

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Exp.:21/2025/obramayor

Promotor:

Nombre: MOON RSM S.L.
C.I.F.: B-72763147
Domicilio: C/ JOAN MIRO Nº 6, PISO 4º A
Ciudad: ARNEDO
C.P.: 26580
Provincia: LA RIOJA

Emplazamiento de la Obra:

Dirección: POL. 12 PARCELA 2004 (Paraje Candavico)
Población: ARNEDO/ 26580
Provincia: LA RIOJA

Técnico redactor:

Nombre: OLIVER CALVO GONZALEZ
Colegiado: C.O.I.T.I.R. LA RIOJA / 1835

PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION

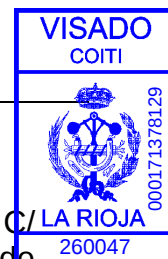


C/ Federico García Lorca nº 13 4ºD
Arnedo (La Rioja) CP 26580
Tel: 655 246 954
ingestpro.estudio@gmail.com



MEMORIA

Documento visado electrónicamente con número: 260047



1. ANTECEDENTES, OBJETO.

La promotora MOON RSM S.L. con CIF: B-72763147 y domicilio en C/ Joan Miro Nº 6, piso 4º A. en la población de Arnedo (La Rioja), es propietaria de una parcela rustica de 64.000 m² ubicada en el paraje de "Candavico" concretamente en el polígono 12 parcela 2004, pretende en ella, la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

Para obtener las autorizaciones necesarias para tal construcción, realizó un proyecto de construcción y se tramito ante los servicios de urbanismo del ayuntamiento de Arnedo, a dicho documentación se le asignó el nº de expediente municipal **21/2025/OBRAMAYOR**.

Una vez examinado el mencionado proyecto por los técnicos municipales, consideran que es necesario ampliar la documentación aportando un estudio de integración paisajística tal como refleja la ley 4 de 2025 de 1 de julio del paisaje de La Rioja

Tiene como objeto el presente, el estudio de integración paisajística de la nueva construcción, tratando de minimizar al máximo la alteración paisajística del entorno.

2. REQUERIMIENTOS PAISAJÍSTICOS PGM ARNEDO DICIEMBRE 2023

En el punto 1 del artículo 189 del PGM de 2023 se menciona lo siguiente:

Artículo 189. Condiciones generales.

1. Las tipologías de las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes, así como la composición y los materiales habrán de ser congruentes con las características del entorno. Todas las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, procurando su correcta integración en el paisaje, no permitiéndose ningún elemento que resulte disonante con el mismo o suponga impacto paisajístico negativo.

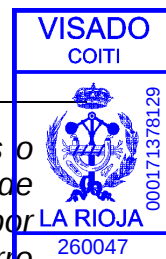
En la sección 4ª:

USO DE MATERIALES RESPETUOSOS CON EL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 220. Elección de materiales.

1. Se priorizará la elección de materiales que cumplan con los siguientes criterios:

- *Bajo impacto energético en su producción.*
- *Materiales que requieran un bajo mantenimiento.*
- *Materiales sostenibles.*
- *Materiales sanos.*
- *Materiales reciclables al final de su vida útil.*



2. La elección de materiales ha de guiarse por manuales de buenas prácticas o catálogos de materiales de construcción que reflejen estos criterios de clasificación, como por ejemplo la “Guía de la Edificación Sostenible” editada por el Ministerio de Fomento y el Instituto para la Diversificación y el Ahorro Energético (IDAE).

3. Deberá elegirse el modelo arquitectónico y uso de materiales de construcción que favorezca la integración paisajística de las construcciones con el entorno.

4. Se priorizará el uso de materiales duraderos cuyo proceso productivo implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental (de bajo consumo energético en su producción, que no produzcan residuos peligrosos en su eliminación y que sean reciclables).

5. Se deberán utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

En su artículo 279 refleja lo siguiente:

Artículo 279. Usos autorizables

Son aquellos que, por su propia naturaleza y en determinadas condiciones, puedan resultar compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable.

Los usos y actividades autorizables precisarán autorización de conformidad con el art. 53.1 de la Ley 5/2006, LOTUR, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros Organismos Públicos.

La autorización puede ser municipal o corresponder a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR).

Como se recoge en el artículo 19 de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNU), los usos autorizables deberán presentar junto a la solicitud de licencia un Estudio Básico de Integración Paisajística que, contendrá, junto a las características del proyecto y su emplazamiento, los documentos que definen el proyecto tales como alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar.

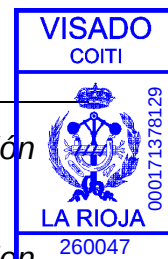
El citado estudio deberá ser informado favorablemente por la Consejería u Organismo que tenga atribuida en La Rioja la competencia en materia de paisaje.

En el caso de autorización municipal, será el Ayuntamiento de Arnedo el competente en informar el Estudio Básico de Integración Paisajística.



Artículo 325. Condiciones estéticas y constructivas. Adaptación al paisaje.

1. *No se admitirán en Suelo No Urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Expresamente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.*
2. *Como condición general, la edificación en el suelo no urbanizable deberá cumplir con criterios básicos de integración paisajística en relación a las condiciones estéticas y constructivas. Para ello, será preciso realizar un Estudio de integración Paisajística que valore el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Las construcciones deberán adaptarse a las características formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen en el tratamiento de la composición, volumetría, alturas, cubiertas, huecos de fachada, materiales, etc. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un análisis específico del tema, que, a través de fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio - paisaje. En el caso de tratarse de una actuación que requiera autorización municipal, será el propio Ayuntamiento el competente en informar este Estudio de integración Paisajística.*
3. *Si no se indica lo contrario en los artículos siguientes, las construcciones se desarrollarán en una sola planta, midiéndose su altura con los criterios generales contenidos en estas Normas.*
4. *No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.*
5. *Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado y vegetación existente y el manto de tierra vegetal.*
6. *Los movimientos de tierras solo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación, debiendo justificarlo suficientemente.*
7. *En general, se prohíben los muros de contención y los abanalamientos mayores de 3 mts. de altura, salvo justificación suficiente.*
8. *Al no existir rasantes oficiales en esta clase de suelo, se considerará el plano rasante transversal medio con criterio de adaptación a las cotas naturales del terreno, no permitiéndose alteraciones injustificadas de las mismas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.*
9. *En Suelo No Urbanizable las edificaciones tendrán carácter de aisladas, manteniendo las separaciones derivadas de sus parámetros específicos.*



Excepto las casetas rurales, cualquier construcción tendrá una separación mínima de cualquier otra, medida entre cerramientos, de 50 m.

10. Para que una parcela sea edificable debe limitar con espacio público, bien directamente bien a través de un camino privado (servidumbre de paso constituida) que enlace con camino público

11. Como norma general las edificaciones se situarán en puntos no destacados del paisaje evitando las divisorias de las pendientes del terreno.

3. LEY 4/2025, DE 1 DE JULIO, DEL PAISAJE DE LA RIOJA

Recientemente se ha publicado la Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja, que tiene como objeto el reconocimiento jurídico, la protección, gestión y ordenación del paisaje de La Rioja, para alcanzar una mejora en la calidad paisajística.

Esta norma promueve el desarrollo sostenible y la integración del paisaje en las políticas sectoriales que incidan en el mismo, atendiendo al interés general y buscando un equilibrio efectivo entre las necesidades sociales, la economía y el medioambiente.

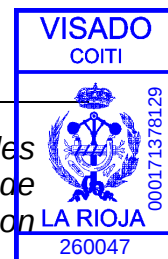
Artículo 23. Estudio de Integración Paisajística para actividades, usos y proyectos.

1. El Estudio de Integración Paisajística es el documento técnico redactado por el proyectista o promotor del proyecto que tiene por finalidad:

- a) Analizar el impacto paisajístico en el territorio de la actividad, uso o proyecto a desarrollar.*
- b) Proponer medidas mitigadoras de dicho impacto para favorecer la integración paisajística.*
- c) Considerar el paisaje desde la fase de diseño.*
- d) Recoger los objetivos de calidad paisajística contemplados en la normativa vigente.*

2. Todas las peticiones relativas a usos, actividades y proyectos autorizables y autorizables condicionado, en suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no delimitado, deberán presentar, junto con la documentación inicial del proyecto, un Estudio de Integración Paisajística, a excepción de los planes o proyectos que estén obligados a presentar un Estudio de Paisaje de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

3. El contenido mínimo del Estudio de Integración Paisajística se ajustará a la normativa que desarrolle esta ley y contendrá los siguientes aspectos debidamente justificados:



- a) *La descripción del estado del paisaje, incluyendo los principales componentes, valores paisajísticos, análisis de visibilidad (estudio de cuenca visual), calidad y fragilidad del paisaje, y estudios de sinergias con proyectos existentes o de previsible existencia en un entorno cercano.*
- b) *Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.*
- c) *Soluciones que eviten la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.*
- d) *Adecuación a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno, evitando taludes de plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.*
- e) *Adopción de medidas que aseguren la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.*
- f) *Criterios para evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura y ganadería.*
- g) *Estudio de escala cromática a utilizar para la integración en el entorno, incluyendo ortofotos.*
- h) *Justificación de la imposibilidad de alternativas de ejecución con menor impacto paisajístico.*

4. El alcance y contenido del Estudio de Integración Paisajística podrá establecerse detalladamente para cada tipología de actividad, uso o proyecto en la normativa reglamentaria que desarrolle la presente ley.

5. El Estudio de Integración Paisajística se basará en la cartografía de las unidades de paisaje y sus índices de calidad y fragilidad, que se confeccionará a tal efecto.

6. En materia de infraestructuras de nueva implantación y sobre la modificación y adecuación de las existentes, se incluye la exigencia de un Estudio de Integración Paisajística en todo caso, con independencia de la magnitud de la obra, que deberá ser informado favorablemente por el órgano competente en materia de paisaje.

4. ÁMBITO DE ESTUDIO.

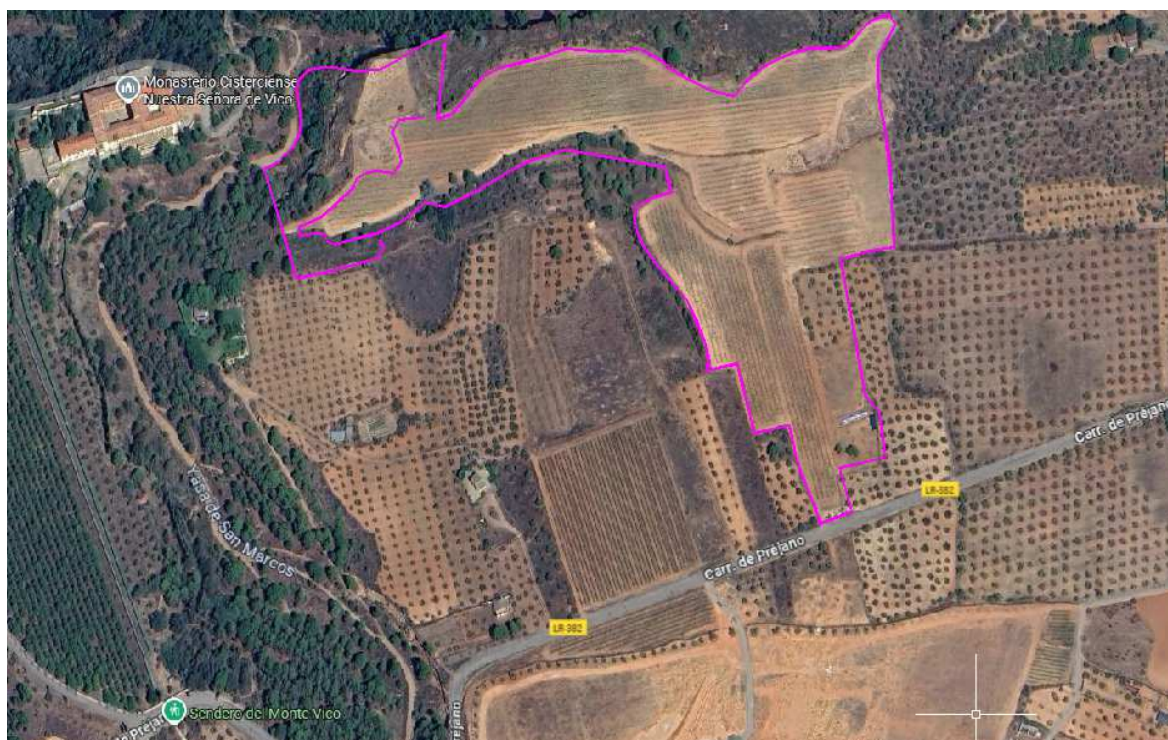
4.1.- PROMOTOR.

MOON RSM S.L. con CIF: B-72763147 y domicilio en C/ Joan Miro Nº 6, piso 4º A. en la población de Arnedo (La Rioja), es propietaria de una parcela rustica ubicada en el paraje de "Candavico" concretamente en el polígono 12 parcela 2004, pretende en ella, la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

Por la climatología del terreno, todas las parcelas de la zona se dedican al cultivo de hortalizas, árboles frutales, almendra, oliva y viñedo.

4.2.- PARCELA.

El promotor dispone de una parcela en el municipio de Arnedo sita en el polígono 12, y parcela 2024 con una superficie total de 64022 m².



El contorno de la parcela está marcado de magenta

En la actualidad la totalidad de la parcela se encuentra vallada con malla cinagética, en el interior se encuentra una joven plantación de olivos en superintensivo, la topografía de la parcela es sensiblemente inclinada hacia el norte en la primera mitad, el resto de la plantación de olivos se encuentra en tablas a distintas cotas de nivel, con orientación estos este-oeste siendo estas tablas llanas.

La construcción se pretende en la zona sin cultivo que se encuentra a la derecha de la imagen, esta zona está llena de rastrojos con desniveles importantes los cuales se acondicionarán para la posterior construcción.

La parcela linda en su contorno con fincas rusticas dedicadas al cultivo de oliva y almendra, otras fincas linderas están sin cultivo llenas de rastrojos, a la finca se accede por el sur de esta desde la carretera LR-382.

No se han identificado elementos de interés patrimonial o ambiental próximos que puedan condicionar la actuación, ni existen servidumbres relevantes que afecten directamente a la implantación propuesta.

El clima de la zona es mediterráneo continental, con inviernos fríos y veranos secos y calurosos, condiciones que resultan apropiadas para el desarrollo del cultivo de olivo existente.

La ficha catastral es la siguiente:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 2004
CANDAVICO. ARNEDO [LA RIOJA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM ALMENDROS	10	53.736
b	MB MONTE BAJO	02	10.286

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

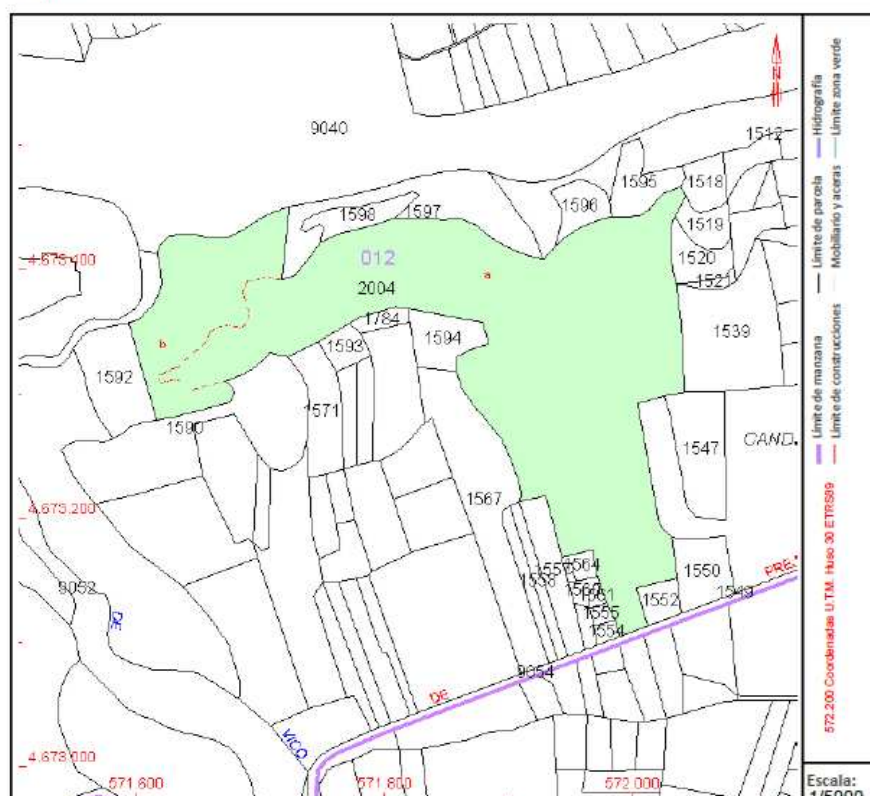
Referencia catastral: 26018A0120200400000B

PARCELA

Superficie gráfica: 64.022 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



4.3.- IMÁGENES ACTUALES DE LA PARCELA



Finca de olivos del titular



Finca de olivos del titular



Zona de rastrojos donde se construirá respetando distancias a linderos



Malla cinegética separación con lindero y vistas al municipio



Zona de rastrojos donde se construirá respetando distancias a linderos



Zona de rastrojos donde se construirá respetando distancias a linderos



Cultivos linderos descuidados



Zona de rastrojos donde se construirá respetando distancias a linderos

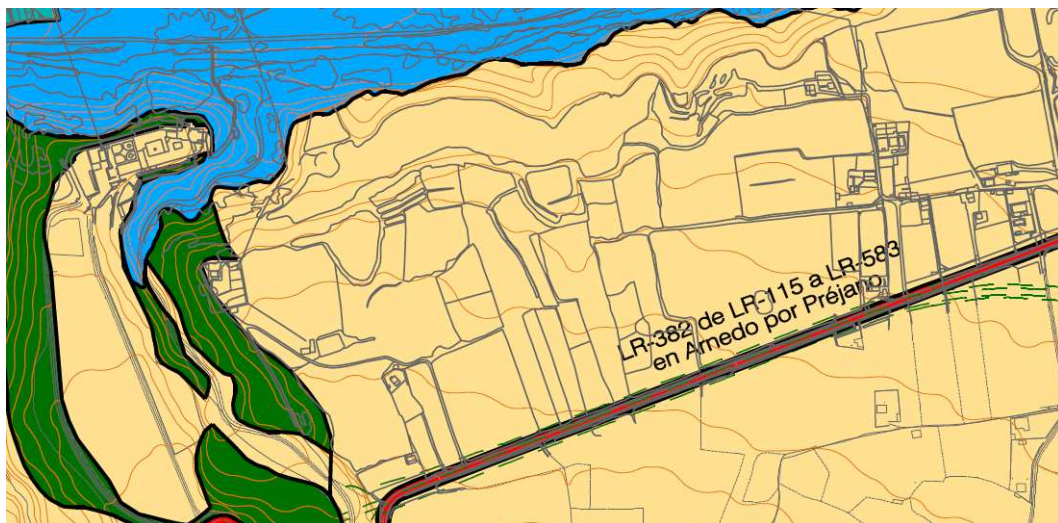


Finca vista desde el lado opuesto (desde el oeste)



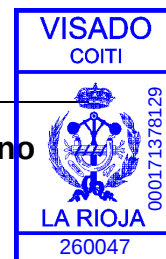
Loma donde se construirá en frente de la imagen

4.4.- CLASIFICACION DE SUELO MUNICIPAL SEGÚN PGM



SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

	DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN. SNUGen: VEG
	DE PROTECCIÓN FORESTAL. SNUGen: FOR
	DE PROTECCIÓN DE ZONA HÚMEDA. SNUGen: ZH
	DE PROTECCIÓN POR SU INADECUACIÓN AL DESARROLLO URBANÍSTICO. SNUGen: IDU



cuadros resumen de autorización de usos en las subcategorías de suelo no urbanizable especial y genérico.

5. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LAS CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS.

USOS Y ACTIVIDADES	DPH/ RR-08/ AI	EA09/ AI.	EA09	EA15	VS-45	PG-13/ ENP	PG-02	MUP	VC.	RIDES	VEG	FOR	ZH	IDU
5.1. VIV. FAM. OBRA PUB-INFR.	0	2c	2c	2c	0	0	0	0	0	0	2c	2c	0	2c
5.2. VIV. UNIFAMILIAR AUTÓNOMA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	2

Según el PGM la construcción se pretende en un suelo no urbanizable genérico **IDU**, inadecuado para el desarrollo urbanístico, donde la construcción de una vivienda unifamiliar autónoma es autorizable, según el PGM en su artículo 357, las viviendas unifamiliares autónomas deben de reunir las siguientes características:

Artículo 357. Vivienda unifamiliar autónoma.

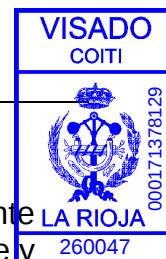
1. Se considera vivienda unifamiliar autónoma el edificio aislado destinado a vivienda residencial familiar, tanto con fines de residencia principal y uso permanente, como de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia.

2. Cumplirá con las condiciones establecidas en la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en la actualidad Ley 5/2006, artículo 52), así como las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima en suelos de secano: 20.000 m².
- b) Parcela mínima en suelos de regadío: 5.000 m².
- c) Edificabilidad máxima: 0,02 m²/ m².
- d) Número máximo de plantas: 2.
- e) Altura máxima de la edificación: 4,00 m.
- f) Altura máxima de cumbrera: 6,00 m.
- g) Retranqueo mínimo a linderos: 8,00 m.
- h) Retranqueo mínimo a caminos: 10,00 m.

3. Se permiten las plantas sótano siempre que no excedan de la superficie ocupada por la planta baja en un 10% computando a efectos de edificabilidad la superficie cuyo techo se encuentre en todos sus puntos por encima de 1 metro de la cota del terreno, entendiéndose por techo la cara inferior del forjado correspondiente.

4. Cumplirán las condiciones generales de edificación que señale la normativa técnica y de habitabilidad vigente.



4.5.- CONSTRUCCION PLANTEADA

Se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar autónoma mediante 3 módulos tipo cubo prefabricados, distribuida en una única planta sobre rasante con un sótano bajo rasante a provechando los desniveles del terreno destinado a aparcamiento y trastero.

El edificio tiene forma de T, el brazo izquierdo y la vertical larga están totalmente cerrados, el brazo derecho es una barbacoa tipo porche, sobre la vertical a ambos lados se proyecta también una terraza con cubierta, siendo esta mayor y descubierta en gran parte por el lado derecho, debajo favoreciendo la orografía del terreno se construirá un garaje cerrado y trastero.

El sistema estructural propuesto es pilares y vigas de acero sobre zapatas de hormigón armado estando estas unidas por vigas de atado.

Los forjados serán de tipo panel sándwich con núcleo de 65mm de XPS y sal de Epsom (8+110+8) y lámina PVC continua sobre correas de acero. Los puntos determinantes a la hora de elegir el sistema de forjados son tanto las luces a salvar, cargas y acciones sobre ellos, como las limitaciones de flecha. Así como la seguridad y facilidad de ejecución en obra.

Los cerramientos perimetrales del edificio se han resuelto mediante Fachada de Viroc Gris – Panel Tabihaus autoportante de 8+50+8mm con paneles de sal de epsom y núcleo de XPS -Lámina airbur-10 – Cámara de aire – 80mm de PET reciclado – Acabado interior mediante doble placa de pladur.

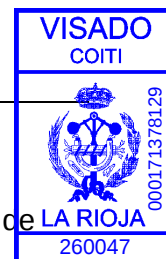
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento (normal). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE. El aislamiento proyectado deberá garantizar su función de barrera de vapor.

La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio). La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación.

Las cubiertas serán Forjados de Panel Tabihaus de 8+64+8mm con paneles de sal de epsom y núcleo de XPS + Lámina de aislamiento multi reflectante + 8cm de algodón reciclado. Se dispondrá de doble lámina impermeabilizante de pizarra y doble capa de tela asfáltica.

Se ha proyectado una terraza en la parte trasera de la vivienda, no cubierta, con acabado de Viroc de 22 mm de espesor y barnizado para exteriores.

Los espacios exteriores a la edificación estarán destinados a zona verde, se colocarán diversas plantas y arboleado, así como césped.



El solado de la terraza será cerámico color claro.

El Viroc es un panel compuesto, constituido por una mezcla de partículas de madera y cemento, denominado Cement Bonded Particle Board (CBB).

Combina la flexibilidad de la madera con la resistencia y durabilidad del cemento, permitiendo una amplia gama de aplicaciones tanto en interior como en exterior. Presenta un aspecto heterogéneo, con diferentes tonalidades distribuidas aleatoriamente, resultantes de los colores naturales de las materias primas utilizadas y las reacciones químicas, de hecho, pueden observarse diferencias de tonalidad en una misma cara, en las caras del mismo panel o en diferentes producciones.

Parámetros constructivos

Condiciones PGM	Proyectado
Parcela mínima en suelos de secano: 20.000 m ² .	64.022 m ²
Edificabilidad máxima: 0,02 m ² / m ² .	318.70 m ² (computable 212.96 m ²)
Número máximo de plantas: 2.	1
Altura máxima de la edificación: 4,00 m.	Cornisa 4m
Altura máxima de cumbrera: 6,00 m.	Coronación 5 m
Retranqueo mínimo a linderos: 8,00 m.	9.3
Retranqueo mínimo a caminos: 10,00 m.	>10

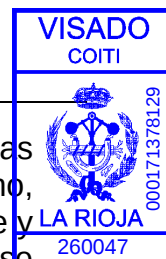
Dependencia	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Computable m ²
Vivienda interior	108	100	108
Porche exterior	49.53	50	24.76
Terraza	80.98	0	0
Barbacoa	18.06	100	18.06
Sótano	62.14	100	62.14
TOTAL	318.70		212.96

En el interior de la vivienda se dispondrá de un salón comedor, un aseo, un baño y un dormitorio todo con una superficie útil de 95.22 m²

5. ASPECTOS MINIMOS DE LA INTEGRACION PAISAJISTICA.

a) La descripción del estado del paisaje, incluyendo los principales componentes, valores paisajísticos, análisis de visibilidad (estudio de cuenca visual), calidad y fragilidad del paisaje, y estudios de sinergias con proyectos existentes o de previsible existencia en un entorno cercano.

El paisaje que se encuentra en la zona es el paisaje típico rural de la zona de Arnedo, muchas fincas agrarias cultivadas y cuidadas sobre todo cultivo de oliva y almendra y otras muchas fincas agrarias sin cultivar, llenas de rastrojos, maleza y árboles muertos.



Se trata de un entorno rural agrario de secano con pequeñas fincas agrarias, la zona tiene pequeños desniveles debido a la orografía del terreno, mirando más a lo lejos hacia el norte nos encontramos con los montes de Herce y de Bergasillas, que son terrenos montañosos de pobre vegetación, hacia el sur se encuentran las faldas del monte Isasa plantadas estas con numerosos pinos.

No se detectan sinergias en el entorno cercano

b) Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

La construcción planteada no genera ningún impacto visual ya que es de escasa superficie en relación al entorno.

Se proyecta una vez ejecutada la obra ajardinar los alrededores de la construcción mediante plantas variadas, arboles de jardín y césped.

c) Soluciones que eviten la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.

No se produce ni fragmentación ni degradación en la zona

d) Adecuación a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno, evitando taludes de plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.

La obra planteada no dificulta la percepción del paisaje.

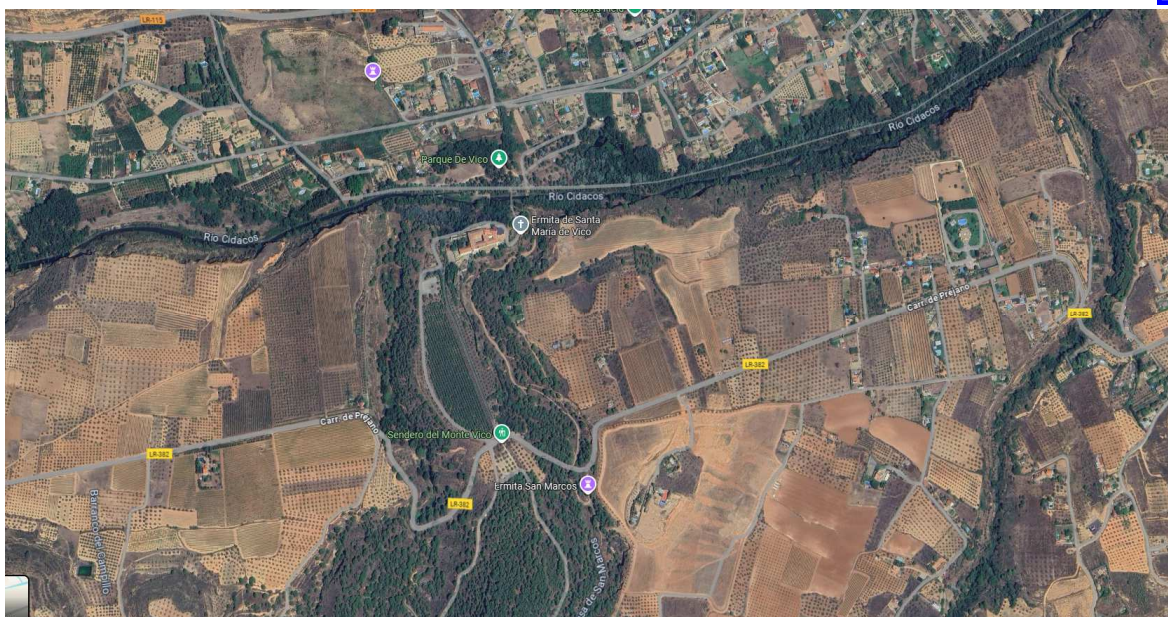
e) Adopción de medidas que aseguren la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.

La obra planteada no dificulta la continuidad de los ecosistemas.

f) Criterios para evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura y ganadería.

En ningún momento se dificulta la accesibilidad a las distintas explotaciones

g) Estudio de escala cromática a utilizar para la integración en el entorno, incluyendo ortofotos.



Como se aprecia en la ortofoto predomina el color marrón de la tierra en sus distintas tonalidades, así como el verde de los árboles.

La construcción a realizar se llevará a cabo mediante cerramientos de paredes y cubiertas en tonos grises, procurando no desentonar con el ambiente, se plantea alrededor de la vivienda la plantación de plantas árboles y césped

h) Justificación de la imposibilidad de alternativas de ejecución con menor impacto paisajístico.

La construcción planteada no genera en el entorno ningún impacto paisajístico.

6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACION PAISAJISTICA.

Se trata de analizar la capacidad del paisaje para asimilar los cambios que se van a producir con la ejecución de la construcción de la vivienda unifamiliar aislada.

Se considera la instalación de la vivienda como una obra de poca importancia en lo que afecta a las características del paisaje, es una zona donde su impacto visual es asumible al tratarse de una zona cultivada y necesaria para el uso al que se destina.

En su ejecución no será necesaria ningún tipo de actuación sobre arboles existentes.

Por tanto, en cuanto a su valoración consideramos que la ejecución de la línea es **LEVE E INSIGNIFICANTE.**

7.- MEDIDAS CORRECTORAS.

No se consideran necesarias por el escaso impacto provocado sobre el paisaje.

8.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

Para la valoración del impacto visual de la ejecución de la construcción en el paisaje donde se desarrolla se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Movimiento de tierras
- Acondicionamiento del terreno y excavación
- Obra civil
- Tránsito de maquinaria y vehículos pesados
- Gestión de los residuos.

Ya que las edificaciones existentes por la zona forman parte del paisaje actual, la construcción de la vivienda con formas y materiales similares a las actuales por la zona no introduce ningún cambio significativo en la calidad de las vistas actuales.

Por tanto, en cuanto a su valoración de la integración visual consideramos que la ejecución de la vivienda autónoma es **LEVE E INSIGNIFICANTE**.

En Arnedo a 12 de enero de 2026



D. Oliver Calvo González
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
Colegiado N.º 1835





PLANOS

Documento visado electrónicamente con número: 260047

Nº Colegiado.: 1835

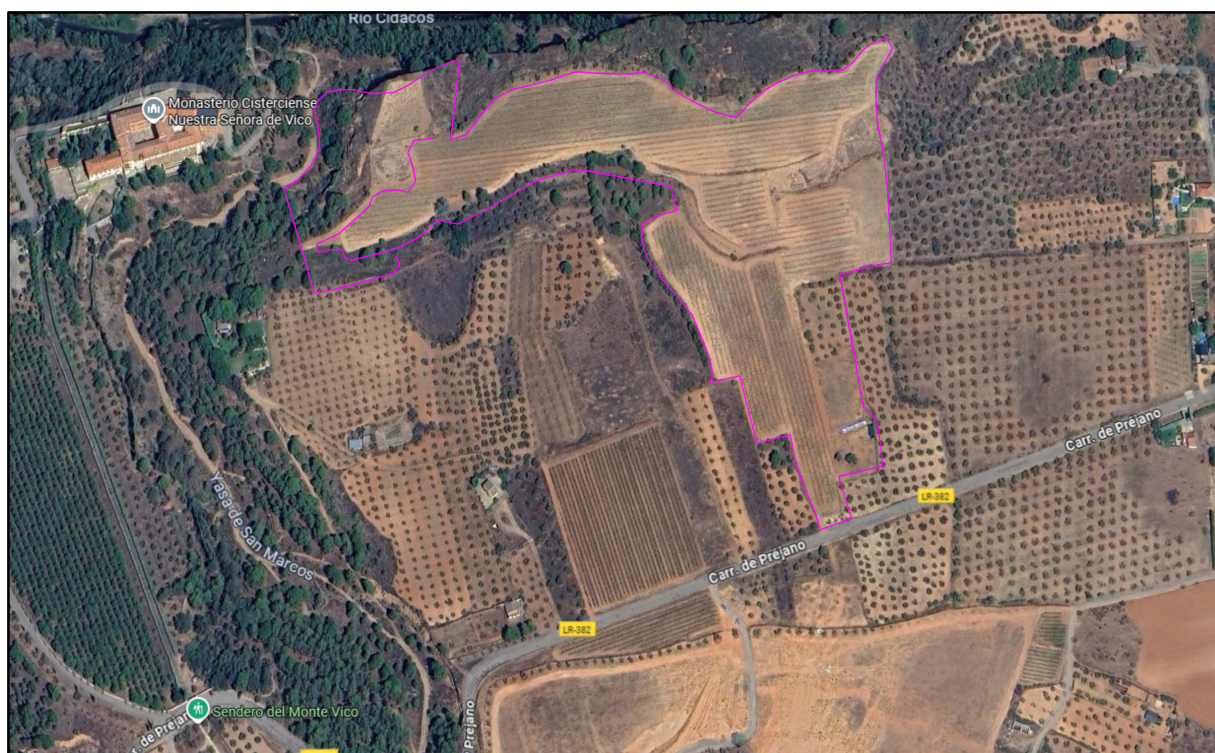
MOON RSM S.L.
VISADO Nº.: 260047
DE FECHA: 15/01/2026

Autenticación: 000171378129

VISADO



SITUACION



EMPLAZAMIENTO

C/ Federico Garcia Lorca nº 13 4º D
26580 Arnedo (La Rioja)
Tel: 655246954
Mail: ingestpro.estudio@gmail.com

PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION

INGESTPRO

Oliver Calvo

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
OLIVER CALVO GONZÁLEZ

ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROMOTOR: MOON RSM S.L.

SITUACION: POLÍGONO 12 PARCELA 2004 (Arnedo)

PLANO DE

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE Nº:
OCG-2026-512

FECHA
Enero 2026

ESCALA
A4 E: 1=

Nº DE PLANO
01

Nº Colegiado.: 1835

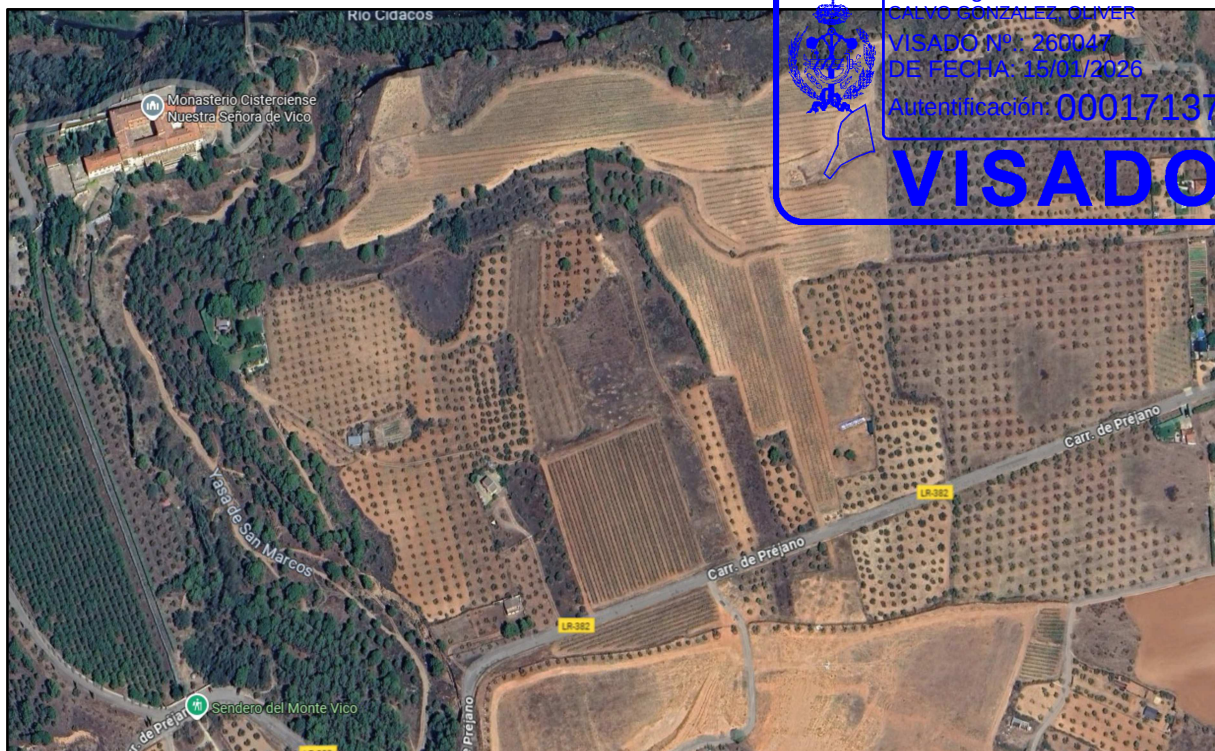
OLIVER CALVO GONZÁLEZ, OLIVER

VISADO Nº: 260047

DE FECHA: 15/01/2026

Autenticación: 000171378129

VISADO



C/ Federico Garcia Lorca nº 13 4º D
26580 Arnedo (La Rioja)
Tel: 655246954
Mail: ingestpro.estudio@gmail.com

PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION

I INGESTPRO

Oliver Calvo

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
OLIVER CALVO GONZÁLEZ

ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROMOTOR: MOON RSM S.L.

SITUACION: POLÍGONO 12 PARCELA 2004 (Arnedo)

PLANO DE

UBICACIÓN CONSTRUCCIÓN

EXPEDIENTE Nº:

OCG-2026-512

FECHA

Enero 2026

ESCALA

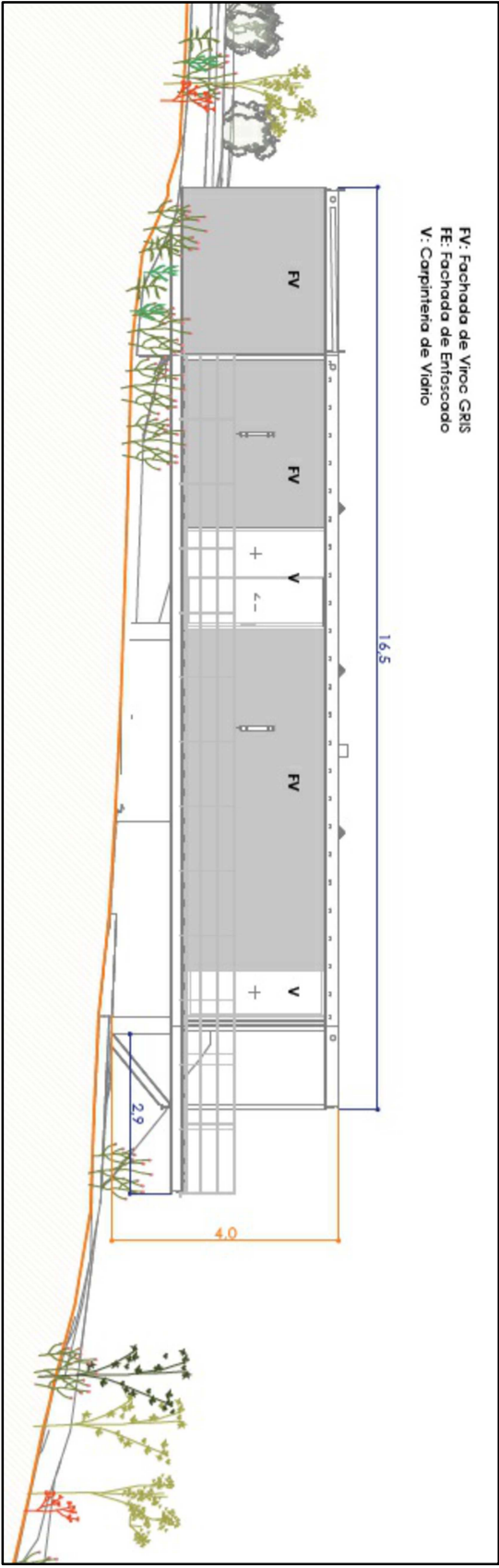
A4 E: 1=

Nº DE PLANO

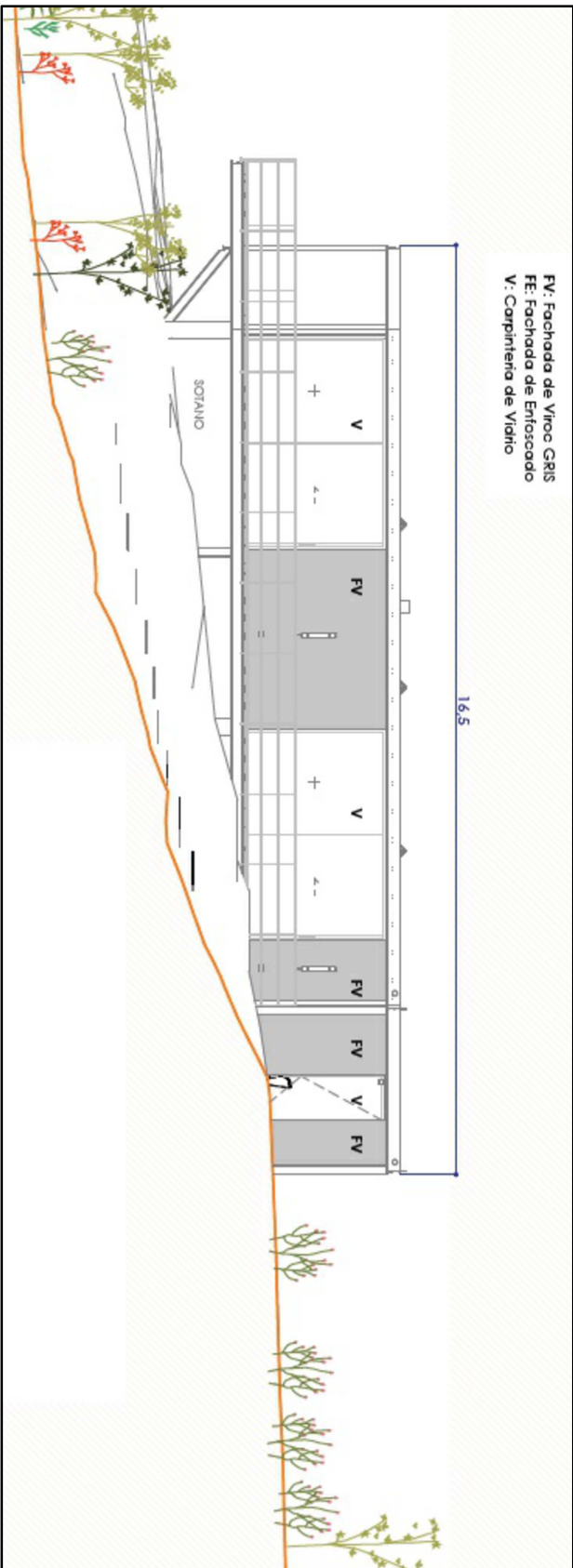
02



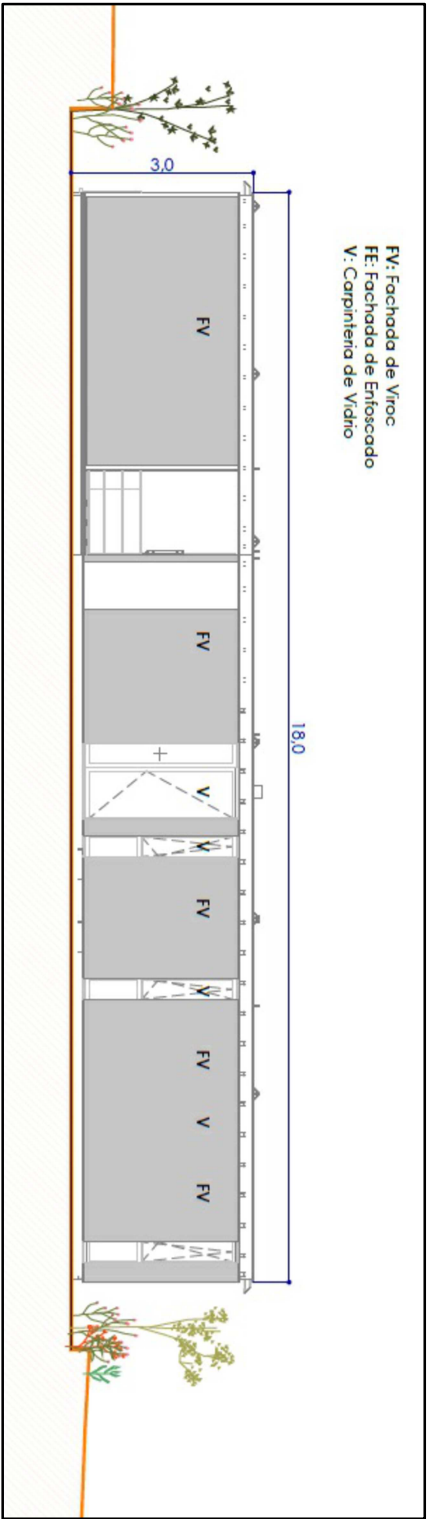
VISADO



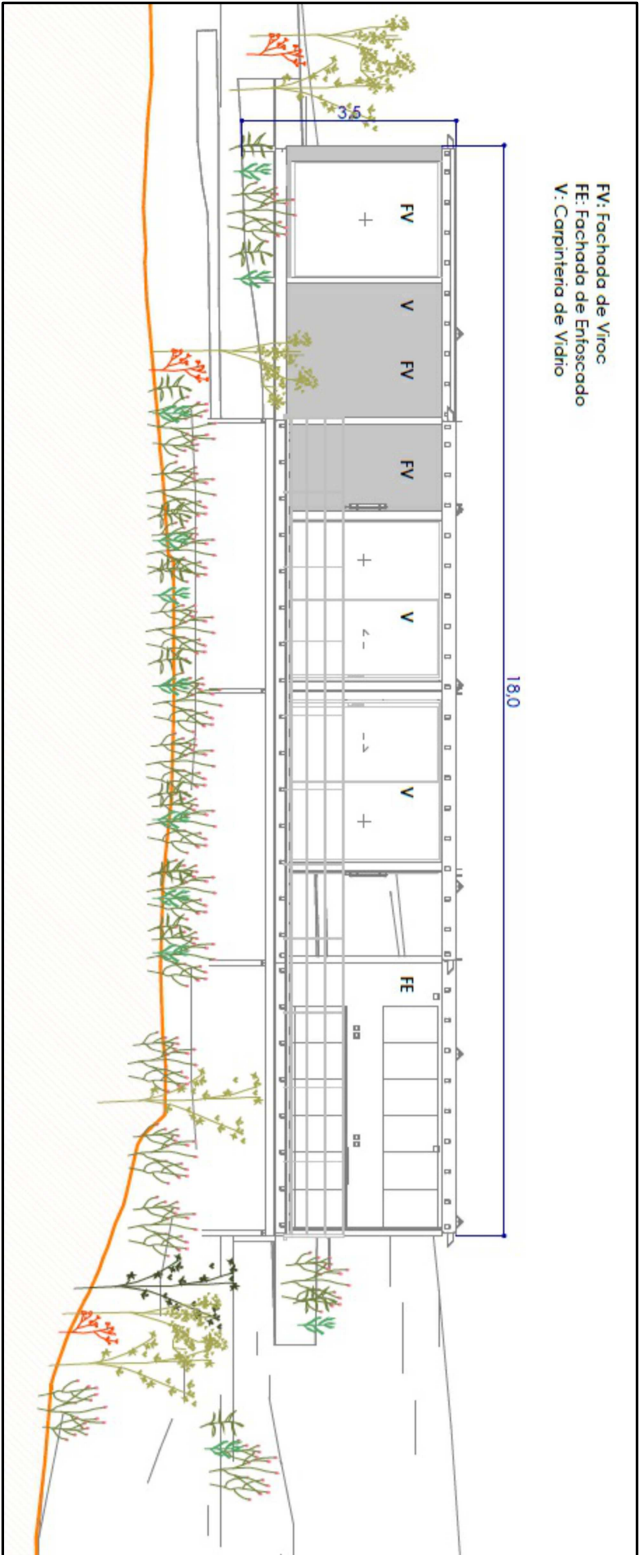
ALZADO NOR ESTE



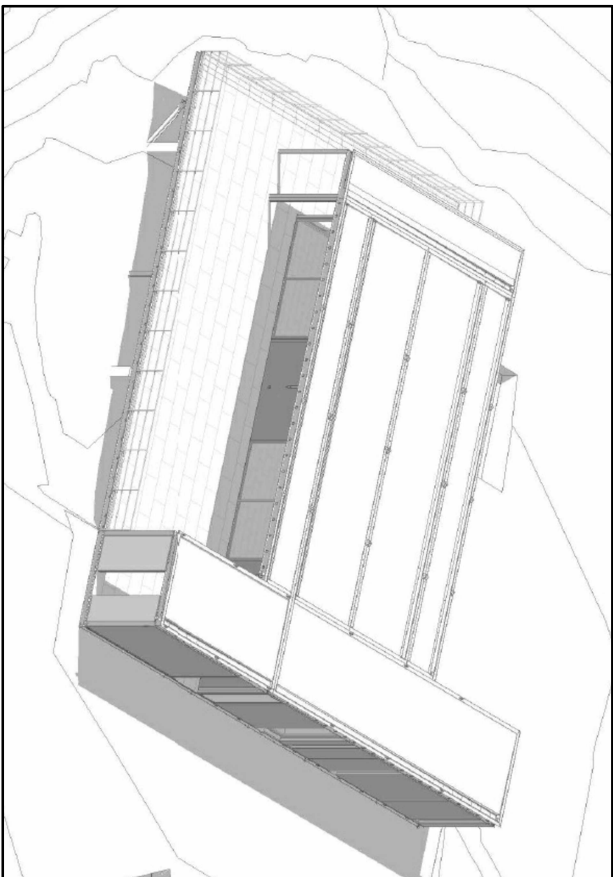
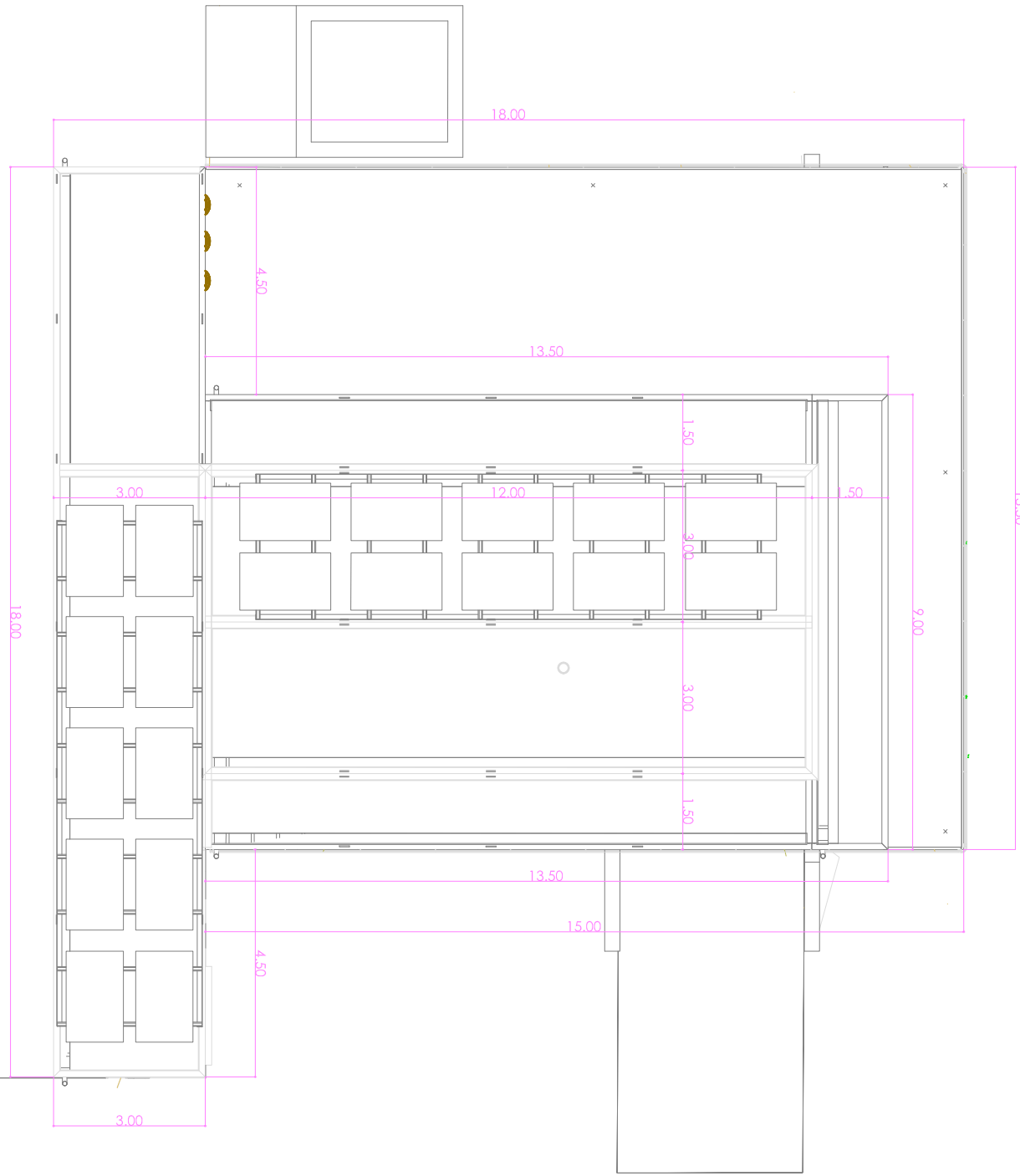
ALZADO SUR OESTE



ALZADO SUR ESTE



ALZADO NOR OESTE



VISTA 3 D