



## NDICE

<b>ANEXO IV - ESTUDO DA PAISAXE URBANA .....</b>	<b>2</b>
<b>1. OBXECTO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE.....</b>	<b>2</b>
<b>3. DIRECTRICES DA PAISAXE.....</b>	<b>2</b>
3.1. DIRECTRICES DE OBRIGADO CUMPRIMENTO.....	2
3.2. DIRECTRICES A MODO DE RECOMENDACIÓN .....	4
<b>4. ANALISIS .....</b>	<b>5</b>
4.1. TOPOGRAFÍA.....	5
4.2. ELEMENTOS VEXETAIS EXISTENTES.....	5
4.3. ELEMENTOS RELEVANTES EXISTENTES .....	6
<b>5. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA .....</b>	<b>7</b>
<b>6. CORRENTES DE AUGA .....</b>	<b>8</b>
<b>7. INCIDENCIA VISUAL.....</b>	<b>9</b>
7.1. CONCA VISUAL.....	9
7.2. VISUALIZACIÓN DO ÁMBITO .....	12
<b>ANEXO I – VISUALIZACIÓN DO ÁMBITO .....</b>	<b>13</b>



## ANEXO IV - ESTUDO DA PAISAXE URBANA

### 1. OBXECTO

O obxecto do presente documento é a realización do Estudo da Paisaxe Urbana (EPU) do Proxecto Interese Autonómico de Ampliación Parque Empresarial Palas De Rei – Lugo. Fase III (PIA) en cumprimento do Artigo 171 2.2. b.5) decreto *DECRETO 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o Regulamento da LEI 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia* e en cumprimento do artigo 36 do DECRETO 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

O obxectivo deste estudo será o de desenvolver as medidas que se consideren necesarias para garantir a integración da ordenación proposta na paisaxe.

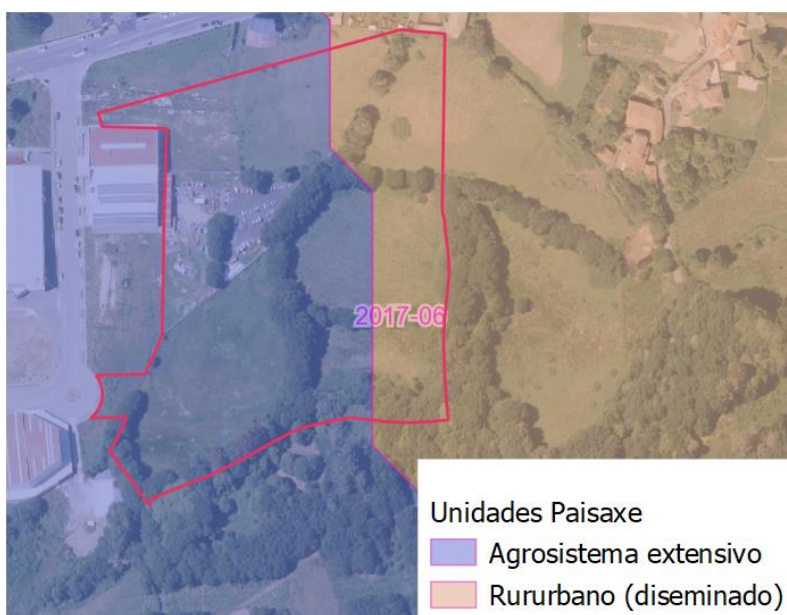
### 2. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE

Seguindo o catálogo de paisaxes de Galicia, a zona de estudo atópase na seguinte unidade:

**Xeomorfoloxía:** *Vales sublitorais*

**Clima:** *Mesotemperado inferior*

**Cuberta:** entre as unidades *Rururbano (diseminado)* e *Agrosistema extensivo*



*Unidades de paisaxe da zona de estudo*

### 3. DIRECTRICES DA PAISAXE

#### 3.1. DIRECTRICES DE OBRIGADO CUMPRIMENTO

Conforme ao anexo 4.2.4.1.DX.18, Calquera actuación levada a cabo por unha Administración ou por iniciativa privada relativa aos parques empresariais, en particular os proxectos de urbanización, deberá ter en conta os criterios particulares para os desenvolvementos de uso industrial ou terciario previstos na epígrafe b) da directriz DX.10, co carácter de norma (N) ou recomendación (R) sinalado nela.



No anexo 4.2.1.DX.10.b establécense os criterios particulares para os instrumentos de ordenación de desenvolvementos de uso industrial ou terciario, sendo os de obrigado cumprimento (N) os seguintes (de acordo coa numeración do Decreto):

*Directriz nº1*

*1. Nas actuacións non incluídas no plan sectorial de ordenación de áreas empresariais ou que non sexan ampliacións de parques existentes resulta de especial importancia a selección da súa localización, que minimizará a súa exposición visual e a ocupación de solo, sobre todo daquel de alto valor paisaxístico (áreas de especial interese paisaxístico ou outras zonas delimitadas polo planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación territorial).*

Non é aplicable por tratarse dunha ampliación dun parque existente e estar incluída no “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”.

*Directriz nº2*

*2. Realizarase unha análise dos bordos perimetrais, co fin de establecer unha adecuada transición e amortecemento entre a área empresarial e as áreas naturais e unha boa conexión e integración cos asentamentos e a rede viaria existentes na contorna.*

Como se pode apreciar na seguinte imaxe, prevese unha faixa de zona verde o redor de toda a actuación, agás no contacto coa outra fase do polígono coa que enlaza a rede viaria. Esta faixa será mais ancha cara ao sur na zona na que se proxecta a rexeneración da canle, integrando a actuación coa única fronte na que non existen edificacións próximas.



*Zona verde perimetral proposta*





Directriz nº9

9. A iluminación pública dos sectores industriais responderá ás súas necesidades 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.

Aínda que se trata dun aspecto deberá desenvolverse no proxecto de urbanización, no borrador establécese un nivel medio de iluminación de 20 lux nos viais. Ademais de á intensidade luminosa prestarase atención á cor, dirección e utilización de luminarias acordes coa contorna.

Directriz nº10

10. Na normativa do instrumento de ordenación pormenorizada do parque empresarial estableceranse as oportunas disposicións relacionadas cos seguintes aspectos:

i. As condicións de edificación orientadas a lograr unha certa homoxeneidade ou composición harmónica, en canto á volumetría xeral, á distancia ao eixo da rúa, ás tipoloxías, ás alturas e á organización das fachadas e cubertas, sen prexuízo da necesaria flexibilidade para edificacións ou instalacións especiais.

ii. As condicións para limitar as superficies metálicas brillantes, que aumentan a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna, para o cal pode empregarse como referencia a Guía de cor e materiais para a Grande Área Paisaxística correspondente.

iii. As condicións de deseño para os cerramentos das parcelas que procuren unha imaxe homoxénea, coherente coas edificacións e adaptable ás diferentes parcelas. Salvo que por exixencias da actividade se requiran cerramentos opacos, estes serán abertos, mediante redes metálicas ou reixas, e poderá integrarse vexetación no seu deseño.

iv. Os criterios para os elementos e rótulos publicitarios, paneis e sinalética, en canto á súa localización, tamaño e forma, co obxecto de asegurar unha certa homoxeneidade e mellorar a calidade do conxunto, compatible co emprego das imaxes corporativas dos titulares das actividades.

v. A disposición de barreiras vexetais para a ocultación de zonas de acumulación ou depósito permanente de materiais que poidan producir un impacto visual na contorna. Para iso empregaranse preferentemente especies arbóreas e arbustivas autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións lineais e distribuindo especies de maior porte naquelas zonas que teñan un maior impacto visual, co fin de mitigar a súa visibilidade.

vi. A preservación dos exemplares singulares de arborado que pola súa localización poidan ser compatibles co uso produtivo da parcela.

Esta directriz será de aplicación no momento que se desenvolva a normativa pormenorizada.

### 3.2. DIRECTRICES A MODO DE RECOMENDACIÓN

As recomendacións da Norma fórmulanse coa condición de que sexan técnica e economicamente viables, que non condicionen a funcionalidade da actuación e que sexan acordes cos informes técnicos que emitan os órganos competentes.

No caso de que non se cumpra coas recomendacións, deberase describir e xustificar a solución concreta pola que se opta. As recomendacións para as actuacións de desenvolvemento de uso industrial ou terciario son as seguintes (segundo a numeración da Norma):





#### Directriz nº3

3. Deben coidarse os límites do polígono co 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, sempre que sexa posible, o límite entre a zona industrial e a contorna resolverase mediante vías, sendas peonís, zonas verdes ou espazos libres, e regularanse unhas adecuadas condicións de tratamento das partes traseiras das parcelas edificables.

Como se expuxo anteriormente, o límite entre a zona industrial e a contorna resólvese con espazos verdes en todo o perímetro agás no contacto coa fase anterior existente.

## 4. ANALISIS

### 4.1. TOPOGRAFÍA

A topografía e a adaptación da ordenación a esta.

#### Directriz nº5

5. O trazado do viario será congruente coas características do lugar, e para tal fin debe adaptarse á topografía, minimizando os movementos de terras e a súa visibilidade.

O único vial proxectado adáptase á topografía do terreo, condición que ao mesmo tempo é necesaria para dar acceso a todas as novas parcelas previstas. En calquera caso os noiros que resulten serán cubertos de terra vexetal para permitir a súa rápida revexetación diminuíndo dese xeito o impacto visual.

#### Directriz nº7

7. A organización das parcelas deseñarase procurando minimizar os movementos de terras para favorecer a adaptación das instalacións e edificacións á topografía, sen menoscabo da súa funcionalidade.

O deseño do novo parcelario con parcelas rectangulares sensiblemente paralelas ás curvas de nivel minimiza os movementos de terra permitindo, xunto coa limitación de alturas, a adaptación das edificacións á topografía orixinal do terreo.

### 4.2. ELEMENTOS VEXETAIS EXISTENTES

A conservación, se é o caso, de elementos vexetais existentes.

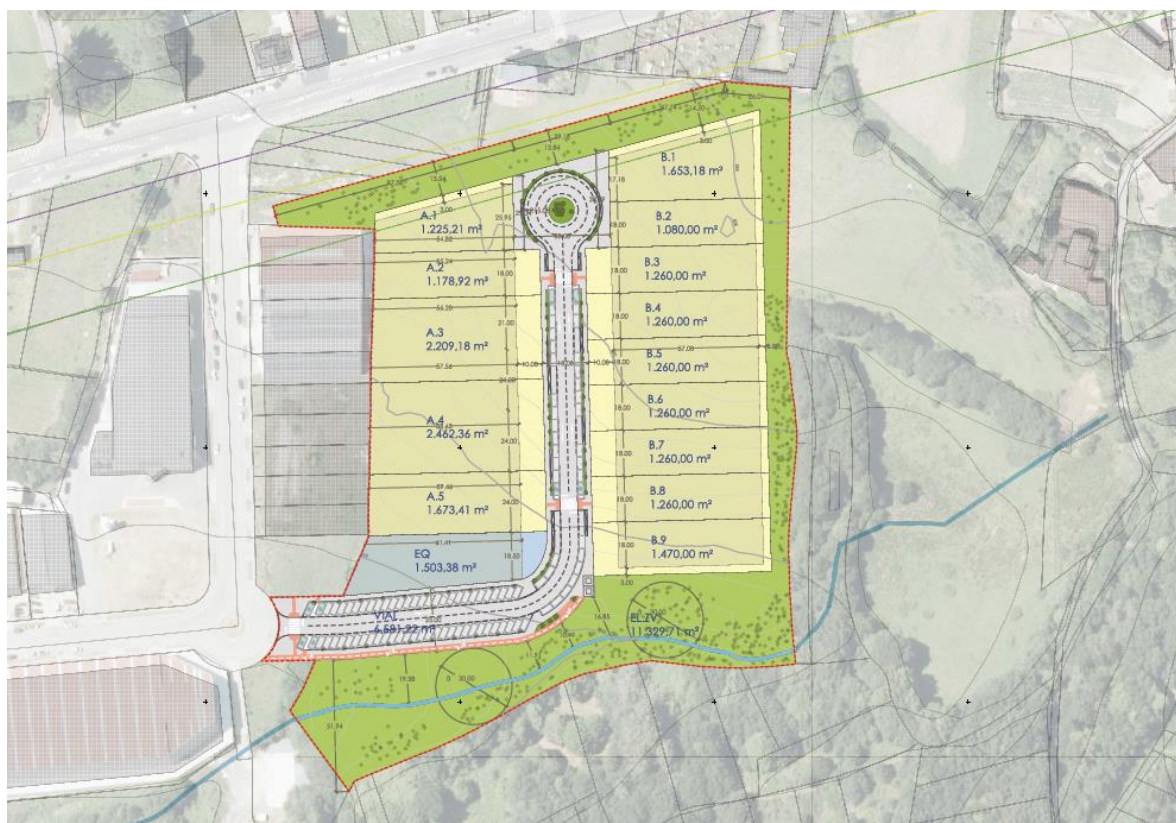
#### Directriz nº4

4. As zonas verdes localizaranse nos lugares en que mellor exerzan as súas funcións de esparexemento e/ou de transición paisaxística coa contorna. Nos espazos libres públicos, ademais de realizar novas plantacións, nas cales se utilizarán, sempre que as condicións o permitan, especies vexetais autóctonas, conservarase a maior parte posible das masas arbóreas de interese existentes.

En toda a zona verde preservarse o arborado existente e a maior superficie destinada a zona verde situarase ao redor da canle rexenerada na zona de transición co resto de terreo rústico.







Orientación das parcelas propostas

### 4.3. ELEMENTOS RELEVANTES EXISTENTES

A relación cos elementos relevantes da paisaxe do contorno.

Segundo os estudo arqueolóxico non se detecta a presenza de elementos físicos do patrimonio cultural relevantes.

A zona de estudo está incluída integramente na delimitación do BIC Camiño de Santiago, segundo:

*Directriz nº8*

*8. No deseño da orientación e forma das parcelas edificables teranse en conta e respectaranse na maior medida posible as perspectivas visuais desde 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.*

A orientación, case que perpendicular do vial en relación coa estrada N-547, e a disposición das parcelas a ambos lados ao longo do mesmo, minimizan a visibilidade das futuras edificacións desde dita estrada.

A visibilidade desde o núcleo de Palas de Rei limitarase polo arboredo situado no perímetro, complementándose o existente con plantacións de árbores autóctonas a modo de pantalla vexetal.



## Directrices derivadas da afección ao Camiño de Santiago

### Directrices de obrigado cumprimento

a) (N) Dentro do territorio histórico, das contornas de protección e, se for o caso das zonas de amortecemento dos Camiños de Santiago, nos lugares visibles desde o Camiño e que se atopen a unha distancia inferior a 500 metros deste para os cambios de actividades agroforestais que requiran autorización, agás as plantacións de especies forestais autóctonas e as transformacións de terreos con matogueira a usos agrícolas, e para todas as actuacións construtivas en solo rústico, xustificarse a elección da localización da actividade mediante unha análise de visibilidade baseada no cálculo da bacía visual desde o Camiño de Santiago mediante unha metodoloxía similar á empregada no Catálogo das paisaxes de Galicia, analizaranse os tipos de paisaxe existentes na bacía visual da localización seleccionada e o grao de integración da actuación proposta neses tipos de paisaxe, e estableceranse medidas de integración paisaxística para minimizar o impacto sobre os valores paisaxísticos e os lugares de especial interese paisaxístico incluídos na bacía visual.

O parque atópase lixeiramente refundido e totalmente apantallado pola zona verde que será obxecto da plantación de arboredo autóctono, polo que se considera que o parque quedará integrado e o seu impacto sobre a conca visual do Camiño de Santiago será mínima.

e) (N) Crearase a rede de itinerarios de interese paisaxístico e ambiental establecida na determinación 7.3 das DOT. Esta rede incluírá itinerarios caracterizados, polo menos, por un dos catro tipos de valores paisaxísticos identificados no Catálogo das paisaxes de Galicia: naturais ou ecolóxicos, culturais ou patrimoniais, estéticos ou panorámicos e de uso.

Considerase que esta directriz non é de aplicación por non afectar ao trazado do Camiño de Santiago.

## 5. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

Co obxectivo de garantir o cumprimento das normas de aplicación directa contidas no título III do RLSG, así como das establecidas pola normativa vixente en materia de paisaxe, o PIA recolle nas ordenanzas e no resto de normativa as determinacións necesarias para seu axeitado cumprimento, en concreto coa transcripción directa das normas de obrigado cumprimento, así como recollendo nas diversas ordenanzas principios de cumprimento da adaptación a paisaxe.

### Artigo 216. Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe

1. As normas de aplicación directa contidas no presente título vincularán todos os instrumentos de planeamento urbanístico e ás administracións públicas, que deberán aterse a elas ao conceder ou denegar licenzas e ao exercer as súas competencias urbanísticas, exista ou non planeamento aplicable, así como aos particulares que deberán telas en conta nas obras e actuacións que promovan, en execución do planeamento urbanístico.

2. O uso do solo e, en especial, a súa urbanización e edificación, deben adaptarse ás características naturais e culturais do seu contorno, así como respectar os seus valores.

3. As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas e, para tal efecto (artigo 91 da LSG) establécense con carácter xeral e con independencia da clasificación do solo, as seguintes normas de aplicación directa:



a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el (artigo 91.a) da LSG) e ser coherentes coas características naturais e culturais do seu contorno inmediato e da paisaxe circundante.

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto (artigo 91.b) da LSG).

c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe (artigo 91.c) da LSG).

d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados (artigo 91.d) da LSG).

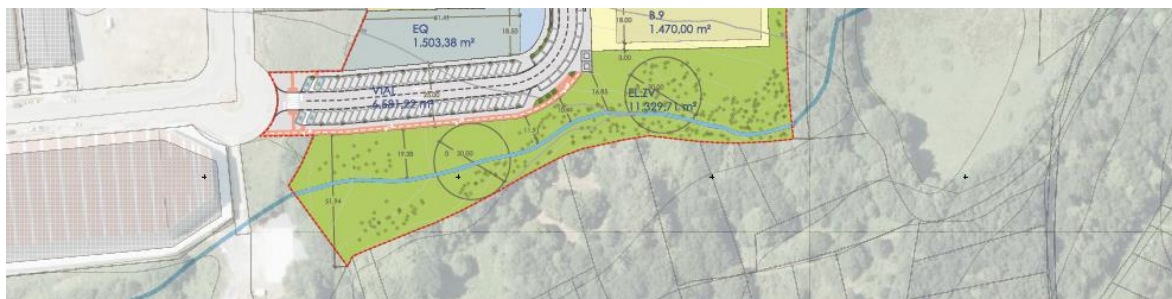
e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións (artigo 91.e) da LSG).

f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes (artigo 91.f) da LSG).

4. As normas establecidas no punto anterior deben ser concretadas polo concello respectivo, en forma de determinacións xustificadas incluídas nos instrumentos de planeamento urbanístico aplicables, ou ben en forma de condicións que se impoñan nos títulos habilitantes de natureza urbanística e demais autorizacións que procedan, en desenvolvemento xustificado das citadas determinacións.

## 6. CORRENTES DE AUGA

No ámbito sitúase o Rego de Toxán, unha corrente de auga de escasa entidade que queda integrada no sistema de espazos libres e zonas verdes do PIA, manteranse o seu curso e as súas características naturais, conservando na totalidade vexetación de ribeira e funcionando como unha auténtica infraestrutura verde con continuidade no territorio.



O cauce do rego queda totalmente incluído dentro da zona verde

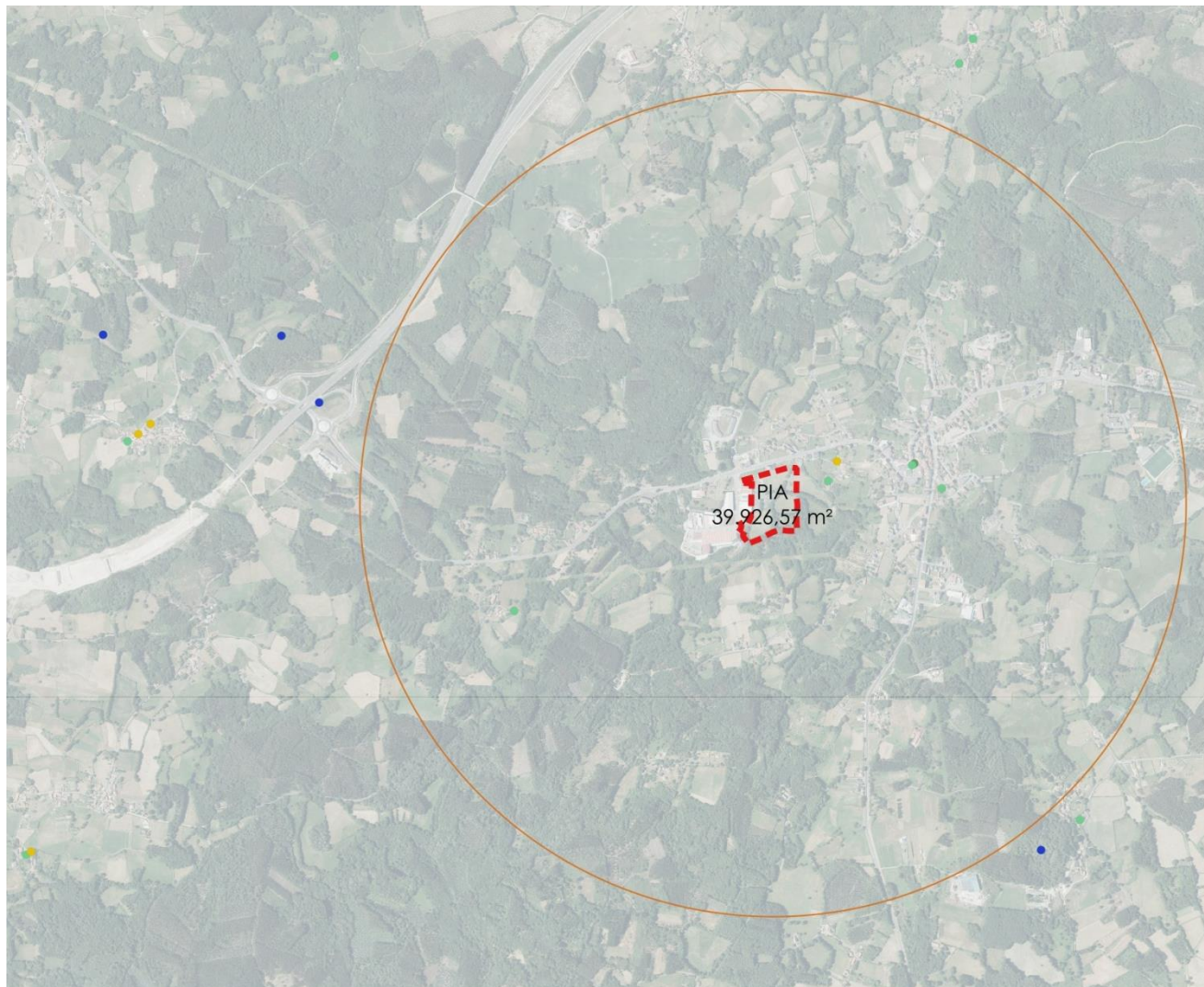




## 7. INCIDENCIA VISUAL

### 7.1. CONCA VISUAL



Na seguinte imaxe se amosan os puntos paisaxísticos de natureza arquitectónica, artística e etnográfica mais relevantes do ámbito nun ámbito de 1.500 metros.



 Delimitación ámbito PIA  
 Ámbito visual (r 1500m)

#### ELEMENTOS PAISAXÍSTICOS DE REFERENCIA

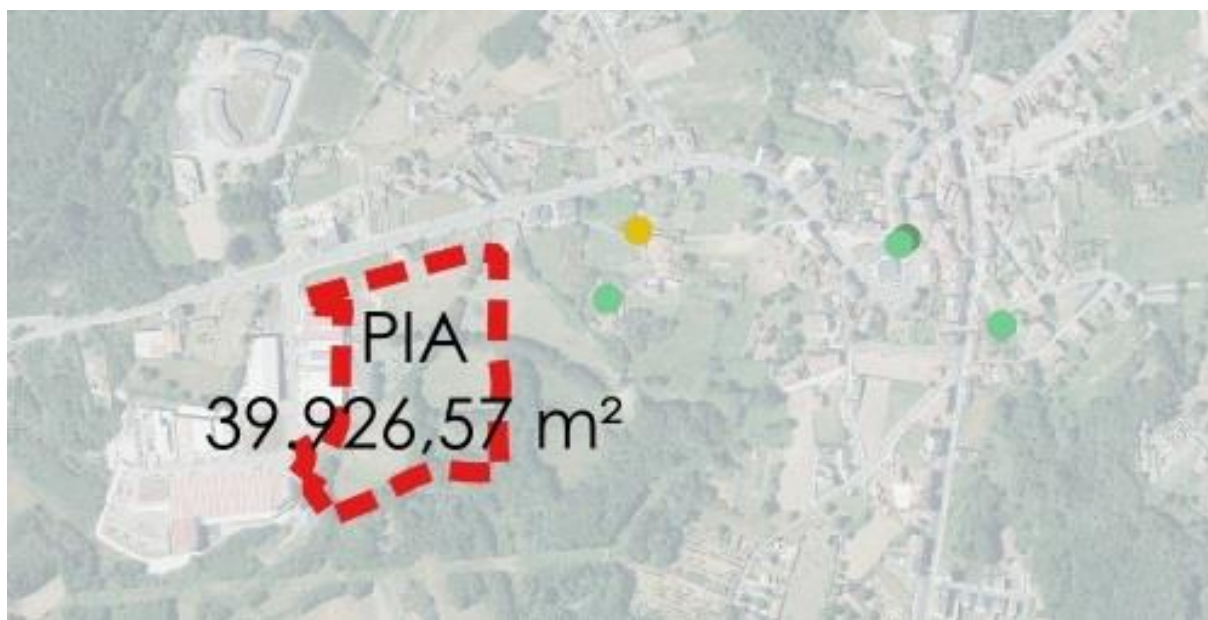
Patrimonio Cultural

-  ARQ
-  ART
-  ETN
-  Ben Interese Cultural
-  Cemiterio

*Elementos paisaxísticos de referencia nun entorno de 1.500 metros*



A continuación na seguinte imaxe, se amosan eses mesmos elementos de una maneira máis centrada. Tal e como se pode observar, non existen elementos de referencia da paisaxe próximos a o entorno do ámbito do PIA, máis ala da propia caracterización do propio ámbito do PIA como solo de especial protección patrimonial por atoparse dentro da delimitación do Camiño Francés.



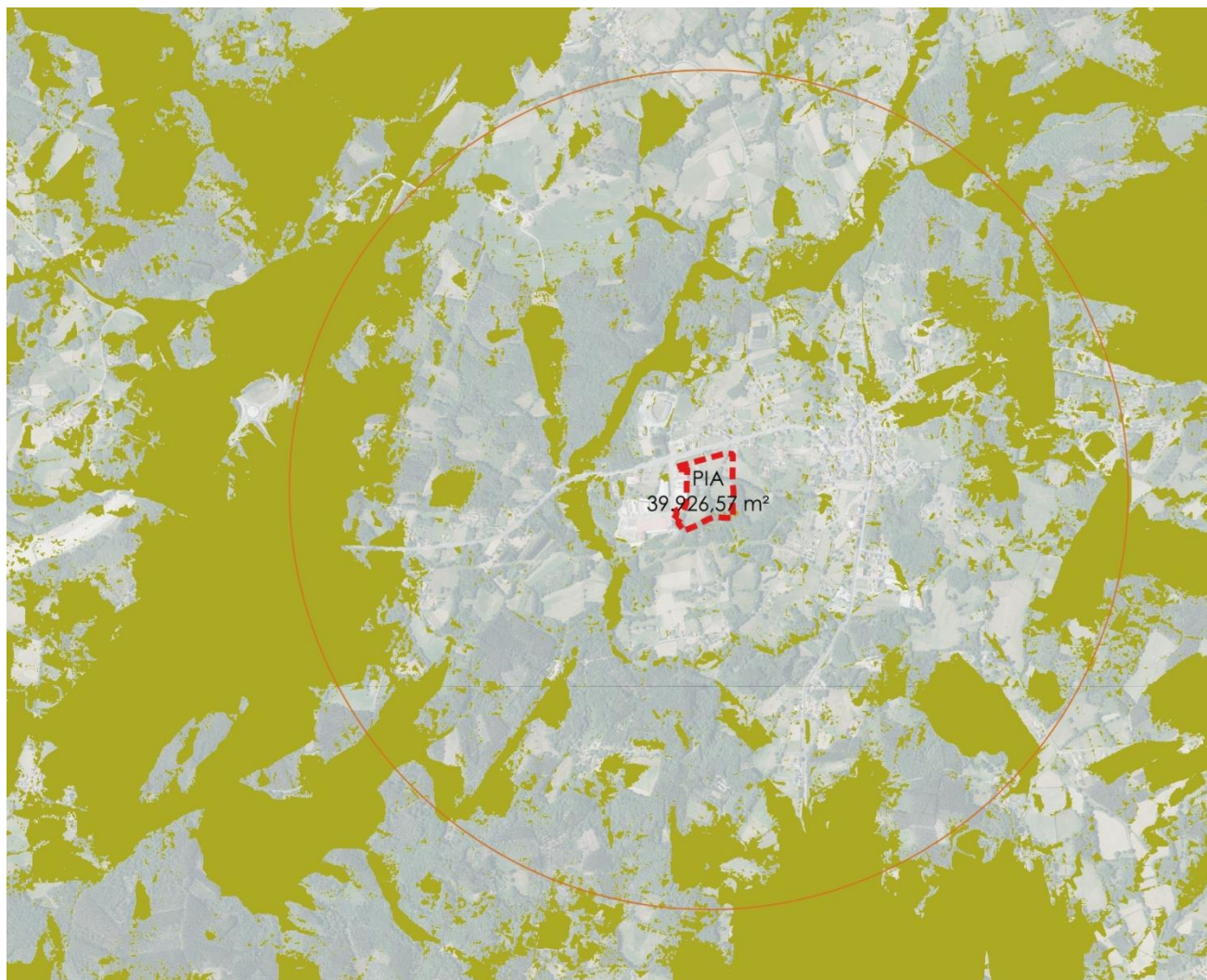
*Elementos paisaxísticos de referencia nun entorno máis centrado.*

Esos elementos paisaxísticos de referencia xeran, unhas concas visuais sobre o ámbito que tal e como se pode apreciar nas imaxes seguintes apenas teñen incidencia visual dentro do ámbito do PIA, en esencia por situarse o PIA nun terreo na mesma cota que estes elementos e lixeiramente ocultos pola propia natureza do terreo.





Así a continuación, a visibilidade do ámbito.

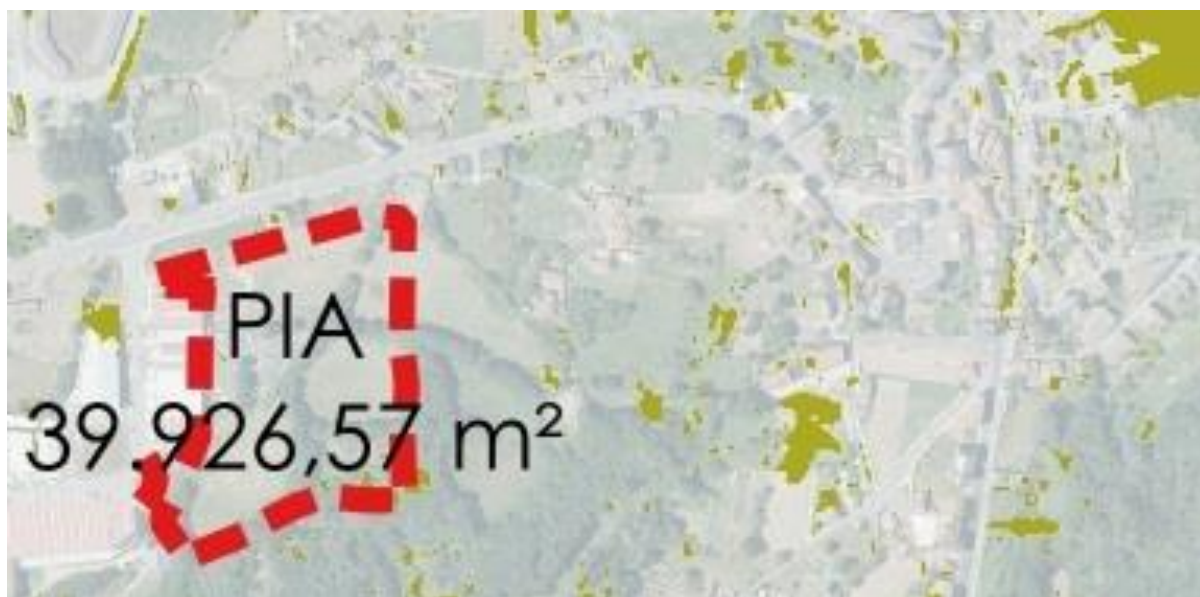


VISIBILIDAD

-  Delimitación ámbito PIA
-  Ámbito visual (r 1500m)

*Visibilidade de referencia nun entorno de 1.500 metros*





*Visibilidade nun entorno máis centrado*

## 7.2. VISUALIZACIÓN DO ÁMBITO

No ANEXO I – VISUALIZACIÓN DO ÁMBITO, de este documento amósanse imaxes de visualización do ámbito, onde se aprecia a integración do mesmo na paisaxe circundante.

Lugo, Decembro de 2023  
O ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS,  
CANAIS E PORTOS

Asdo.:  Antonio López López  
Colexiado nº 17.286







## ANEXO I – VISUALIZACIÓN DO ÁMBITO





*Infografía xeral dende o sureste da actuación. As edificacións en branco representan as naves existentes nas fases anteriores, e as grises as proxectadas para a ampliación da Fase III.*

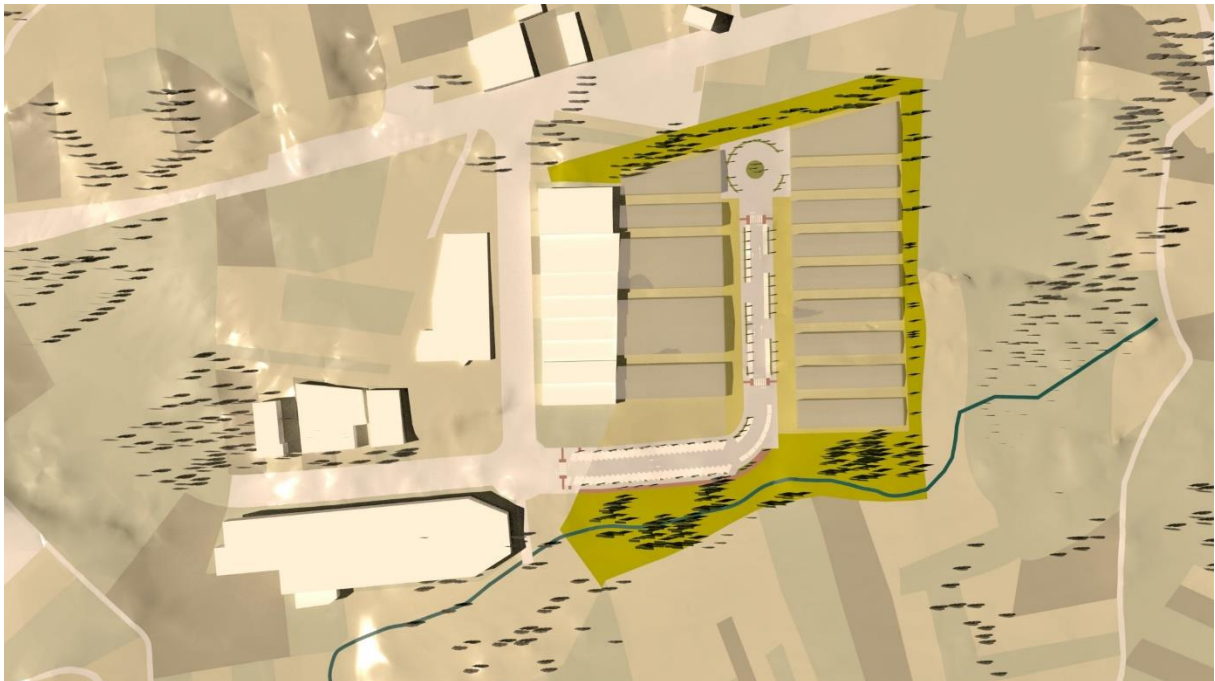


*Infografía dende a N-547 dirección Santiago de Compostela*





*Infografía dende a N-547 dirección Palas de Rei*



*Infografía xeral ortogonal*





*Infografía xeral dende o sur*

**Nota:** As volumetrías das infografías son meramente representativas e de ningún xeito teñen carácter vinculante na ordenación.

