

01. MEMORIA

*ANEXO VIII*  
*Estudio del Paisaje Urbano*



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Metodología .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Delimitación del ámbito .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS O SUBTIPOS DE PAISAJE URBANO PRESENTES EN EL ENTORNO DEL PLAN. ....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Ámbito interior (Polígono de Castiñeiras).....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Ámbito exterior, entorno.....</b>	<b>8</b>
<b>3. ESTUDIO DE LA INTEGRACIÓN TOPOGRÁFICA DEL NUEVO VIARIO, ZONAS VERDES Y ZONAS EDIFICABLES .....</b>	<b>9</b>
<b>4. IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS RELEVANTES DEL PAISAJE DEL ENTORNO .....</b>	<b>18</b>
<b>5. ANÁLISIS CONEXIONES VISUALES CON EL ENTORNO .....</b>	<b>18</b>
<b>6. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS EXISTENTES EN EL ÁMBITO SUSCEPTIBLES DE PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN .....</b>	<b>21</b>
<b>6.1. Franjas de amortiguamiento.....</b>	<b>22</b>
<b>7. CARACTERIZACIÓN VIARIA.....</b>	<b>25</b>
<b>7.1. Tráfico rodado y estacionamiento .....</b>	<b>25</b>
<b>7.2. Itinerarios peatonales y zonas verdes .....</b>	<b>26</b>



## 1. INTRODUCCIÓN

El paisaje es una de las principales señales identitarias de un territorio, y uno de sus activos fundamentales, tal como reconoce el Convenio Europeo del Paisaje firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000, y ratificado por el Estado español en 2008.

El paisaje urbano es el territorio urbanizado tal como lo percibe la población, tanto desde su interior como en su globalidad desde un entorno exterior al mismo, por tanto, su análisis se realiza tanto desde una visión interior, de escena urbana, como de una visión exterior de conjunto.

El presente Estudio del Paisaje Urbano forma parte del PROYECTO DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BUEU-CASTIÑEIRAS-AMPLIACIÓN (PEIM), Ayuntamiento de BUEU (PONTEVEDRA).

### 1.1. Metodología

*“El estudio de paisaje urbano tiene 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.”* (Artículo 36 Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia -RLPPG-).

Según el citado artículo 36 del RLPPG, los estudios de paisaje urbano deberán incluir:

- La descripción de los tipos y subtipos de paisaje presentes en el entorno del plan.
- Un estudio de la integración topográfica del nuevo viario, las zonas verdes y las zonas edificables.
- La identificación de los elementos relevantes del paisaje del entorno que puedan condicionar la nueva ordenación, en particular las vistas panorámicas o de interés.
- El análisis de las conexiones y continuidades visuales entre la nueva ordenación y su entorno.
- La identificación de los elementos naturales o contruidos de interés existentes en el ámbito del plan, susceptibles de ser protegidos o conservados.

### 1.2. Delimitación del ámbito.

El ámbito del Estudio del Paisaje Urbano se corresponde con el *Sector* de suelo urbanizable considerado en el *Proyecto de Interés Autonómico del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-ampliación (PEIM)*, descrito de forma pormenorizada tanto en la Memoria como en los planos del citado documento.

Dichos terrenos se sitúan rodeando el perímetro del actual Polígono Industrial de Castiñeiras, ubicado al sur de la localidad de Bueu, en una zona elevada entre el Alto da Castiñeira y el Alto de Borrallido, enfocada hacia el valle del Río Vispo al este, y el Rego Nosedo al oeste. Al sur limita con el corredor del Morrazo y el límite administrativo con el municipio de Cangas.





Imagen 1. Localización de la actuación y su entorno inmediato. Ortofoto PNOA

## 2. DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS O SUBTIPOS DE PAISAJE URBANO PRESENTES EN EL ENTORNO DEL PLAN.

En el entorno del ámbito del Proyecto de Interés Autonómico se identifican dos tipos de paisajes: un paisaje urbano de carácter industrial situado en el espacio interior al ámbito, ocupado por el actual polígono de Castiñeiras, y una pequeña pieza situada al sur, al otro lado de la vía VG-4.6, perteneciente al ayuntamiento de Cangas; todo ello insertado en un paisaje de carácter forestal situado en el entorno exterior al ámbito.

### 2.1. Ámbito interior (Polígono de Castiñeiras).

El polígono de Castiñeiras constituye un paisaje urbano de tipo industrial aislado en un entorno forestal, vinculado a una vía de alta capacidad, que constituye su principal eje de comunicación.

Un polígono industrial es un ámbito funcional especializado donde se concentran un determinado número de empresas industriales con el fin de compartir recursos y servicios, y evitar las incompatibilidades derivadas de otros entornos urbanos convencionales.

Son, en general, espacios con efectos complejos sobre el paisaje, por tanto, se deben promover en su construcción, o ampliación, como es este caso, estrategias de armonización para su correcta integración en el paisaje.

El actual polígono, está organizado en torno a tres vías casi paralelas con dirección noroeste-sureste, que tienen su origen en la rotonda de acceso y como fondo escénico el alto da Castiñeira.



Dentro de este paisaje industrial podemos identificar diferentes ámbitos con distinto carácter:

La zona principal de acceso al polígono, desde la vía de alta capacidad, presenta un aspecto desordenado que dificulta la identificación y legibilidad del punto de entrada, existen multitud de carteles desordenados, algunas naves y construcciones de escasa calidad o deterioradas que conviven con espacios baldíos y zonas de acopio improvisadas, todo mezclado en un entorno caótico carente de calidad, que no dispone, además de espacios adecuados para la circulación de los peatones.



Imagen 2. Fotografía acceso al polígono de Castiñeiras

En la zona central, que es aquella en la que se desarrolla el núcleo del polígono, las parcelas se ocupan casi íntegramente con la edificación, que está formada por naves aisladas de distintas dimensiones, alturas y colores, lo que produce un tejido urbano denso y prácticamente opaco al entorno, en el que sobresalen únicamente como referencias en el paisaje los altos da Castiñeira, Borrallido y el monte Leboreiro.

En esta zona algunas parcelas cuentan con cierres que las separan del viario y otras no.

La vía central que atraviesa el ámbito, EP-1301, es una carretera provincial que comunica con los núcleos de Vilar y Beluso, situados al Oeste del ayuntamiento. Esta vía presenta arbolado de alineación en su margen derecho, pero carece de espacios peatonales, lo que sumado a que desde ella no se producen accesos a las parcelas, la convierte en una vía de tráfico rápido.





Imagen 3. Fotografía calle principal arbolada

Las calles laterales, que sustentan el funcionamiento del polígono, disponen de estrechos espacios peatonales, pero carecen de vegetación, lo que configura un espacio urbano duro y totalmente impermeabilizado.

El fondo escénico, como en el resto del polígono van a ser los altos topográficos situados en el perímetro.



Imagen 4. Fotografía ámbito central del polígono

Tradicionalmente, las empresas se han despreocupado del espacio que rodea sus instalaciones, no disponen tampoco de una visión global del espacio donde se ubican, ni suele haber figuras eficientes en la gestión de los polígonos. Esto se pone especialmente de manifiesto en los límites exteriores, en los que el polígono presenta un aspecto descuidado y desordenado debido a la falta de mantenimiento y a la acumulación de material de desecho o acopios abandonados.

(Ver plano PINFEPU\_02DEGR)





Imagen 5. Fotografía espacios límite del polígono

Algo similar ocurre en los espacios baldíos y las zonas verdes y espacios libres existentes, que, en un entorno rural como este, y para garantizar su integración en el paisaje, se consideran escasas (solo el 13% de la superficie del polígono), en las que no ha llegado a ejecutarse una mínima urbanización o tratamiento de su superficie, y en las que no se realiza el mantenimiento adecuado, de modo que muestran un aspecto de abandono y desorden. (Ver plano PINFEPU\_01ZPE)



Imagen 6.6 Fotografía urbanización espacios libres



## 2.2. Ámbito exterior, entorno

El paisaje exterior al ámbito es homogéneo, sin matices texturales, formado por plantaciones forestales de crecimiento rápido, eucalipto y pino, sin ningún valor estético.



Imagen 7. Fotografía entorno exterior al polígono

Destacan en este ámbito exterior, por su valor, la presencia de los corredores ecológicos formados por los valles de los regos do Vispo y Nosedo que mantienen en algunos tramos su vegetación ripícola asociada, y los altos da Castiñeira, Borrallido y el Monte Leboreiro situados en el perímetro del ámbito del PIA que funcionan como hitos topográficos omnipresentes.

En este entorno exterior existen todavía trazas de los antiguos muros de delimitación de parcelas realizados con mampostería de piedra con junta seca, que se respetarán y mantendrán allí donde sea factible.



Imagen 8. Fotografía de cierres de mampostería tradicional en el entorno del actual polígono



### 3. ESTUDIO DE LA INTEGRACIÓN TOPOGRÁFICA DEL NUEVO VIARIO, ZONAS VERDES Y ZONAS EDIFICABLES

El ámbito se sitúa en una zona en la que la topografía supone un condicionante importante, se encaja entre el polígono actual y las formas topográficas que configuran los altos da Castiñeira, Borrallido, Monte Leboreiro y la ladera que forma el valle en V del río Vispo en su límite este.

En la actualidad, la topografía del ámbito del Proyecto de Interés Autonómico presenta pendientes importantes, con inclinaciones superiores al 20% en el 32% de su superficie, moderadas del 10-20% en el 27%, suaves del 3-10% en el 29% del ámbito y solo un 10% son zonas llanas o con pendientes inferiores al 3%.

Las pendientes más acusadas se producen en la zona norte-noroeste con desniveles entre las cotas 165 y 150, y en la zona noreste, entre las cotas 160 y 135.

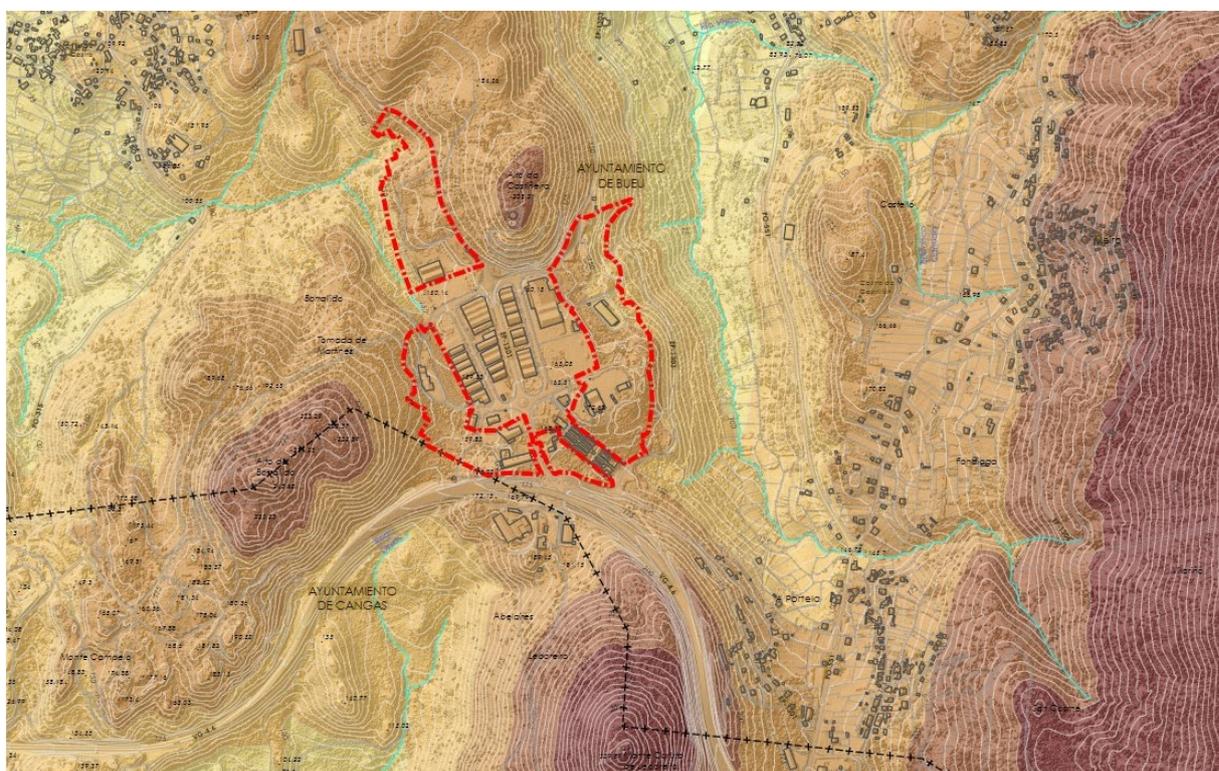


Imagen 9. Fragmento plano Hipsometría (verPINF\_03HIPSO)

Se ha estudiado minuciosamente la implantación topográfica de la nueva intervención, tanto del viario, como de las parcelas resultantes y por supuesto de las circulaciones tanto rodadas como peatonales.

Se propone una circulación amable tanto a nivel de tráfico rodado como peatonal, no superándose en caso alguno pendientes del 6% para el tráfico peatonal, ni para el tráfico rodado.

Las pendientes más acusadas se producen en el perímetro exterior del ámbito de



intervención, espacio en el que se organiza una zona verde por la que discurre una senda peatonal accesible que cuenta con una pendiente máxima de un 6%.

La ordenación de la ampliación del polígono desarrollada en el presente PIA, que se describe en detalle en la memoria descriptiva, se organiza en cuatro zonas, que cuentan con unas características topográficas diferentes: Una zona norte, que linda con el corredor ecológico del rego Nosedo por su límite oeste; una zona, situada al este de la ordenación, que tiene como límite exterior una ladera con fuerte pendiente que configura el valle del río Vispo; otra zona, al oeste, situada al pie del monte Borrallido, y una pequeña zona situada al sur en el límite con el cementerio.

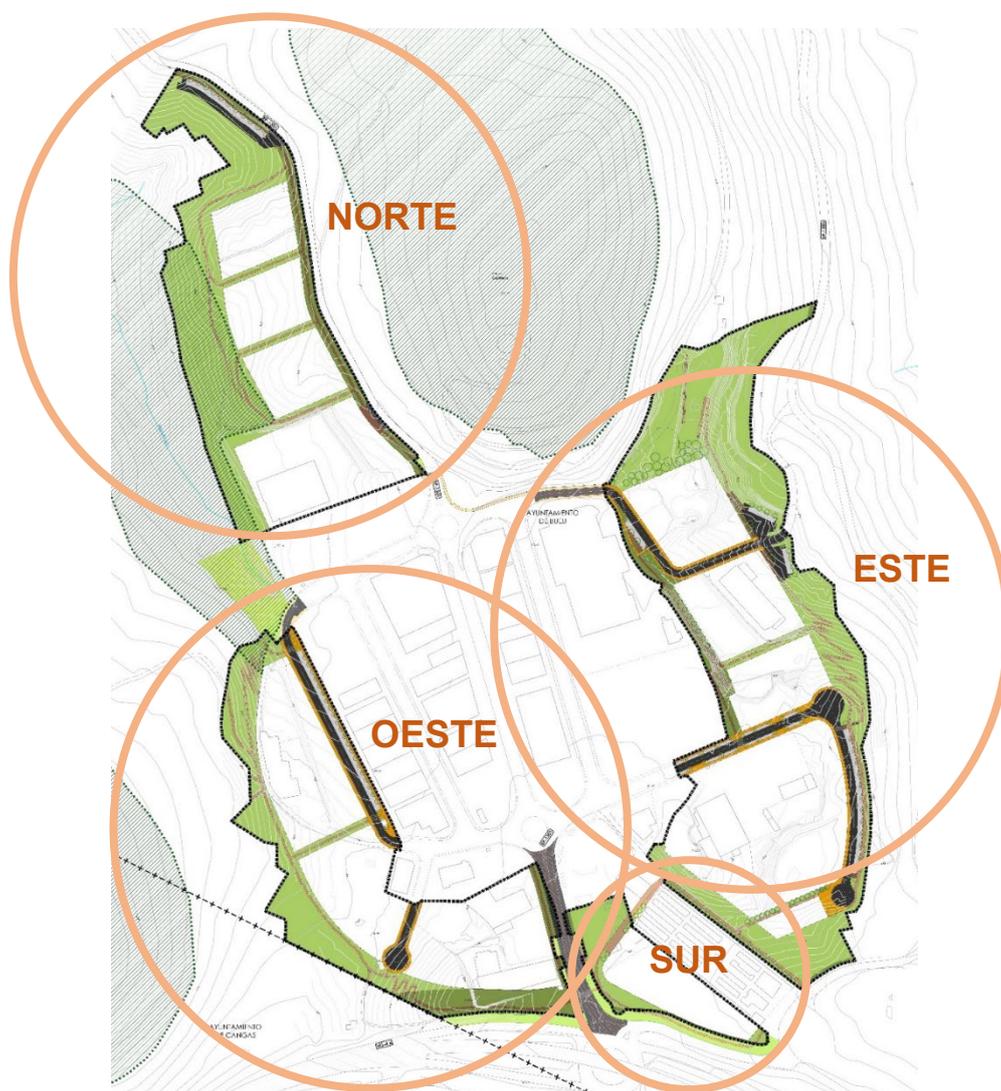


Imagen 10. Plano donde se recoge la implantación topográfica, zonas verdes y viario

Estas cuatro zonas se conectan mediante una nueva zona verde perimetral que resuelve, además, el límite exterior del polígono y su relación con el paisaje del entorno, colándose entre las nuevas parcelas industriales para favorecer su integración



paisajística y contribuyendo a la naturalización del espacio industrial como aportación a la mejora de la calidad de vida de las personas que allí trabajan. La continuidad de esta zona verde con las zonas verdes existentes actualmente en el polígono, y con los espacios clasificados como corredor ecológico o suelos rústicos de especial protección paisajística permitirá un mejor funcionamiento ecológico del conjunto.

Esta zona verde acogerá una senda que permite relacionar peatonalmente los diferentes ámbitos del polígono, y éste con los núcleos situados al norte, proponiéndose, además, como un espacio de ocio y disfrute para los vecinos de municipio.

Se resolverá la senda con un pavimento blando permeable que se acompañará en todo su recorrido con vegetación arbórea y arbustiva autóctona y fácilmente adaptable a este entono, para garantizar una rápida y mejor implantación.

En el plano de Implantación topográfica general se refleja en detalle toda la información de cómo se resuelve e integra topográficamente la propuesta de ordenación, viario y zonas verdes.

Se describe a continuación el estudio de la integración topográfica de la propuesta en las diferentes zonas del ámbito del PIA:

**Zona Norte.** Linde con el corredor ecológico del río Nosedo.

En lo que se refiere a la morfología del terreno en la zona límite con el corredor del río Nosedo, se establece un espacio de transición que ocupa la zona verde perimetral propuesta, cuya topografía se mantiene prácticamente inalterada, se modifica ligeramente para insertar en ella la senda peatonal accesible que por allí discurre.

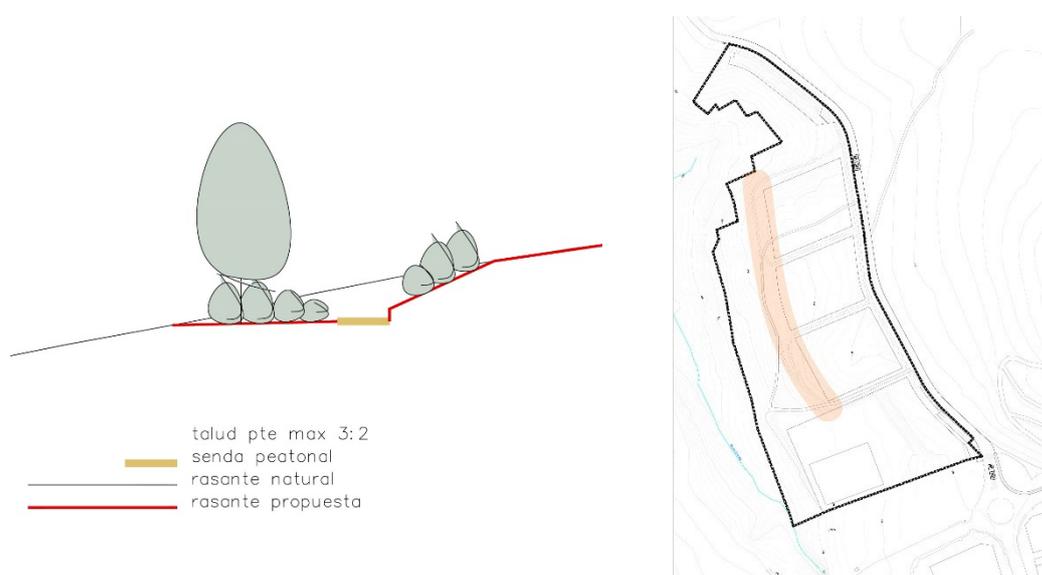


Imagen 11. Zona norte, zona verde, talud hacia el corredor del rego Nosedo



**Zona Norte. Aparcamiento situado al norte de la ordenación.**

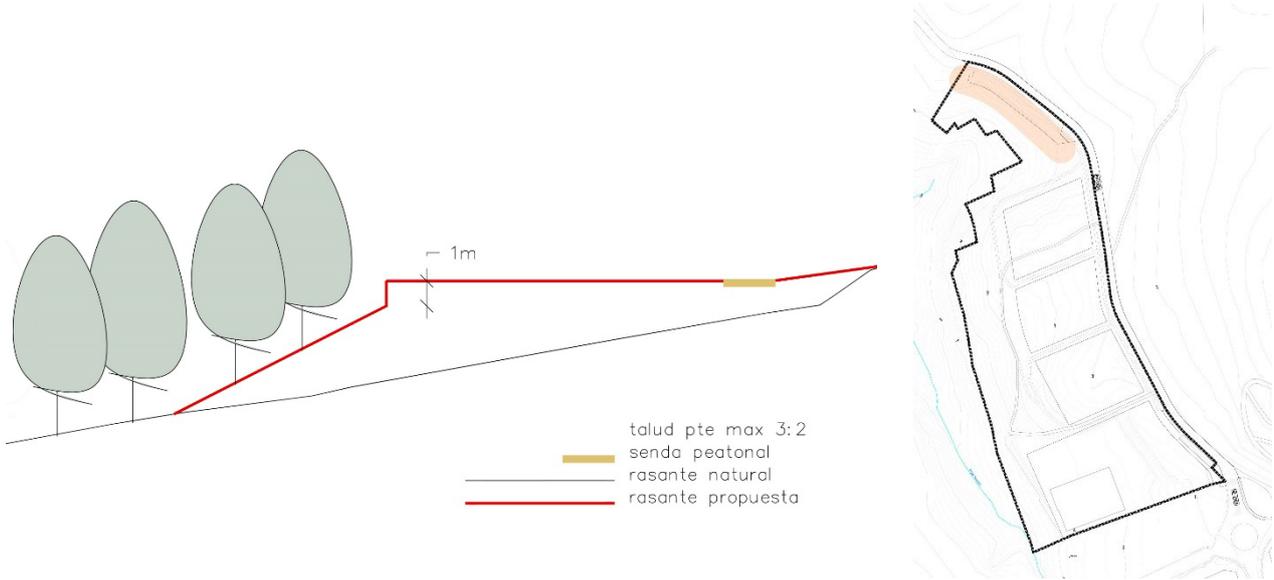


Imagen 12. Zona norte, aparcamiento

Se resuelve la transición entre la zona verde perimetral y el aparcamiento propuesto al borde del vial con un talud vegetado con una pendiente máxima 3:2.

**Zona norte. Límite con la carretera EP-1301**

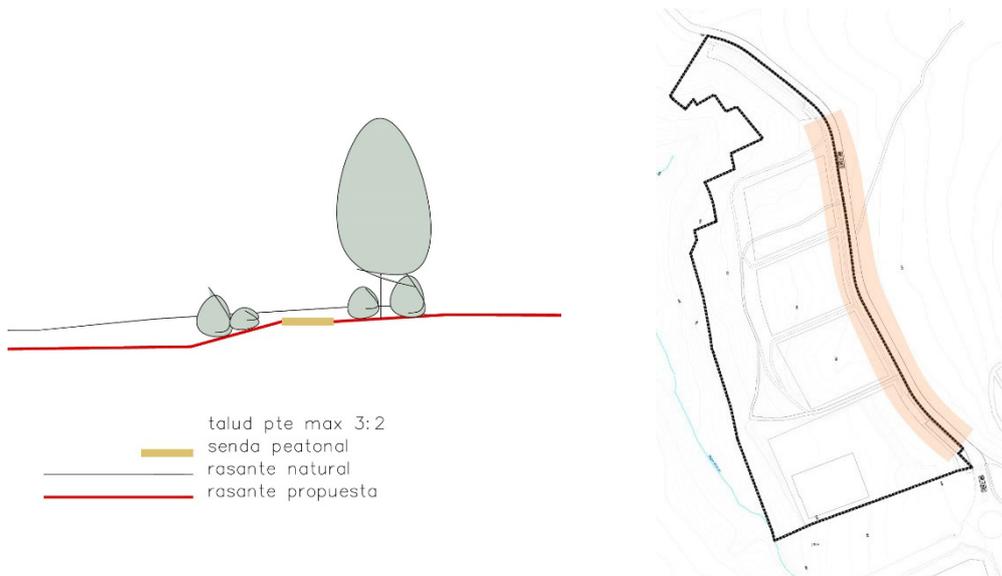


Imagen 13. Zona norte, linde carretera EP-1301



**Zona norte. Grietas de paisaje entre las parcelas industriales**

En esta zona se abanca el terreno, parcela a parcela, para conseguir las plataformas horizontales necesarias para la implantación de las edificaciones industriales. Se aprovechan estos pequeños cambios de nivel para conseguir la permeabilidad tanto paisajística como desde el punto de vista de la accesibilidad, entre la carretera principal y el corredor que discurre a la espalda de las naves, generando unos espacios verdes lineales que acogen la senda peatonal que discurre por el espacio verde manteniendo en todo su recorrido una pendiente igual o inferior al 6%.

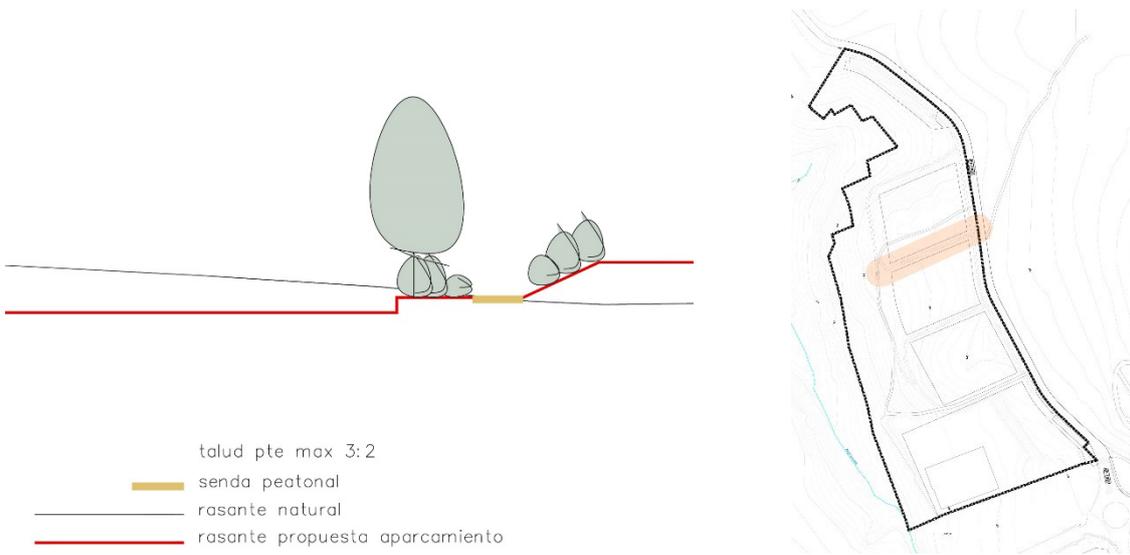


Imagen 14. Zona norte permeabilidad entre parcelas

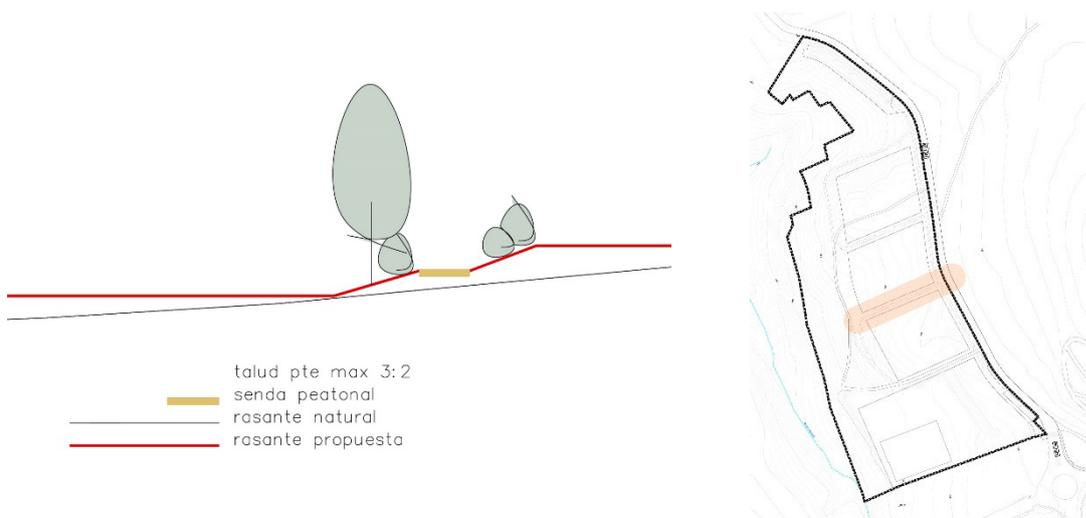


Imagen 15. Zona norte permeabilidad entre parcelas



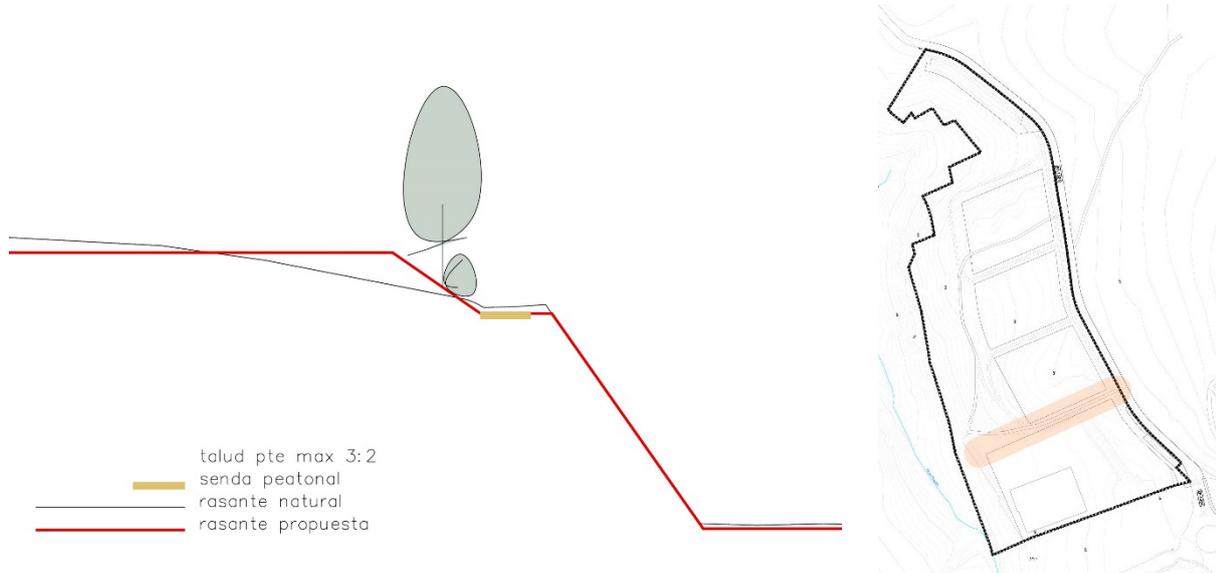


Imagen 16. Zona norte permeabilidad entre parcelas

### Zona Oeste.

En el ámbito oeste las parcelas industriales se sitúan al pie de la ladera este del alto de Borrallido. En este punto existe actualmente un salto topográfico de unos 4m de altura máxima, que configurará el límite posterior de las parcelas edificables, de modo que el vial que apoya este desarrollo se situará en la zona más baja, en contacto con las edificaciones industriales existentes, resolviendo en la cota alta la zona verde perimetral, lo que permitirá mitigar la presencia de las edificaciones hacia el exterior en este linde oeste.

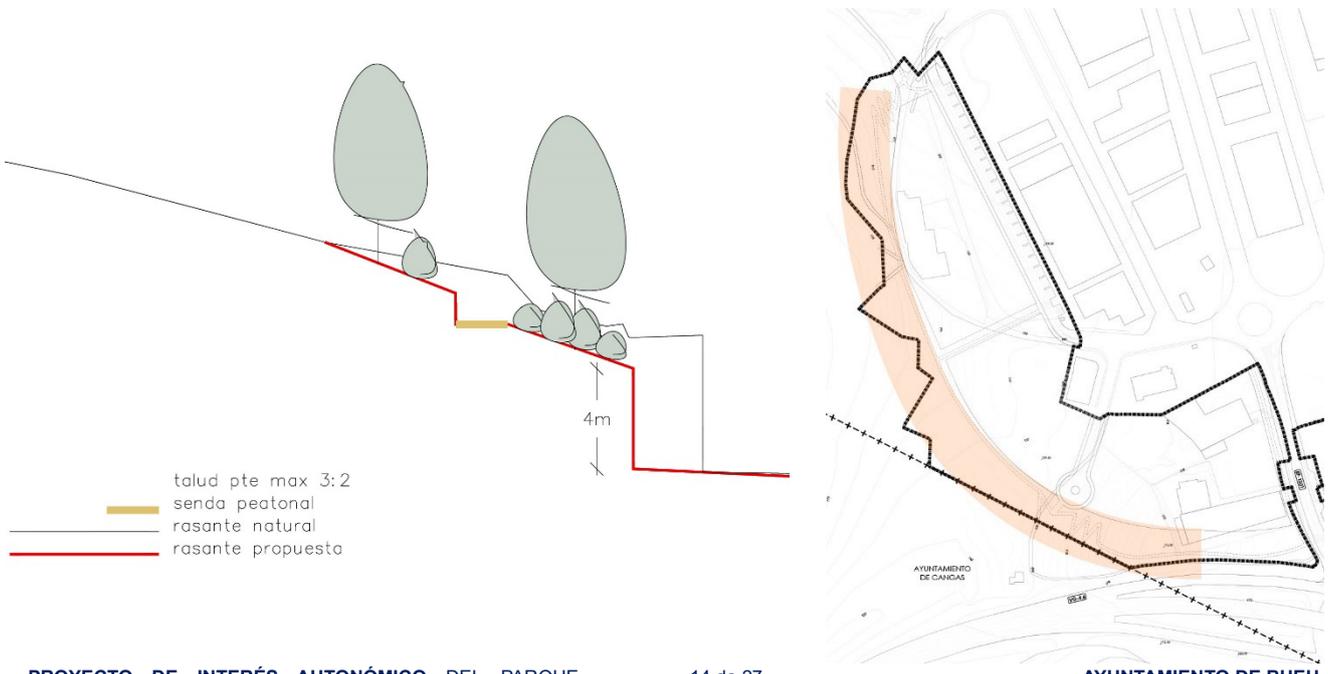


Imagen 17. Zona oeste



## Zona este. Ladera del valle del río Vispo.

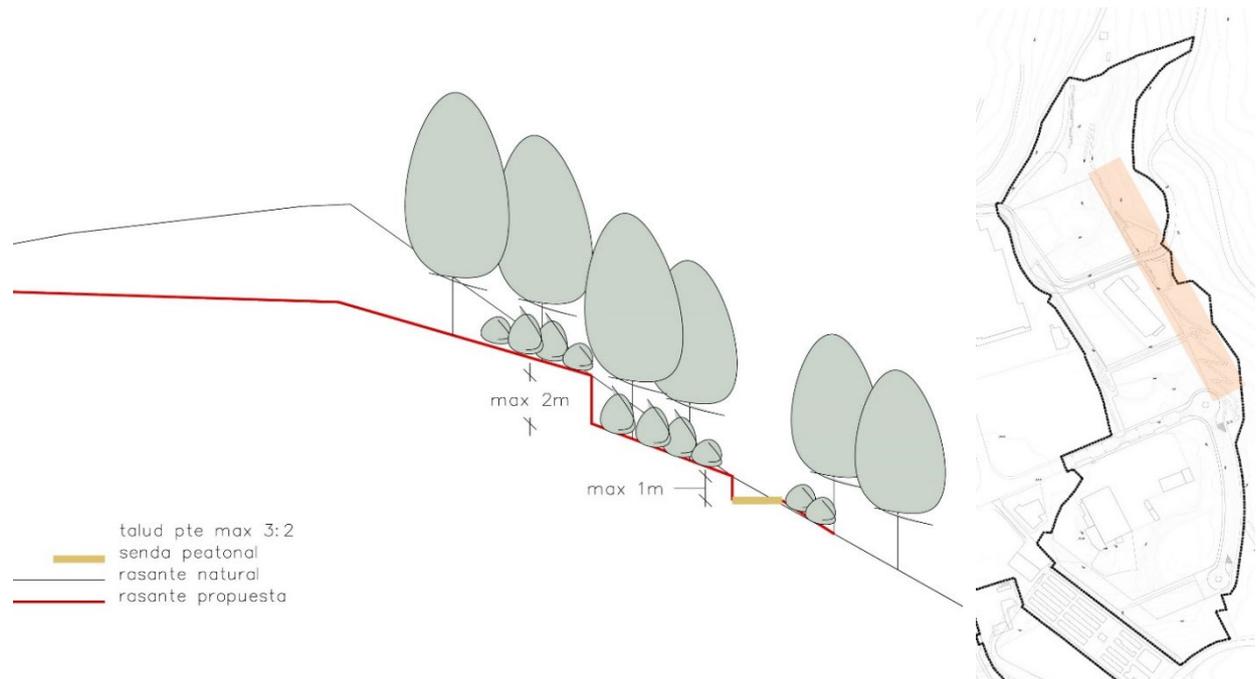


Imagen 18. Zona este. Ladera río Vispo

En el lindero este, la ladera desciende con una importante inclinación hacia el valle del río Vispo. En este ámbito se organiza el desarrollo industrial tratando de minimizar los movimientos de tierras, resolviendo la zona verde perimetral mediante taludes de pendiente máxima 3:2, acompañados de pequeños muretes de altura aproximada 1m (max 2m) que permiten suavizar las pendientes, estabilizándolos con la incorporación de vegetación sobre su superficie, adaptando de ese modo, en esa ladera la senda peatonal accesible.



**Zona este.** Desnivel existente con el actual polígono.

En la zona este, en el límite interior del ámbito del PIA, existe actualmente un desnivel de hasta 8m de altura en talud y muro de escollera. Se propone suavizar ese talud realizando pequeños abanalamientos que permitan intercalar la senda peatonal, acompañándola de vegetación arbórea y arbustiva.

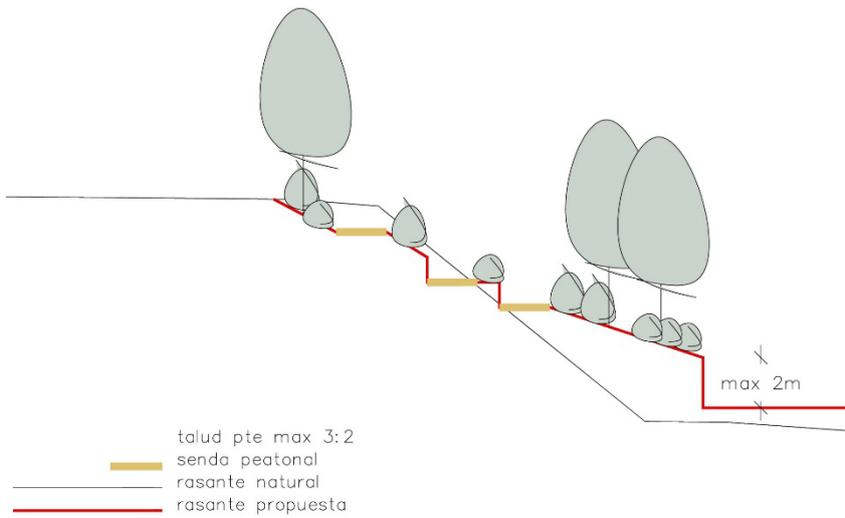


Imagen 19. Ladera este, inserción senda peatonal en talud



**Zona este. Aparcamiento SL-IC-AP E.1**

Se realizará una pequeña plataforma para aparcamiento a la cota del vial de acceso al polígono desde la EP-1303 situada el este. La transición entre esta plataforma horizontal y el espacio industrial contiguo se realizará mediante un espacio vegetado en talud y un pequeño murete de 1m de altura que permitirá suavizar la pendiente del talud para una mejor adaptación a la topografía existente.

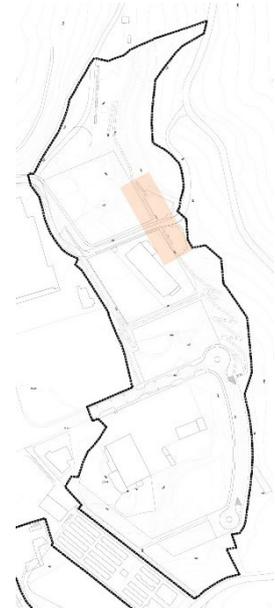
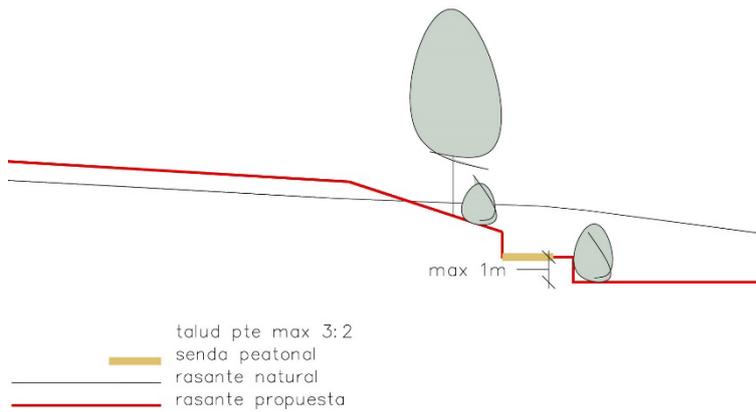


Imagen 20. Zona este. Aparcamiento SL-IC-AP E.1

**Zona este. Equipamiento.**

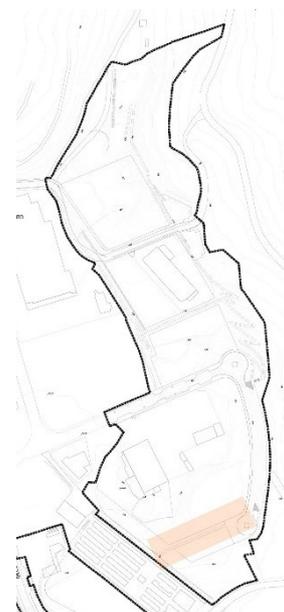
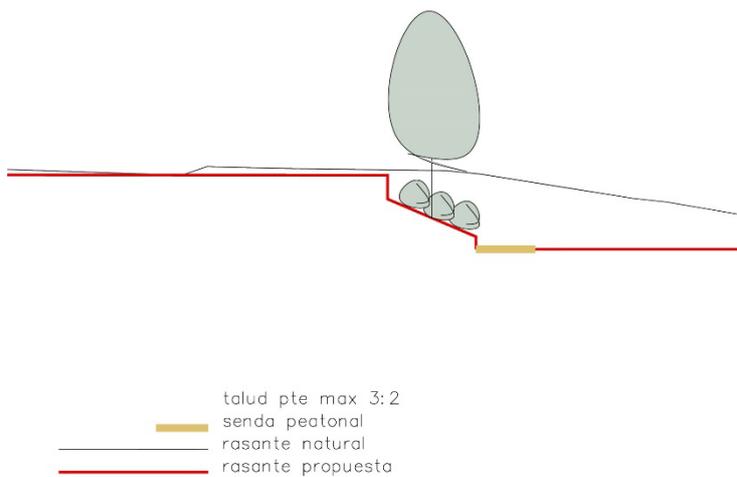


Imagen 21. Zona este. Equipamiento



En general, en relación con la topografía de las superficies edificables (zona industrial o equipamientos), se mantendrá la topografía natural en la medida en que sea posible, garantizando la funcionalidad del espacio destinado a la edificación y su área de movimiento, absorbiendo las pendientes excesivas en continuidad con la zona verde perimetral, evitando los taludes con pendientes mayores a 3:2, o aterrazando mediante la combinación de taludes de la relación indicada con pequeños muretes a modo de socalcos, sin que en ninguna de las soluciones planteadas se supere la altura máxima de 6,0 metros, siendo los muros de una altura máxima de 3,0 m.

#### 4. IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS RELEVANTES DEL PAISAJE DEL ENTORNO

Como se expuso con anterioridad, el paisaje del entorno es un paisaje forestal homogéneo sin importantes elementos de valor, identificándose como elementos relevantes los siguientes:

Los corredores ecológicos asociados al rego Nosedo situado al noroeste del ámbito, y del río do Vispo al este, en los que se conserva, en parte, la vegetación ripícola propia de estos ecosistemas.

Las áreas clasificadas por el PGOM como suelo rústico de especial protección de interés paisajístico, consideradas también como áreas de interés en el POL: el Alto da Castiñeira, que configura el límite norte del ámbito, y el paraje de Borrallido y Tomada de Martínez, situados al suroeste.

En las inmediaciones del ámbito de actuación se localizan los montes vecinales de Monte Roxo o Morouzos, al Este del denominado Ámbito 1-Norte y al noroeste del Ámbito 2-Este y el Monte Borrallido, al oeste del Ámbito 3-Oeste, afectando el Sector al segundo de ellos. Al este del polígono discurre también el corredor asociado al rego do Vispo.

#### 5. ANÁLISIS CONEXIONES VISUALES CON EL ENTORNO

La propuesta plantea un espacio verde circundante a la ordenación industrial que permita minimizar las afecciones sobre el medio natural, garantizando la funcionalidad de los ecosistemas, a la vez que la integración del parque empresarial con el entorno rural, proporcionando beneficios sociales y ambientales que redundan en una mejora de la calidad de vida, el recreo y la salud de los usuarios, así como el incremento de la biodiversidad, la permeabilidad del suelo y la calidad del aire.

Este espacio verde ocupa un 33% de la superficie del ámbito de actuación, y en él se dispondrán especies arbóreas y arbustivas autóctonas de diferentes portes y especies,



empleando mayores alturas y densidades en aquellas zonas que deberán ser protegidas de las vistas y donde conviene mitigar la presencia de las edificaciones industriales hacia el exterior.

La ordenación del espacio edificado se fragmenta creando aperturas que permiten la visión y relación de este espacio verde perimetral con el interior del parque empresarial, de modo que desde las calles interiores se tendrá siempre la visión del anillo verde exterior, y los usuarios podrán introducirse en el mismo para circular utilizando la senda peatonal accesible que en él se proyecta y que comunica los diferentes ámbitos del polígono.

Desde los núcleos existentes en el perímetro, el ámbito que presenta una mayor exposición visual es el ámbito este, concretamente su zona norte, que es perceptible desde el núcleo urbano de Bueu, y también su zona sur con una elevada visibilidad desde el valle de A Portela.

Aprovechando esta circunstancia, se plantea una zona verde, situada al noreste del ámbito, que actuará como mirador sobre la costa norte. Desde aquí la senda desciende hacia el núcleo de Bueu, funcionando como alternativa peatonal a la carretera EP-1303 que carece actualmente de andenes para la circulación peatonal.

La senda planteada recorre el contorno del polígono poniendo en relación sus zonas verdes y los núcleos de Bon y Bueu.





Imagen 23. Croquis senda peatonal y su relación con los núcleos

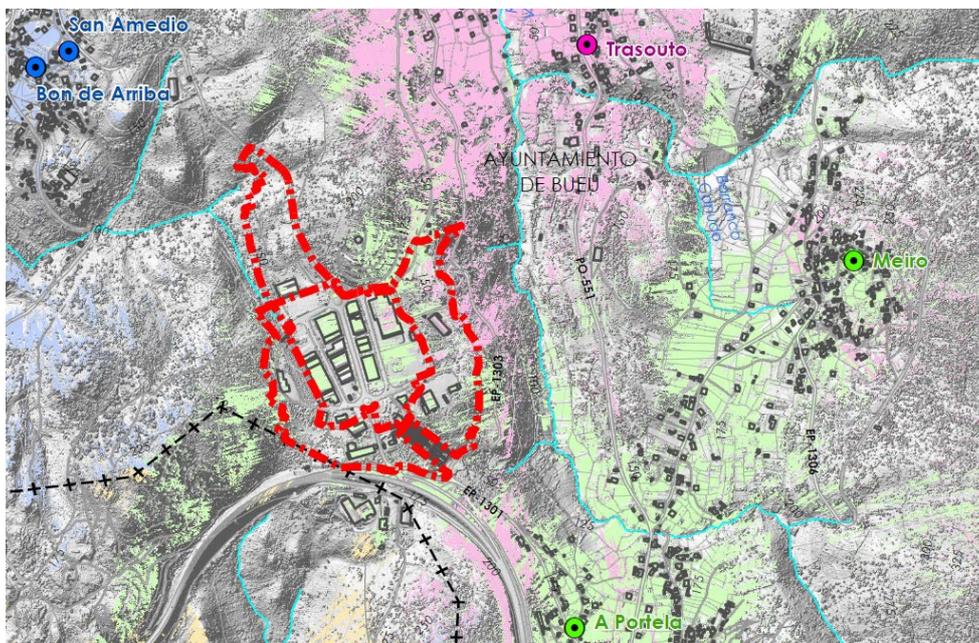


Imagen 22. Fragmento plano PINFEPS\_02CV\_5NR. Cuenca visual desde núcleos rurales.



La mayor exposición visual del polígono desde los núcleos situados en su entorno se produce desde los núcleos de A Portela y Meiro, situados al este del área de intervención, esta situación se verá minimizada y filtrada por la vegetación arbórea del espacio verde perimetral.

Al oeste la zona verde perimetral permitirá la mitigación de la presencia de las edificaciones industriales, actuando como un filtro verde formado por especies frondosas autóctonas (carballos, castaños, abedules, alcornoques, laureles, avellanos, etc.) que enriquecerá el paisaje del entorno, permitiendo su disfrute y uso público al ser atravesada por la senda peatonal.

Con la ordenación propuesta, se plantea, además, la definición de un ámbito de entrada legible, cuidado y de calidad en el que se sitúan los equipamientos y espacios verdes que deberán urbanizarse evitando la impermeabilización masiva del suelo y cuidando la selección de la vegetación empleada, utilizando para ello vegetación frondosa autóctona que es aquella que garantiza una perfecta integración y adaptación al lugar.

Este ámbito configurará una imagen de calidad paisajística exterior que supondrá un valor añadido al polígono y a los productos que en él se generan.

## 6. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS EXISTENTES EN EL ÁMBITO SUSCEPTIBLES DE PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN

Existen tres yacimientos arqueológicos en el entorno de la actuación, las Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 y 3, de las cuales la número 2 se sitúa pegada al límite del ámbito del PIA, situada en un punto singular del polígono, deberá aprovecharse la oportunidad para singularizar y poner en valor la misma, integrándola en la zona verde pública, siendo un elemento identitario que puede potenciar la calidad de los espacios públicos del Sector.

Al noroeste del ámbito, se encuentra el corredor del rego Nosedo, espacio natural de interés identificado como corredor ecológico en el Plan de Ordenación del litoral, que tiene su nacimiento en la zona verde del actual polígono de Castiñeiras, y que deberá ser conservado y protegido.

Fuera del ámbito, pero en su perímetro, situados respectivamente al norte y suroeste del mismo, se localizan los espacios de interés identificados en el POL y en el PGOU de Bueu, del alto da Castiñeira y el Alto de Borrallido, y al fondo del valle que discurre al este del polígono, el corredor del río do Vispo.



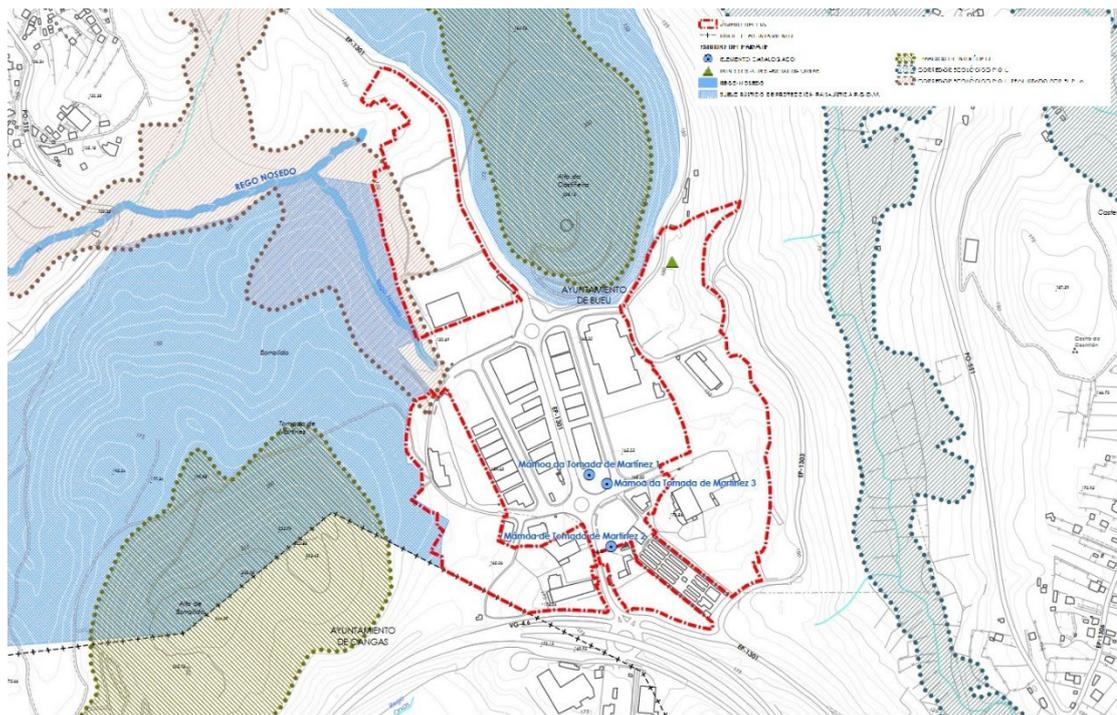


Imagen 24. Fragmento plano PINFES\_01VAL\_PRE. Valores a preservar

Estos elementos se encuentran fuera del ámbito de actuación y por tanto no se actúa sobre ellos, en cualquier caso, se consideran elementos significativos de este paisaje y por tanto se preservarán las vistas sobre ellos y se considerará respetuosamente su condición de límite o proximidad, estableciendo para ello unas franjas de amortiguamiento a modo de espacio verde perimetral que configuran un filtro entre ellos y el polígono.

### 6.1. Franjas de amortiguamiento.

En virtud de lo establecido en el apartado VIII.2.2.2.a.7) de las *Directrices para el desarrollo del PSOATEG*, el *Proyecto de Interés Autonómico* debe establecer áreas de amortiguamiento a partir del límite de los espacios ambientales y del ámbito del *POL*, cuya finalidad será evitar el efecto “borde”, es decir, la presión sobre el entorno próximo de los ámbitos citados.

En este sentido, el *ámbito de actuación* se implanta en un espacio en cuyo entorno no existen ni áreas estratégicas de conservación ni hábitats prioritarios, aunque sí está afectado por el *POL* y por el *PGOM*.

En relación con el *POL*, cabe significar que en el mismo se identifican dos espacios de interés y un corredor ecológico, espacios definidos como “áreas discontinuas”. Los espacios de interés son el Alto da Castiñeira, situado al Este del *Ámbito 1-Norte* y Noroeste del *Ámbito 2-Este*, y el Monte Borrallido al Oeste del *Ámbito 3-Oeste*, ambos definidos como “*espacios de protección de ladera*” en el documento “*Usos y elementos para la valoración*” de la cartografía del *POL*. El corredor, asociado al rego Nosedo, es



colindante con la cara Oeste del *Ámbito 1-Norte*. Estos espacios están identificados, en relación al *ámbito de actuación*, en el plano titulado *Plan de Ordenación del Litoral*, del presente documento.

Por su parte, el PGOM, tomando como referencia las áreas de interés indicadas, clasifica toda la zona Oeste en contacto con los *Ámbitos 1-Norte y 3-Oeste* como suelo rústico de especial protección de interés paisajístico.

Así, y a la vista de las características particulares de cada una de las zonas descritas se consideran las siguientes franjas de amortiguamiento identificadas gráficamente en la imagen que se inserta a continuación:

**Franja de amortiguamiento Alto da Castiñeira:** con respecto al *Ámbito 1* y teniendo en cuenta que el mismo linda en todo su borde Este con la carretera provincial EP-1301, tratándose de un elemento físico que separa ambos espacios, se propone que la franja de amortiguamiento se extienda paralelamente a la carretera existente hacia el interior del ámbito en una profundidad de 10 metros, en la que además del vial de acceso a las parcelas se incluya una senda peatonal y una franja verde paralela a ella, con la disposición de plantación de arbolado autóctono, creando una barrera vegetal que amortigüe el impacto visual desde el exterior del sector, enriqueciendo el ambiente interno del mismo.

**Franja de amortiguamiento Corredor Ecológico:** En este caso se toma como referencia la línea definida por la nave existente al sur de la zona *Norte* prolongándose hacia el Norte en paralelo al corredor, con una anchura de 15 metros, incluyéndose en esta franja también la zona verde existente en el actual polígono de Castiñeiras, identificada como ZV-27 en el PGOM.



Imagen 25. Franjas de amortiguamiento



Sobre la indicada franja de 15 metros, en el interior de las parcelas privadas se establecerán restricciones en cuanto a acopio de materiales y residuos, estacionamiento de vehículos o maquinaria, así como medidas de tratamiento y acabados de las fachadas de las naves industriales mejorando su integración en el entorno. En todo el perímetro de esta franja se propone un tratamiento integrador con la plantación de especies autóctonas favoreciendo la transición con el corredor ecológico. Hacia el Sur, y enlazando con la franja de amortiguamiento Monte Borrallido, se incluye la zona verde del polígono de Castiñeiras definida como suelo urbano consolidado sobre la que se realizarán actuaciones de revegetación. En esta zona se localiza el nacimiento del rego Nosedo, debiendo establecerse actuaciones de integración y revalorización, dando continuidad al corredor ecológico, respetando todo tipo de vegetación existente que no esté afectada directamente por la ejecución de la actuación.

Durante la fase de ejecución se establecerán en esta zona medidas específicas frente al arrastre de finos por escorrentía, medidas de control de los movimientos de tierra, y la delimitación del DPH con limitación del paso de maquinaria a las proximidades del cauce.

Franja de amortiguamiento Monte Borrallido: Para garantizar la transición con este espacio de interés se proyecta en contacto con él una zona verde con una sección variable y mínima de 10,5 metros, donde se implementarán diversas sendas peatonales complementándose con el establecimiento de arbolado autóctono.

La zonificación del ámbito se mantendrá de forma que la superficie edificable se sitúe fuera de las franjas de amortiguamiento propuestas con el objeto de que sirvan de protección efectiva de los espacios más vulnerables y potenciar su función como tampón respecto al corredor ecológico y los espacios de protección de ladera existentes en el entorno de la actuación.



alcorque, que aportará sombra y permitirá introducir la vegetación en el interior del polígono.

Se utilizarán, en estas vías, especies arbóreas autóctonas, adaptadas al lugar, que proporcionen una mejor integración paisajística, con alcorques suficientemente amplios para acoger el sistema radicular, con un diámetro no inferior a 1m, y protecciones que eviten que los vehículos puedan dañarlos.

En los espacios destinados a estacionamiento de vehículos se utilizará pavimento permeable apto para aparcamientos, que permita el drenaje del agua de escorrentía evitando encharcamientos, y reduciendo la presión sobre el sistema de drenaje del ámbito.

## 7.2. Itinerarios peatonales y zonas verdes

Entorno al parque empresarial, en su perímetro exterior, se organiza un espacio verde continuo y arbolado que, actuando como filtro, permitirá minimizar la exposición visual del ámbito en el entorno rural en el que se inserta, mejorando de este modo su integración paisajística.

En este espacio verde se dispondrán ejemplares arbóreos y arbustivos autóctonos, de diferentes portes, combinando especies perennes y caducas (Carballos, Castaños, Laureles, Madroños, etc.) de modo que contribuyan al enriquecimiento del paisaje del ámbito, dotándolo de color y diversidad textural, y acentuando los cambios estacionales. Se emplearán mayores alturas y densidades en aquellas zonas que deberán ser protegidas de las vistas y donde sea necesario minimizar la exposición visual de las edificaciones industriales hacia el exterior, especialmente en el límite este hacia el valle del río Vispo. Se utilizarán patrones de plantación orgánicos evitando formaciones rígidas o alineaciones que creen barreras lineales.

En el interior de este espacio verde perimetral, se dispone una senda peatonal que conecta los diferentes ámbitos del parque empresarial, y a su vez con los núcleos próximos de Bon y Bueu.

Esta senda, con un ancho de 2m, será accesible en todo su recorrido, con una pendiente inferior al 6%, y se adaptará a la topografía existente. Se construirá con material blando permeable tipo terrizo para una mejor integración en el lugar.

Al norte del ámbito este, al pie del Alto da Castiñeira en un lugar desde el que se abren vistas hacia el norte, se plantea una nueva zona verde en continuidad con el espacio verde perimetral, que tendrá vocación de estancia y mirador hacia la ría.

Este espacio verde continuo propuesto supondrá una mejora de la biodiversidad y conectividad ecológica de la zona, al servir como conector entre los espacios de interés paisajístico existentes en el entorno y el corredor del rego Nosedo.



## PLANOS DEL ESTUDIO DEL PAISAJE URBANO

PINFEPU\_01ZPE

Zonas peatonales y espacios verdes existentes

PINFEPU\_02DEGR

Áreas degradadas existentes

Diligencia por la que se ha contestado que el documento coincide con el contenido no expediente aprobado inicialmente o 02/07/2023

INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



CVE: YLL5Fn6WHZ0  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

