



Referencia: PL/YD

AYTO.ARNEDO

Urbanismo y Medio Ambiente

INFORME: “CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AUTÓNOMA EN POLÍGONO 12, PARCELA 2004 EN PARAJE CANDAVICO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNEDO.

PROMOTOR: MOON RSM S.L.

En relación con el expediente iniciado a solicitud de CLARA MUÑOZ GABARRE, en representación de MOON RSM SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, en la que solicita licencia de construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada y Autónoma en el Polígono 12 Parcela 1553 de Arnedo, como interesada ante el **Ayuntamiento de Arnedo** quien da traslado a esta Dirección General de Medio Natural y Paisaje en cumplimiento del artículo 24 de la Ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja, así como lo señalado en el artículo 19 de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, se ha presentado en esta Dirección el proyecto que propone lo siguiente:

- La construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en el **Polígono 12, Parcela 2004**, en el término municipal de Arnedo. Es conveniente señalar que se toma por válida esta referencia de la finca catastral pues es la que coincide con los planos presentados, si bien, en la solicitud enviada por el ayuntamiento aparece citada la finca del Polígono 12, Parcela 1553 de Arnedo.
- La parcela es colindante con la carretera LR-382 y se encuentra clasificada según el Plan General Municipal de Arnedo como suelo no urbanizable genérico (IDU), inadecuado para el desarrollo urbanístico.
- Se proyecta un edificio de una única planta sobre rasante, mediante 3 módulos tipo cubo prefabricados, con un sótano bajo rasante, aprovechando los desniveles del terreno, destinado a aparcamiento y trastero. La altura máxima de la edificación se proyecta en 4 metros, con una altura máxima de coronación de 5 metros y una superficie total de todos sus elementos de 318,70 m².

En relación con dicho proyecto y las competencias de esta Dirección General se informa lo siguiente:

AFECTACIONES SOBRE ESPECIES, HÁBITATS Y ESPACIOS PROTEGIDOS

En relación con este proyecto se informa que la instalación planteada no se encuentra dentro de ningún Hábitat de Interés Comunitario, de un espacio Red Natura 2000 ni de ningún otro espacio protegido. Tampoco afecta a especies protegidas o fauna de interés por lo que no se espera un impacto significativo en este sentido.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			Pág. 1 / 2
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00871-2026/004226	Informe	Comunicaciones SAC oficina electrónica	2026/0214282
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Ingeniero de Montes		
2	Jefa Área Planificación		
3	Jefe Servicio de Conservación de la Naturaleza y Planificación		
4			

AFECTACIONES A VÍAS PECUARIAS, SENDEROS Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Las actuaciones planteadas no afectan a Vías Pecuarias, senderos o Montes de Utilidad Pública.

AFECTACIONES AL PAISAJE

En primer lugar, el **ámbito paisajístico**, de acuerdo a la cartografía de la Cátedra de Paisaje, Biodiversidad y Recursos Hídricos de la Universidad de La Rioja, corresponde al de “Rioja Alta y cursos medios del Iregua, Leza y Cidacos”.

En cuanto a la afectación paisajística se informa que el proyecto descrito, ubicado en el término municipal de Arnedo, de acuerdo con el estudio “Cartografía del Paisaje en la Comunidad Autónoma de La Rioja” de la Unidad Docente de Planificación y Proyectos del Departamento de Proyectos y Planificación Rural de la E.T.S.I. Montes de la Universidad Politécnica de Madrid, del año 2005, las actuaciones se contemplan dentro de la Unidad de Paisaje “Arnedo y Quel (C12)”, subunidad “Arnedo (C12b)”, de **calidad 2 (media-baja) y fragilidad 4 (media-alta)**. Sin embargo, dada la naturaleza y características de las actuaciones planteadas se considera con un impacto paisajístico **moderado**.

Por todo ello, de acuerdo a lo establecido en la documentación presentada y atendiendo a lo establecido en el artículo 13 de la ley 4/2025, de 1 de julio, del paisaje de La Rioja, considerando que se prevé una modificación compatible con la mejora y conservación del paisaje, se informa el proyecto presentado **como de moderado impacto paisajístico con el siguiente condicionado:**

- En caso de realizar zonas ajardinadas o superficies similares, se tendrá en cuenta toda la normativa de aplicación como puede ser lo referente a especies exóticas invasoras (prohibición de *Cortaderia* spp., etc.). Igualmente, en plantaciones lineales o perimetrales de árboles y/o arbustos, se tendrá en cuenta la normativa de lucha contra fuego bacteriano que no permite el uso de las especies *Crataegus monogyna* ni *Prunus spinosa*. Preferentemente se recurrirá a especies autóctonas de la zona, siendo conveniente que sean de Regiones de Procedencia y/o Regiones de Identificación y Utilización de Material Forestal de Reproducción presentes en la Comunidad Autónoma de La Rioja, o especies arbustivas o arbóreas propias de los cultivos de la zona (salvo especies del género *Juniperus* o *Cupressus* por ser altamente combustibles). (Ver “Manual Básico de Plantación de Especies Forestales en La Rioja”, Gobierno de La Rioja, año 2006).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 2 / 2
en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00871-2026/004226	Informe	Comunicaciones SAC oficina electrónica	2026/0214282
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Ingeniero de Montes		
2	Jefa Área Planificación		
3	Jefe Servicio de Conservación de la Naturaleza y Planificación		
4			