



ÍNDICE XERAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE ALLARIZ

Referencia da fase: **32001-PECHA-202412-AI**

DOC 01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

PARTE I INFORMATIVA

PARTE II XUSTIFICATIVA

ANEXO I. ESTUDO DA COLORIMETRÍA

ANEXO II.- ESTUDO DO COMERCIO

ANEXO III.- ESTUDO DA PAISAXE

ANEXO IV.- ESTUDO DA PAISAXE URBANA

ANEXO V.- ESTUDO DA MOBILIDADE

ANEXO VI.- ANÁLISE DA PEGADA DE CARBONO

ANEXO VII.- INFORME SOBRE O IMPACTO DE XÉNERO

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DOC 05.- CATÁLOGO

DOC 06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

DOC 07.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	3
2 LOCALIZACIÓN E DELIMITACIÓN DO ÁMBITO	3
3 TIPOS OU SUBTIPOS DA PAISAXE URBANA E ELEMENTOS CONFORMADORES.....	4
4 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS PAISAXÍSTICOS	8
5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA TESTEMUÑA DA SITUACIÓN ACTUAL.....	9



ANEXO IV.- ESTUDO DA PAISAXE URBANA

1 INTRODUCCIÓN

A paisaxe urbana é entendida como calquera parte do territorio urbanizado percibida pola poboación cun carácter froito da acción e interacción dos factores humanos e/ou naturais. Este concepto provén do concepto de paisaxe en xeral establecida polo Convenio Europeo da Paisaxe que o define como calquera porción do territorio percibida pola poboación sen ningún tipo de distinción segundo as características que presente.

Como xa se mencionou no Estudo da paisaxe, é na Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia e no decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba Regulamento da citada lei onde se leva a cabo o desenvolvemento legislativo en materia de paisaxe de Galicia.

No artigo 36 do mencionado Regulamento é onde se establece a obriga de que todos os instrumentos de planeamento urbanístico, ademais do estudo da paisaxe previsto, conteñan un estudo da paisaxe urbana do ámbito territorial ao que se refiran ca finalidade de que a ordenación que se estableza no PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CASCO HISTÓRICO DE ALLARIZ (en adiante PECHA) neste caso, sexa congruente co carácter urbano preservando así os seus valores e contribuído a mellora da calidade dos espazos públicos. É pos iso que analizarase a imaxe exterior do centro histórico e o barrio de San Lázaro para a seguir realizar unha diagnose do espazo público.

1.1 METODOLOXÍA

A metodoloxía do Estudo da paisaxe urbana comeza cunha ampla recompilación de información das áreas urbanas mencionadas anteriormente. Esta información extráese en boa parte dos catálogos da paisaxe, o planeamento vixente, a cartografía e ortofotografía actualizada e histórica dos núcleos urbanos, publicacións, guías e outras bibliografía e estudos do territorio a analizar. Con todo, a visita ao lugar completa esa recollida de datos e información mais actual para esa primeira aproximación á realidade urbana, neste caso do centro histórico de Verín e Barrio de San Lázaro no municipio de Verín (Ourense).

Tras esa recompilación de información de fontes diversas procédese a arrancar unha análise da imaxe das ditas áreas urbanas, así como a súa configuración e as súas características xunto coa relación que presentan co entorno. Desta maneira identifícase os elementos conformadores das paisaxes urbanas e con eles os tipos e subtipos aos que pertencen.

Feito iso, procédese a identificar os elementos formalizadores das escenas urbanas para, deste xeito, recoñecer as áreas urbanas de especial interese paisaxístico e as áreas e os barrios de especial degradación paisaxística.

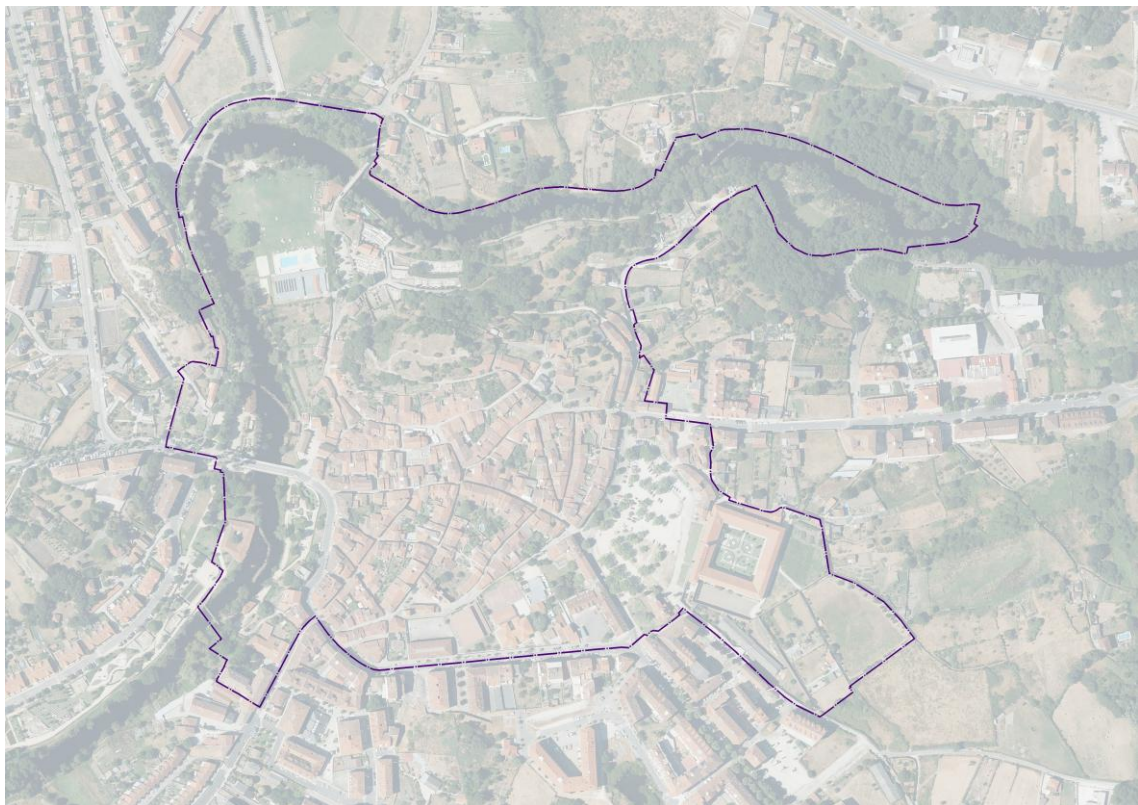
2 LOCALIZACIÓN E DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

O municipio de Allariz sitúase na metade occidental da provincia de Ourense formando parte da comarca de Allariz-Maceda.



O territorio municipal abrangue unha superficie de 86Km² que se reparten en 16 parroquias con 92 núcleos de poboación e a vila capital na que se inclúe o Conxunto Histórico-Artístico de Allariz, declarado BIC.

Trátase dun ámbito que abrangue unha extensión de 288.451,20 m². Porén, o presente documento considera necesario ampliar o mesmo no bordo sur do río Arnoia, co gallo de incorporar a edificación de información turística (antiga Caseta do Camiñeiro) a Pasarela Noria que comunica Torre Lombarda coa fábrica de coiros de Nogueira, acadando unha superficie final de 293.837,05 m².



3 TIPOS OU SUBTIPOS DA PAISAXE URBANA E ELEMENTOS CONFORMADORES.

O Casco Histórico de Allariz ven ser a integración harmoniosa das seguintes partes:

a) Un RECINTO INTRAMUROS que acolle meirande parte do seu ámbito e el mesmo resultado de sucesivas ampliacións ao longo da etapa medieval.

b) Uns ESPAZOS SITUADOS AO ARREDOR DO C.H., de grande significación e igualmente constitutivos do C.H., a saber:

b) 1 O Campo da Barreira, que une o recinto intramuros cos enclaves medievais xurdidos con posterioridade á construción da muralla: O Convento de Santa Clara, o arrabalde do Couto e a vella xudería de Socastelo.

b) 2 O Río, no que, á súa vez é preciso distinguir:



- A Acearrica
- O Amado
- A Alameda
- Portovello

b) 3 O espazo agrario da aba norte do Castelo, comprendido entre a igrexa e cemiterio de Vilanova e Acea Rica.

c) Unha terceira parte é a EXTERIOR AO PROPIO CASCO no que tamén cabe facer a distinción entre novas zonas urbanas, núcleos rurais primixenios de Allariz (Piñeiro, Frieira, Orraca, etc.); espazos rurais de indubidable variedade (Casa Lamberte, Tras do Convento, Mariña, Camiño de Roiriz, Aguin, etc.).

O Cásco Histórico sitúase na goda máis significativa do Arnoia de tódas as que produce o río no val de Allariz; por iso, e pola propia topografía do val, o Casco é unha referencia paisaxística clara, mesmo na actualidade, dende a maioría dos ventos, tanto dende a inmediatez da outra ribeira, como dende calquera das abondosas elevacións que xorden ao leste, sur e oeste desta privilexiada ubicación.

Só dende o norte e noroeste é que resulta difícil a visión clara do espazo que nos ocupa.

A contemplación do Casco dende fora, denantes de calquera outra consideración, é un regalo para a vista: un mundo urbano apretado e mesto por baixo da pucha das máis diversas cubertas do caseiro, furado polas torres das igrexas intramuros, moi a escala co entramado urbano de que emerxen, sen prepotencias, a xeito de contrapunto aos volumes dos quinteiros que asentan sobre dun espazo de acusada topografía caendo dende A Barreira ata o río en continuada pendente a través do Portelo Carroleiros (hoxe Castelao) ou San Lorenzo; ou con inclinación máis lene por Entrecercas ou por Vilanova, logo do descenso brusco da Rúa do Cárcere.

Ese espazo no que a edificación de todo tipo, froito dun parcelario grandemente fragmentado, agocha os espazos interiores dos quinteiros por ela formadas e fai rechamar, por contraste, o que hoxe é solo pétreo soporte do vello Castelo medieval, ao que aínda lle resta dramatismo a vexetación de mato que tenta ocultar todo un pasado cargado dunha historia preñada de acontecementos e, xa que logo, contraditoria.

A veces custa observar as testemuñas aínda en pe das fases máis salientábeis desa historia, como é, poñamos por caso, o recoñecemento das vellas murallas perfectamente visibles por baixo das rúas Sobreira e Vilanova, na rúa Nova e Socastelo, na rúa Entrecercas ou na das Hortas. Xa non son case recoñecibles as antigas portas polas que acceder a este complexo mundo urbano que na súa rede viaria aínda permanece case inalterado ao longo de tantos séculos. Mais, velaí os están en tres dos catro puntos cardinais: a Porta da Vila, a de San Isidro, a de Vilanova, a de San Estevo, a do Pórtelo ou a de San Pedro.

Dentro do espazo urbano intramuros hai que salientar o centro formado arredor da igrexa de Santiago, ese cuadrilátero estruturado polas rúas: Cruz, Castelao, Bóveda e laterais da Praza Maior, que acolle as dúas prazas máis significativas do recinto intramuros, a dita Praza Maior e a



de P. Abaixo, amais da primeira das igrexas alaricanas da vila, a parroquias de Santiago.

A ese cuadrilátero concorren as rúas que levan ao centro dende as seis antigas portas da muralla: San Lázaro, dende a Porta da Vila, Castelao e San Lorenzo (a través do Balcón de Amoeiro), dende a Porta de San Isidro; Vilanova, dende a Porta do mesmo nome; Rúa do Cárcere e Fonteiriña dende a Porta de San Estevo; Pórtelo dende a Porta dese nome; e Hospital, dende a Porta de San Pedro.

Unha comprensión cabal desta estrutura pódese enxergar dende o cumio do Castelo, auténtica atalaia do C.H. e do val alaricano no seu conxunto. A visión que do C.H. se ten dende o que foron alicerces da vella fortaleza feudal e o cuarto "alzado", e que aparece oculto se una anda polas rúas e prazas. Dende alí vense os defectos que se agochan ao viandante que pasea polas rúas e calexas. Tamén, é verdade que dende alí se magnifican as virtudes que permanece ben. En calquera caso, dende o Castelo as pezas da estrutura vense claras.

d) A CIDADE AMURALLADA, con esa estrutura a cabalo entre a imaxe radial e a axial co seu sistema de prazas (Maior, de Abaixo, San Estevo, Campo dos Brancos, Eiro...) e rúas que enlazan as vellas portas co centro e transversais que desdobran primitivos cuarteis agrarios incorporados á urbanización xa nos tempos medievais, cos macizos da edificación, case completos nos quinteiros máis cativos, e as hortas interiores máis profusas canto meirande é o tamaño do quinteiro. E todo elo estendéndose cara o sur, surl este e suroeste do propio Castelo, como querendo abrazar ao picouto só na metade por onde anda a luz solar, dándolle as costas ao norte, ou situándose ao abeiro do forte que foi a primixenia defensa de Allariz.

e) O grande ESPAZO PÚBLICO QUE ENLAZA A CIDADE AMURALLADA COS GRANDES ENCLAVES SITUADOS EXTRAMUROS: A BARREIRA, espazo de feira, da festa, do lecer, que estrutura ao seu arredor a urbe do primeiro reventamento medieval, onde se ancora o convento fundado por Dona Violante, que será peza senlleira na historia e no territorio alaricano, dando pe ao xurdimento dos primeiros arrabaldos: O Couto e Socastelo.

f) Os ESPAZOS AGRARIOS INMEDIATOS AO CASCO AMURADO na ribeira dereita do Arnoia: a abanorte e oeste do Castelo, entre o río e a muralla, entre a Ponte de San Isidro e a Acearrica, máis ou menos profundos segundo a propia cercanía ou alonxamento destas pezas básicas da estrutura urbana: muralla e río. A día de hoxe, parte desas terras adicadas ao cultivo xa se teñen convertido en elementos fundamentais do sistema de espazos libres ou das dotacións deportivas da Vila (Acearrica, Campo de Fútbol, Cemiterio, Portovello...)

g) Os ESPAZOS DE LECER DA RIBEIRA dereita entre as dúas pontes (Vilanova e San Isidro), ou sexa o Arnado e a Alameda e a area fluvial da Acearrica.



h) As VÍAS DE COMUNICACIÓN que enlazan o Casco Histórico co seu territorio e con outros territorios: a vella estrada de Madrid; a de Celanova; a de Ourense e a de Santa Mariña; a de Xunqueira; e o camiño de Roimelo, cada unha enlazando coas vellas entradas-Portas-da vila intramuros.

i) O ARNOIA, peza clave na xénese e na paisaxe alaricana, que envolve ao C.H. polo norte e oeste, espello no que se reflexa Allariz, fonte de recursos e de enerxía; motor da industria tradicional e peza importantísima dos roles e vocacións actuais de, Allariz.

Esa estrutura é "analizada" diríamos mellor percibida, polos cidadáns alaricanos, en base, como diría Kevin LYNCH a sendas, fitos, bordes, nodos e barrios.

Os fitos son puntos de referencia básica exteriores ao observador. O fito principal é a Igrexa de Santiago. A súa posición central, a rotundidade e elevación da súa torre, a ubicación na praza Maior, etc. fan deste fito o referente esencial dos alaricanos. Outros fitos importantes son: O Convento de Santa Clara. É este o edificio máis voluminoso de Allariz e un dos máis voluminosos de Ourense. O carácter claustral leva a unha menor identificación simbólica, pero a rotundidade da súa arquitectura, así como a súa posición a carón da Feira, constitúen motivos poderosos para que sexa considerado como fito importante. Tamén constitúen fitos as outras Igrexas, a Barreira, O Arnado, a Alameda o Castelo; e edificios senlleiros como a Casa dos Oxea, o vello Xulgado, a Casa do Concello ou a Casa dos Enríquez; ou edificios significativos pola súa función: o Fandiño, a Fábrica, o Muíño do Burato, a Acearrica, etc.

Os nodos son lugares estratéxicos nos que o observador pode penetrar, tal é o caso das prazas, onde se produce o encontro. En Allariz acontece isto, basicamente nas prazas Maior e de Abaixo no interior de murallas e na Barreira e na Alameda fora delas.

As sendas son as vías potas que circula o observador. Para moitos principais vehículos da imaxe da cidade. Di Lynch que a xente "observa a cidade mentres vai a través dela conforme a como se organizan estas sendas e conectan os demais elementos ambientais".

Coma xa apuntamos máis atrás, as sendas principais de Allariz son aquí partindo das portas da muralla levan ao centro, organizando o espazo de cada quarteiro e realizando tódolos fitos urbanos. A estas rúas (Pórtelo, Castelao, Cárcere, Vilanova, Fonteiriña, Hospital e San Lázaro) habería que engadir a senda que circunvala a vella muralla: E. Pardo Bazán.

Os bordes foron importantes en épocas pretéritas: a muralla, o río, as propiedades relixiosas, a fortaleza, etc. foron lindeiros entre o C.H. e o territorio ou entre diferentes zonas do territorio. A día de hoxe a conciencia de borde é moito menor para o cidadán do que foi outrora. Agora ata o río está sendo peza interna do propio ámbito do C.H. De calquera xeito, aínda son operativas, xulgamos, as diferencias que os cidadáns de Allariz establecen entre o interior e o exterior de murallas (non porque esta actúe co senso primitivo, senón porque houbo, practicamente, operacións de ampliación de sendas no seu interior), ou entre as dúas ribeiras do río que se queira ou non hai que cruzar necesariamente por unha oferta moito máis limitada de sendas (as pontes) que para traspasar barrios e áreas da mesma banda do río.

Os barrios son partes do continuo urbano onde o observador entra no seu seo mentalmente, e son recoñecibles por ter un carácter común que os identifica. A dimensión relativamente



pequena do Casco Histórico así como a interpretación das distintas áreas logo do derrubo parcial das murallas e da construción da Estrada de Castela (no último terzo do século XIX), fixeron que hoxe non sexa tan acusada a diferenciación. Pero, de calquera xeito hai distincións claras para que o observador alaricano identifícase con claridade os barrios do Couto e Socastelo no leste do C.H. e tamén o Piñeiro ou a Alameda-Calzada na ribeira dereita do Arnoia. Pero, creemos que xa non actúa da mesma maneira a diferenciación no que atinxe ao interior de murallas. Está claro que a xente identifica partes do continuo intramuros cando se refire, poñamos por caso, a Amoeiro, Eiró, Viianova, ou San Estevo, pero a diferenza dos primeiros, poucos observadores se arriscarían a definir lindeiros desas áreas, cuxa referencia si serve para identificar por aproximación unha determinada zona da vila. O que debe quedar claro é que nin unha rúa nin unha praza poden ser consideradas como barrio, porque unha característica do barrio é a de ser unha sección da urbe da que as dimensións varíen entre medianas e grandes.

Por tanto, conclúese que o tipo de paisaxe urbano tanto no centro histórico como no barrio de San Lázaro é núcleo histórico sendo o subtipo no centro histórico de casco antigo

4 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS PAISAXÍSTICOS

Todo o ámbito no seu conxunto mostra un especial interese paisaxístico manifestándose coa combinación, principalmente, dos seus valores culturais (artísticos, arquitectónicos, etnográficos e arqueolóxicos) e dos seus valores naturais. De feito, é por iso que xurde a necesidade de levar acabo este Plan Especial. A forma de facelo e por medio da regulación das alturas dos edificios, liñas de cornixa e tipo de materiais acordes.

A presión urbanística no ámbito para a construción de vivenda colectiva e a crise experimentada polo sector da construción pon en risco o mantemento das tipoloxías tradicionais, e por extensión, do patrimonio existente.

O crecemento urbano expansivo, realízase habitualmente de costas ao C.H., polo que tende a abandonarse o mantemento e conservación das infraestruturas de servizos existentes no ámbito.

O excelente desenvolvemento do sector turístico, configúrase como un punto de atracción de poboación ao C.H., en ocasións causando especiais aglomeracións, mais non redundan nun incremento da poboación municipal. Os cambios funcionais que o turismo leva aparelado (a presión dos visitantes, o incremento do tráfico ou o aumento dos lugares de ocio) pode provocar certo despoboamento e á ruptura do equilibrio social.

Nas últimas décadas téñense producido alteracións de certa importancia no patrimonio edificado. Moitos edificios desapareceron para seren substituídos por outros, na maioría dos casos de baixa calidade construtiva e de escaso valor de adaptación ao medio. Noutros casos, téñense producido alteracións graves coa substitución de carpinterías coa modificación de ocos, coa adición de plantas e recuados ou coa construción de engadidos aparelados a primixenia edificación; co troco indebido de cubertas, coa construción de terrazas impropias...; o listado é enorme.

O PECHA debe contar cunha normativa orientada á construción de calidade, prohibindo o emprego de solucións tipolóxicas e materiais desconformes co ámbito actual.



A análise do estado das redes de abastecemento, saneamento e electricidade permitirán concretar no PECHA as actuacións de mellora a realizar nestas.

Asemade, o recoñecemento ás actividades artesanais que configuraron boa parte da historia local, debe materializarse no C.H. coa promoción de feiras e mercados que permitan a apertura a novos clientes potenciais.

O PECHA debe incidir especialmente nos usos permitidos no ámbito, logrando a reutilización funcional do seu rico patrimonio, relacionándoo cos usos existentes na periferia e debe articular estes cos establecidos no PXOM e cos mecanismos de revitalización dos núcleos rurais que se están levando a cabo no concello.

As análises dos valores paisaxísticos do ámbito permiten identificar os ámbitos singulares sobre os que é preciso reorientar a súa transformación ou proxectar unha intervención restauradora.

O PECHA afondará no estudo da mobilidade do ámbito, e estendido ao solo urbano de Allariz, co fin de determinar as mellores articulacións do tráfico rodado, peonil e ciclista.

5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA TESTEMUÑA DA SITUACIÓN ACTUAL

a) ARQUITECTURA





b) MOBILIDADE E URBANISMO





ALFONSO
BOTANA



c) PAISAXE



Asinan:

Alfonso Botana Castelo
Arquitecto

Beatriz García Becerra
Arquitecta

Paula Fernández Otero
Bióloga