular nos cascos históricos, prestarase especial atención ás características construtivas e estéticas das novas edificacións (cor, materiais, formas, volumes, ritmo de ocós, etc.).
- k) Buscarase unha proporción adecuada entre a altura das edificacións e o espazo público que delimitan, co obxecto de garantir as mellores condicións de soleamento e ventilación natural, tanto dos propios espazos públicos como das edificacións.
- l) Os equipamentos públicos e outros edificios singulares localizaranse preferentemente vinculados ás prazas ou espazos públicos abertos, e dotados do protagonismo que lles corresponde pola súa función simbólica para a colectividade. Polas mesmas razóns, é factor de calidade urbana o coidado no deseño arquitectónico dos citados edificios.
- m) Incorporaranse na nova ordenación os elementos urbanos preexistentes de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial para integralos en espazos urbanos de calidade.
- n) O planeamento urbanístico e outras actuacións de urbanización buscarán a eliminación ou ocultación das medianeiras, podendo propoñerse actuacións para a transformación de medianeiras permanentes, como por exemplo transformándoas en fachadas con ocós practicables, empregando materiais acordes co resto do edificio, ou realizando tratamentos especiais de revestimento (grafiti, xardíns verticais, etc.).
- o) As ordenanzas establecerán unhas condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas congruentes coas características da arquitectura tradicional de cada zona, e orientadas a que as edificacións presenten unha composición coidada.
- p) Fomentarase a integración paisaxística dos percorridos urbanos existentes, mediante o incremento de arboredo, a implantación de itinerarios peonís e ciclistas, etc. Prestarase unha especial atención ao deseño de itinerarios peonís que permitan o disfrute dos espazos urbanos de maior calidade paisaxística.
- q) Incorporarase progresivamente arboredo autóctono nas rúas, paseos e viario urbano en xeral, empregando en cada caso as especies arbóreas adecuadas para a anchura, orientación e tipoloxía da beirarrúa e da rúa.
- r) O planeamento urbanístico delimitará unha superficie suficiente de zonas verdes, prazas e outros espazos públicos abertos de modo que articulen a malla urbana, en lugar de resultar zonas marxinais. Resulta fundamental a situación dos mesmos en zonas de centralidade, a súa accesibilidade e a súa adecuada integración no trazado viario, en particular nas redes de itinerarios peonís, así como nas contornas dos bens do patrimonio cultural. Así mesmo, procurarase que exista unha boa conectividade entre os espazos verdes urbanos e os espazos abertos circundantes.



- s) Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que non sexa viable, especies vexetais autóctonas, e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. Sempre que sexa posible conservarase o arborado de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte.
- t) No deseño das zonas verdes públicas se aplicarán as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística. Procurarase deseñar uns espazos públicos e zonas verdes máis ecolóxicos e máis naturais, cun mantemento que requira un menor consumo de enerxía e auga.
- u) O planeamento urbanístico regulará as condicións da publicidade, cartelería e sinalética, planificándoa e deseñándoa de maneira conxunta, e para tal fin establecerá condicións de ubicación, deseño, tamaño e cores, de xeito que ditos elementos resulten harmoniosos coas características propias da paisaxe urbana na que se localicen.
- v) Sempre que sexa posible se evitará canalizar as canles fluviais que atravesen o solo urbano, e serán obxecto de especial atención para dar lugar a espazos de calidade paisaxística, integrándoos preferentemente no sistema de zonas verdes e espazos públicos.

## 2. Ordenación dos núcleos rurais:

- a) Ten unha especial importancia a delimitación do solo de núcleo rural, pois é a garantía do respecto pola morfoloxía dos asentamentos e a súa peculiar relación coa contorna. A planificación deste solo garantizará a conservación da morfoloxía dos núcleos rurais tradicionais.
- b) As delimitacións dos núcleos evitarán as formas forzadas que se derivan da inclusión de edificacións que non gardan unha relación funcional co núcleo.
- c) Na delimitación dos núcleos recoñecerase o ámbito propio de cada asentamento, preservando da edificación ou desenvolvemento urbanístico as bolsas de solo agrario que conforman áreas intersticiais entre núcleos e que contribúen positivamente á estrutura paisaxística do territorio, posto que un dos trazos que caracteriza a paisaxe rural é, precisamente, a existencia dun sistema verde continuo (destinado a usos agrarios ou con presenza de arborado), dentro do cal a excepción a constitúen os asentamentos.
- d) En caso de que resulte necesaria a urbanización dalgunha das anteditas áreas, os novos desenvolvementos serán congruentes coa morfoloxía tradicional do núcleo, incluíndo o patrón espacial das parcelas e o viario, respectando os elementos construídos tradicionais e o arborado autóctono e minimizando a ocupación do solo de alto valor ambiental e de alta capacidade produtiva agraria.
- e) Os plans especiais en solo de núcleo rural deben realizar un estudo da morfoloxía e as características básicas do núcleo (inserción topográfica, trazado do viario, tipoloxías construtivas, materiais específicos, tamaño e morfoloxía das parcelas, arborado, etc.), co fin de que a ordenación que establezan sexa respectuosa coa paisaxe (especialmente cando se prevean actuacións urbanísticas integrais), e mesmo mellore as condicións preexistentes.
- f) As condicións de edificación, en canto á posición, inserción topográfica, tipoloxía, altura, forma, cubertas, peches, ocos, carpinterías, materiais, cores, etc., deben ser congruentes coas das edificacións tradicionais dos núcleos, de tal modo que se asegure a mellor integración posible das novas edificacións coas preexistentes e que calquera nova intervención se integre de forma respectuosa, e mesmo mellore as condicións paisaxísticas dos núcleos, tanto internamente como en canto á súa relación coa contorna rural.





- g) Teranse en conta os criterios establecidos na *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais*, elaborada pola Xunta de Galicia.

### 3. Novos desenvolvementos urbanísticos:

- a) Se evitarán novos desenvolvementos que non sexan realmente necesarios para atender á demanda que os xustifique, e en calquera caso, preverase que se activen só no momento en que sexan necesarios. En caso contrario, estenderíanse as áreas urbanizadas, sen que as áreas urbanas preexistentes acadasen uns mellores niveis de calidade urbana, co cal os efectos negativos sobre a paisaxe duplicaríanse.
- b) Os novos desenvolvementos residenciais anexaranse ao tecido urbano existente, mantendo o carácter compacto do núcleo. Deste xeito, evítase a aparición de tramas urbanas descontinuas que fragmentan a paisaxe.
- c) Os lugares que se escollan para os desenvolvementos serán os que mellor equilibren a continuidade do tecido urbano e a súa imaxe coa minimización da ocupación dos espazos de alto valor natural e ecolóxico e dos solos de alta capacidade produtiva agraria, tendo en conta as condicións físicas (topografía, insolación, ventos,...).
- d) As delimitacións realizaranse axustándose á paisaxe preexistente; ás coberturas vexetais, ás redes de camiños ou estradas, ou a outras preexistencias naturais ou artificiais, de tal modo que sexa o ámbito o que se acomode ao territorio, en lugar de forzar a este.
- e) O deseño da ordenación adaptarase á topografía e ás preexistencias xeográficas, evitando extensas explanacións do terreo e grandes movementos de terras, e utilizando a topografía como medio para a protección de vistas, a integración de edificios, a transición entre espazos, etc.
- f) A nova ordenación deberá ter en conta o parcelario orixinal e a nova estrutura da propiedade que se xere, para evitar parcelas con formas moi irregulares que favorezan a aparición de edificacións ou construcións con formas de difícil integración.
- g) Tanto a delimitación como as condicións para a ordenación detallada serán respectuosas cos elementos de interese paisaxístico presentes no ámbito, como masas ou exemplares arbóreos, construcións ou instalacións, e terán moi presente a visibilidade do ámbito, así como as aperturas panorámicas que poidan existir cara a fondos escénicos de interese.
- h) As condicións para a ordenación do ámbito, desde o trazado do viario ata as condicións estéticas das edificacións, estableceranse de tal modo que se asegure a máxima integración posible entre os tecidos preexistentes e os novos. Buscarase a consolidación da continuidade espacial entre a rede de espazos públicos, verdes e prazas existente e a dos novos desenvolvementos
- i) Procurarase que o crecemento urbano non modifique os perfís e escenarios urbanos tradicionais.
- j) A planificación dos crecementos urbanísticos contribuirá á consolidación e dotación de servizos das zonas máis urbanas e á renaturalización ou recuperación de usos agroforestais ou naturais nas restantes.
- k) Debe realizarse un estudo de impacto e integración paisaxística (EIIP) de cada novo desenvolvemento, preferiblemente no propio PXOM, plan territorial integrado ou plan sectorial, pero no seu defecto en cada plan parcial ou proxecto sectorial de desenvolvemento. Este EIIP debe determinar os criterios para a disposición e orientación dos edificios en base á súa visibilidade dende o viario de acceso e os puntos máis frecuentes de observación. Ademais, deberá analizar o impacto visual das construcións proxectadas sobre o medio que as rodea e o



perfil da zona, así como a integración das formas, tipoloxías e materiais das edificacións na contorna. Para tal fin, o EIIIP debe incluír as oportunas simulacións que mostren as características básicas da nova paisaxe urbana e a súa relación coa contorna.

- l) Con carácter xeral, as condicións normativas que establezan, para cada actuación, os PXOM, os plans territoriais integrados ou os plans sectoriais, especificarán coa debida precisión as condicións de ordenación orientadas a garantir que se respecten, en cada caso, os factores ou elementos específicos que determinarán a integración paisaxística do desenvolvemento urbanístico. Pode tratarse, segundo o caso, da visibilidade exterior e veciñanza con áreas rústicas, a presenza de áreas arboradas de interese, a existencia de diferentes tipoloxías de edificación nos bordos da actuación, ou outros elementos singulares de interese.
- m) De conformidade co establecido na determinación 4.7.4 das DOT, nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.

En particular, ademais das anteriores, para os desenvolvementos de uso industrial ou terciario poden sinalarse estas outras directrices:

- a) Nas actuacións non incluídas no plan sectorial de ordenación de áreas empresariais resulta de especial importancia a selección da súa localización, que minimizará a súa exposición visual e a ocupación de solo de alto valor paisaxístico.
- b) Realizarase unha análise dos bordos perimetrais, establecendo as oportunas áreas de transición e amortecemento entre a zona industrial e as áreas naturais e/ou zonas poboadas. Procurarase unha continuidade cos elementos existentes na súa contorna, entre eles, coa estrutura parcelaria, as formacións vexetais, as infraestruturas ou as mallas urbanas.
- c) Deben coidarse os límites do polígono contra o solo rústico, para evitar que a transición se produza nas partes traseiras de parcelas de uso industrial, sen as oportunas medidas de integración. Por tanto, recoméndase que o límite entre a zona industrial e a contorna se resolva mediante vías, sendas peonís, ou espazos libres, e que se regulen unhas adecuadas condicións de tratamento das partes traseiras das parcelas edificables.
- d) Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos impactantes ou de gran tamaño. Para elo empregaranse especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuíndo aquelas especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual.
- e) As zonas verdes localizaranse nos lugares nos que mellor exerzan as súas funcións de espaxamento e de transición paisaxística. Nos espazos libres non se trata só de realizar novas plantacións, senón de conservar as masas arbóreas existentes nos bordos das parcelas e no seu interior. Preservaranse os exemplares de especies vexetais autóctonas que se localicen nas parcelas da actuación, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas. Nas novas plantacións empregaranse, sempre que as condicións o permitan, especies vexetais autóctonas.
- f) O deseño do viario será congruente coas características do lugar, e para tal fin debe adaptarse á topografía para minimizar os movementos de terras, e debe trazarse de tal modo que se respecten na maior medida posible os elementos de interese paisaxístico existentes (arboredo, peches, cómaros, camiños, etc.). Garantirase a continuidade entre a rede viaria existente nos terreos adxacentes ao polígono e as novas vías. O deseño e materiais dos viais e elementos de urbanización será homoxéneo, utilizando preferiblemente pavimentos permeables e dimensionando as zonas axardinadas da forma máis ampla posible.





- g) No deseño da orientación e forma das áreas edificables teranse en conta e respectaranse na maior medida posible as perspectivas visuais dende os núcleos de poboación e as estradas. Analizaranse tamén as formas e liñas da paisaxe para adaptar os volumes, as alturas, o trazado das rúas e a posición relativa das naves.
- h) Procurarase que a volumetría xeral das naves presente unha certa homexeneidade, de modo que todas as naves da mesma rúa estean aliñadas á mesma distancia do eixo da rúa, que as alturas sexan similares e que non presenten tipoloxías dispares nas súas fachadas e cubertas.
- i) Poderán establecerse na normativa municipal uns criterios de deseño de nave tipo, de modo que todas as naves manteñan unhas liñas comúns. No caso de instalacións de maior tamaño, poderán ocupar varias naves.
- j) Evitaranse superficies metálicas susceptibles de xerar brillos, pois aumentarían a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto cómpre elixir materias e cores que suavicen o contraste coa contorna.
- k) Limitaranse os peches nos límites das parcelas, favorecendo o emprego de vexetación para os mesmos en vez de materiais opacos.
- l) Establecerase un deseño normalizado para os peches de cada polígono, adaptable ás diferentes parcelas, para favorecer continuidades visuais dende o espazo público, integrando a vexetación no deseño dos mesmos.
- m) Estableceranse criterios para os elementos e rótulos publicitarios, paneis e sinalética, en canto ao seu emprazamento, tamaño e forma, co obxecto de evitar a presenza excesiva deste tipo de elementos, asegurar unha certa homoxeneidade e así mellorar a calidade do conxunto.
- n) A iluminación dos sectores industriais responderá ás necesidades dos mesmos pero sen xerar un punto de atracción lumínica para os posibles espectadores exteriores. Con este obxecto prestarase atención á intensidade, cor e dirección da iluminación, así como á utilización de tipos de luminarias acordes coa contorna.

