PROYECTO DE CASETA RURAL EN CALAHORRA. (LA RIOJA).

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHU[redacted]UQQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

Promotor:

[redacted]

Emplazamiento:

POLIGONO 6 PARCELAS 13-14-15.

INGENIERIA ARQUITECTURA TOPOGRAFIA
[redacted]

RAÚL SL

ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA

ÍNDICE.

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO.
3.- PLANES URBANÍSTICOS, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DE APLICACIÓN.
4.- CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.
5.- CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.
6.- ELEMENTOS CATALOGADOS.
7.- DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA.

ANEXO I. – FICHAS.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

1.- Descripción de la actuación.

La intervención que justifica la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística es la solicitud de licencia de obra al PROYECTO DE CASETA RURAL EN CALAHORRA en Suelo No Urbanizable Común, Polígono 6, parcela 13-14-15, del Término Municipal de Calahorra.

La edificación proyectada es una caseta rural.

El objeto del presente Estudio es analizar la incidencia de la actuación en el paisaje y proponer, en caso necesario, las medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hicieran viable el proyecto.

La caseta se sitúa en una parcela totalmente plana, marizando que la carretera LR-134SUR se encuentra a la cota 296.580 y la parcela objeto a la cota 292,990, es decir la parcela se localiza a -3.59m de la rasante de la carretera, encontrandose enclavada entre un entorno de campos de vid, frutales y huertos, aunque la parcela sobre la que se pretende la actuación, actualmente está libre de plantaciones. Está situada a unos 1.600 m de las viviendas de casco urbano. Los campos del entorno son prácticamente planos, formando los abancalamientos históricos, para salvar los pequeños desniveles naturales del terreno.

Siendo la superficie de la parcela 13 conforme ficha catastral de 1.357m2, la parcela 14 de 1.180m2 y la parcela 15 de 1.130m2, resultando un total de 3.667m2.

En este proyecto se diseña:

Una caseta rural en planta baja con 30m2, de superficie construida, sin distribución interior.
Vallado perimetral de parcela con puerta de acceso.

2.- Ámbito del Estudio.

Territorio que puede ser observado desde la actuación.

En la orientación Sur, a unos 1.600 m. de la casilla proyectada, se encuentra el casco Urbano de Calahorra.

En el umbral de los 3.000m, Dada la escala y la posición de la casilla, su afección en este umbral es prácticamente nula únicamente es visible y a muylarga distancia, desde las cotas más elevadas, y la distancia reduce totalmente el impacto.

3.- PLANES URBANÍSTICOS, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DE APLICACIÓN: Normas, planes, estudios y proyectos de carácter territorial, urbanístico, ambientalo cualquier otra de carácter sectorial que le sea de aplicación.

ZONIFICACIÓN

El solar se encuentra dentro de zona rustica de Calahorra (La Rioja). Polígono 6, parcelas 13, 14, 15.

ALINEACIÓN Y FONDO MAXIMO

La alineación será la señalada en Plan General Municipal de Calahorra.

Conforme Plan General Municipal. de Calahorra, Articulo 361, para la instalación de casetas rurales para guarda de aperos y disfrute de las fincas establece las siguientes condiciones:

1. Parcela: podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma.

2. Superficie máxima ocupada:
a) En parcela menor de 2.000 m2 : 30 m2
b) En parcela igual o mayor de 2.000 m2 : 40 m2 .
c) Para el supuesto que en la parcela afectada existiese una construcción anterior a la solicitada y que entre ambas superficies rebasen los 30 ó 40 m2 respectivamente, se estará obligado a demoler el exceso.
d) No se autorizan construcciones anexas a las casetas rurales, tales como casilla para elevación de aguas, guarda de perros, asadores, etc. Si se autorizarán las albercas.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarraverifica.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

3. Nº de plantas: 1 planta baja.

4. Altura máxima:
a) Hasta el arranque de la cubierta: 2,50 m.
b) Hasta la cumbrera de la cubierta: 4,00 m.
c) Ambas medidas tomadas desde la rasante del terreno y en el punto medio de cada fachada.
d) En caso de realizar la caseta en el borde de un terraplén, no podrá existir ningún hueco de puerta, ventana, etc., por debajo de la rasante principal que se adopte, permitiéndose la realización de una escalera que salve el desnivel de la finca, situada en el exterior de la caseta.

5. Retranqueos:
a) Mínimo a linderos: 4 m. (en edificaciones existentes 3 m.)
b) Mínimo a caminos: 6 m. eje.
c) A carreteras: Según legislación específica.

6. Tipología de la edificación
a) Las edificaciones deberán ser adecuadas a su condición aislada y adaptarse básicamente a los condicionantes ambientales y paisajísticos del entorno, así como a las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona.
b) Se autorizan todo tipo de paramentos (fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, ladrillo caravista, piedra, madera, etc.) en colores blanco, ocre, tierra y gris, en sus diversas combinaciones, excepto los materiales inapropiados por su no adaptación al entorno como los materiales metálicos y plásticos.
c) La cubierta deberá ser inclinada a dos aguas en forma de tejado con pendientes comprendidas entre el 30 y 45%, rematándose con teja cerámica roja y prohibiéndose expresamente la cubierta plana aterrazada.
d) Se procurará reducir al máximo el número de colores empleados en pintura de elementos, tratando de conseguir de este modo un efecto estético ordenado.
e) Se autoriza el asentamiento fijo de cualquier construcción prefabricada excepto la utilización de vehículos, caravanas o parte de ellos destinados al alojamiento de personas, animales o cosas.
f) Al objeto de favorecer la salubridad del edificio, se autoriza la construcción de una acera perimetral al mismo de 1 metro de anchura.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO :VIRI260019
http://coitanavarrerioja.gestion.es/ValidarCV.aspx?CSV=WRHUM0UQQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

En proyecto:

Disponemos de las siguientes condiciones:

2. Superficie máxima ocupada:
b) En parcela menor de 2.000 m2 : 30 m2. PARCELA 13 CON SUPERFICIE DE 1.357M2 PROYECTADO CASETA DE 30M2. CUMPLE.

3. Nº de plantas: 1 planta baja. SE PROYECTA 1 PLANTA BAJA.

4. Altura máxima:
a) Hasta el arranque de la cubierta: 2,50 m. PROYECTADO 2.50M. CUMPLE.
b) Hasta la cumbrera de la cubierta: 4,00 m. PROYECTADO 3.74M. CUMPLE.
c) Ambas medidas tomadas desde la rasante del terreno y en el punto medio de cada fachada.

5. Retranqueos:
a) Mínimo a linderos: 4 m. (en edificaciones existentes 3 m.) PROYECTADO > 4.50M. CUMPLE
b) Mínimo a caminos: 6 m. eje. PROYECTADO > 6M. CUMPLE.
c) A carreteras: Según legislación específica. SE ADJUNTA RESOLUCION FAVORABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, POLITICA LOCAL, INFRAESTUCTURAS Y LUCHA CONTRA LA DESPOBLACION, DEL GOB. DE LA RIOJA.

6. Tipología de la edificación
a) Las edificaciones deberán ser adecuadas a su condición aislada y adaptarse básicamente a los condicionantes ambientales y paisajísticos del entorno, así como a las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona. CUMPLE. Especificado en memoria constructiva.
b) Se autorizan todo tipo de paramentos (fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, ladrillo caravista, piedra, madera, etc.) en colores blanco, ocre, tierra y gris, en sus diversas combinaciones, excepto los materiales inapropiados por su no adaptación a entorno como los materiales metálicos y plásticos. CUMPLE. Especificado en memoria constructiva.

c) La cubierta deberá ser inclinada a dos aguas en forma de tejado con pendientes comprendidas entre el 30 y 45%, rematándose con teja cerámica roja y prohibiéndose expresamente la cubierta plana aterrazada. PROYECTADO CUBIERTA A DOS AGUAS, CON PENDIENTE DEL 30%, REMATADO CON TEJA CERAMICA ROJA.

d) Se procurará reducir al máximo el número de colores empleados en pintura de elementos, tratando de conseguir de este modo un efecto estético ordenado. CUMPLE. Especificado en memoria constructiva.

f) Al objeto de favorecer la salubridad del edificio, se autoriza la construcción de una acera perimetral al mismo de 1 metro de anchura.

Conforme Directriz de Protección del suelo No Urbanizable de La Rioja::

Artículo 45. Casetas rurales.

1. Se consideran bajo esta denominación las edificaciones vinculadas a la tradición de la horticultura para guarda de aperos y disfrute de las fincas. En ningún caso se entiende dentro de esta denominación el uso de vivienda.
2. Las edificaciones de este uso podrán instalarse con las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima ……500 m2
b) Superficie máxima construida permitida en parcela mayor de 1.000 m2 ……40 m2
c) Superficie máxima construida en parcela hasta 1.000 m2 …… 20 m2
d) Número máximo de plantas ……UNA
e) Altura máxima de la edificación ……3,20 m
f) Altura máxima cumbrera ……4,50 m
g) Retranqueo mínimo a lindero ……4,00 m
h) Retranqueo mínimo a caminos ……4,00 m

3. Se permiten las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida. Las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida computarán al cincuenta por ciento (50%).
4. En ningún caso se permite la construcción de planta sótano y carecerán de servicios urbanísticos conectados a redes municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, etc.) propias del suelo urbano.
5. Los Ayuntamientos exigirán, junto con la concesión de licencia, que para su construcción se empleen los materiales y acabados que mejor adapten las casetas al entorno, favoreciendo así su integración paisajística. Estarán prohibidas, en todo caso, las construcciones que no tengan el carácter de permanente, tales como casetas de obra, caravanas, etc.
6. Las segregaciones de parcelas que se realicen con intención comercial, cuya finalidad sea la de permitir o facilitar la construcción de una caseta rural en cada una de las parcelas resultantes, será considerada una parcelación urbanística.

En proyecto:

Disponemos de las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima ……500 m2 Proyecto 1.357m2. CUMPLE.
b) Superficie máxima construida permitida en parcela mayor de 1.000 m2 ……30 m2. CUMPLE.
c) Superficie máxima construida en parcela hasta 1.000 m2 …… 20 m2
d) Número máximo de plantas ……UNA. CUMPLE.
e) Altura máxima de la edificación ……3,20 m. Proyecto 2.50m. CUMPLE.
f) Altura máxima cumbrera ……4,50 m Proyecto 3.74m. CUMPLE.
g) Retranqueo mínimo a lindero ……4,00 m Proyecto > 4.50M. CUMPLE
h) Retranqueo mínimo a caminos ……4,00 m. en proyecto >4.00m CUMPLE.

3. Se permiten las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida. Las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida computarán al cincuenta por ciento (50%). NO SE PROYECTA CUBIERTAS ABIERTAS.

4. En ningún caso se permite la construcción de planta sótano y carecerán de servicios urbanísticos conectados a redes municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, etc.) propias del suelo urbano. NO SE PROYECTA PLANTA SOTANO Y NO SE PROYECTAN SERVICIOS URBANISTICOS CONECTADOS A REDES MUNICIPALES.

5. Los Ayuntamientos exigirán, junto con la concesión de licencia, que para su construcción se empleen los materiales y acabados que mejor adapten las casetas al entorno, favoreciendo así su integración paisajística. Estarán prohibidas, en todo caso, las construcciones que no tengan el carácter de permanente, tales como casetas de obra, caravanas, etc. SE PROYECTAN MATERIALES FAVORECIENDO SU INTEGRACION PAISAJISTICA.

6. Las segregaciones de parcelas que se realicen con intención comercial, cuya finalidad sea la de permitir o facilitar la construcción de una caseta rural en cada una de las parcelas resultantes, será considerada una parcelación urbanística. NO SE REALIZAN SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS.

4..- CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.

“Unidad de paisaje; el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas”.

“Cuenca visual es aquella parte del territorio desde donde esvisible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia. Ésta puede contener a su vez una parte de una Unidad, una completa o varias”.

La Cuenca Visual, comprende la propia zona de la actuación, las parcelas colindantes, del mismo polígono catastral. Por la

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/validarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UQQPBEOYY
30/3/2026
Habilitación Profesional
[redacted]

configuración topográfica, la casilla no se aprecia más allá de los 300.

La integración paisajística se resolverá al disponer de la correspondiente pantalla, preferiblemente vegetal, para evitar la sutil vista desde la carretera ,el impacto paisajístico es mínimo y mediante la pantalla vegetal queda integrado en el entorno.

Podemos definir los puntos de observación dentro de esta cuenca, dependiendo de la orientación y distancia:
La carretera LR-134 Sur.
Las parcelas colindantes que pese a lindar con las parcelas de la actuación, no se considera un punto de observación, porque aunque es visible la actuación, no responde a lo que el Reglamento establece.

El Reglamento habla de ámbitos a escala 1/20.000 donde existan recursos paisajísticos, unidades de paisajes que singularicen la vista (cosa que no ocurre desde las propiedades colindantes), y un grupo de observadores reconocibles, no compartimos por tanto, que por el mero hecho de ser vista la casilla, del terreno colindante, se cumpla la condición de que en éste exista un punto de Observación.

El ámbito del Estudio de Integración son las unidades de Paisaje completas afectadas por la Cuenca Visual desde donde se ve la actuación.

Entendemos que son las Unidades, que estando completas dentro de la cuenca visual, al observarlas, se verían afectadas por la actuación. Es decir se ha de percibir al mismo tiempo: la unidad de paisaje completa y la actuación, tan cerca (encima, fondo, a continuación,...) como para afectarla.

Esto sólo ocurre con el TEJIDO AGRÍCOLA más cercano, situado al norte, sur, este y oeste de la actuación, y un lado la Carretera LR-134 y al otro lado el Rio Ebro.

Definición y delimitación.

Unidad de Paisaje: TEJIDO AGRÍCOLA.

Está formada por cultivos agrícolas vid, prácticamente planos, huertos de recreo y arboles frutales, con desniveles suaves. .

Elementos y factores que le proporcionan una imagen particular y lo hacenidentificable y único.

Elementos y factores naturales: se aprecian varios elementos: la topografía suave, En este caso la vegetación consiste en campos de vid y frutales en su mayoría cultivados. La existencia de barrancos o pequeños cauces naturales que sirven para evacuar el agua de lluvia. La flora y la fauna existentes, son los comunes de la zona de clima mediterráneo, sin ninguna especie destacable protegida.
Se considera que no hay ningún punto destacable de interés en toda el área de la Unidad, puesto que prácticamente toda la unidad está configurada de la misma forma regular: campos cultivados y casetas de aperos.

Elementos y factores humanos: su estado es totalmente rural.
Integrado en este entorno rural, se pueden observar numerosas actuaciones humanas de carácter personal o privad o pueden ser:
Adecuaciones del terreno al tipo de cultivo de regadío, muros de mampostería,conducciones de agua, pequeñas ba e riego.
Construcciones aisladas de una planta, en forma de casetas de aperos de labranza, la mayoría.
Tendidos eléctricos, compuestos por torres metálicas y cableado.
Vallados de parcelas, con materiales metálicos o muros de fábrica.
Caminos rurales sin asfaltar y asfaltados, en su mayoría de propiedad pública, que sirvenpara el acceso a las parcelas.
Otros factores humanos cercanos, no incluidos dentro de la Unidad de Paisaje, pero colindantes con ésta, de carácter público, son:
Vías de comunicación, la carretera LR-134 Sur.

Análisis de las características de la Unidad de Paisaje: TEJIDO AGRÍCOLA.
Elementos existentes que definen la singularidad de la unidad. La singularidad de la Unidad se define por la regularidad reinante, descrita como la agrupación de los campos de vid y frutales cultivados, salpicada con pequeñas construcciones de carácter agrícola y ganadero. En toda la unidad se aprecia la misma configuración, plantaciones regulares, de tamaño pequeño- medio, sus deslindes, con muretes, lindes, y sus infraestructuras necesarias: casetas, caminos, tendidos eléctricos, infraestructuras de riego. Sin ningún elemento singular especialmente relevante. Además de la vista, no se aprecia la afección especial a ningún otro sentido.
El valor visual es más bien normal, dada la homogeneidad. Sus valores de regularidad,homogeneidad, escala, confort (tranquilidad, lejanía, nula actividad urbana, fauna y flora).
Y los elementos humanos: dispersos, de poca entidad, caminos rurales, casetas de aperos.
Tendencias y procesos de cambio.
No se prevé ningún proceso de cambio en la Unidad estudiada a corto plazo.
Aparentemente parece que su evolución es bastante estable. La vegetación, mayoritariamente de vid y frutales, tampoco se ve amenazada por procesos urbanizadores, más bien se está consolidando.
Principales conflictos existentes y previsibles.
No se aprecian conflictos actualmente.
El abandono de las parcelas cultivadas, puede aumentar el peligro de incendio

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
30/3/2026
Habilitación Profesional
[redacted]
http://colegiovarriojagestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0GQPRBJYY

Recursos Paisajísticos.
Objetivos de calidad.
Como objetivos de calidad proponemos todos aquellos que tiendan a potenciar lasingularidad de la unidad y a disminuir las presiones y conflictos. Podemos enumerar:
Limitar los usos e infraestructuras no agrícolas en la zona rural.
Ocupación del territorio en densidades muy bajas.
Alguna política que ayude o/e incentive el mantenimiento de las prácticasagrícolas, su conservación, vigilancia.
Potenciar la opinión pública, para debatir sobre estos límites.

5.- CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Como se ha indicado, la casilla, de escasa entidad constructiva, dispondrá de volumen constructivo conforme por lo que el impactoque va a provocar será leve.

Por su interés ambiental, en la parcela donde se pretende la actuación no existe ningún área o elemento del paisaje actualmente valorada por la población por su interés natural.
Por su interés cultural y patrimonial, no existen elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción pueda ser valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Por su interés visual, los elementos visualmente sensibles cuya modificación pueda variar negativamente la calidad de la percepción

1. El emplazamiento de la casilla, o sus características y materiales, se ejecutaran conforme norma, justificado anteriormente.

Visibilidad del paisaje. Análisis visual.

Las principales vistas son las mencionadas en el párrafo anterior.

El valor visual de los recursos paisajísticos mencionados tiene un valor visual bajo, ya que aparte de su valor vegetal o natural (agrícola) no destaca ni tiene rasgos diferenciadores que llamen la atención.

No se aprecian recorridos escénicos, tal como los describe el Reglamento (...que tienen un valor paisajístico excepcional...).
El impacto visual de la actuación es leve. Se aprecia este grado por los siguientes motivos:

Aunque es cierto que sobrepasa la altura de los arboles cultivados en parcelas colindantes, y la parcela está vacía peroya forma parte de la memoria y paisaje visual rural de la zona, por lo que disponiendo de una volumetría de baja incidencia, la alteración será leve.

El tratamiento con materiales y configuración tradicionales, encajara en el tejidonatural.

El valor del impacto visual, de la actuación, entendemos que es leve, puesto que, además del carácter de existente de la edificación, se suma que:

- Propone una geometría sencilla que no desentona ni destaca en el entorno-zona.
- Propone un lenguaje arquitectónico tradicional, que se integra en el mundo rural y no introduce elementos estéticos extraños.
- Dispondrá de planta baja, únicamente, con un volumen general que evoca más su dimensión horizontal que la vertical, minimizando el impacto de la altura, gracias a su compacidad.

Ya se identifica, se describe y se analiza un Punto de Observación principal, desde donde se percibe principalmente el paisaje y la actuación. En el presente Anexo se le añade la caracterización de las unidades de paisaje, de los recursos paisajísticos, así como la ficha correspondiente, junto con la de los puntos de observación

Valor paisajístico.

Para cada Unidad de Paisaje y cada Recurso Paisajístico se establecerá un valor enfunción de su calidad paisajística, las preferencias de la población y su visibilidad.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitandevarra.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx
CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación profesional
[redacted]

- La calidad paisajística,

	U.P.: TEJIDO AGRÍCOLA	R.P.: Campos de vid y frutales
Calidad de la escena		
Existente	Media	Media
Propuesta	baja	baja
Singularidad		
Existente	Media	Baja
Propuesta	baja	Baja
Representatividad.		
Existente	Media	Baja
Propuesta	baja	Baja
Función en el paisaje Integral.		
Existente	Media	Media
Propuesta	baja	baja

En general se reconoce, al ámbito, una calidad paisajística media, tanto antes como después.

La propuesta, creemos, que en lo referente al tejido agrícola circundante como recurso paisajístico, no introduce alteración significativa, dado el caso que nos ocupa, que la casilla proyectada, es bastante respetuoso y compatible.

- La preferencia de la población.

Definida a través de la consulta pública, mediante las encuestas propuestas, y la recogida de opiniones, manifestaciones, etc.

- La visibilidad se ha analizado en el apartado anterior de análisis visual.

6.- ELEMENTOS CATALOGADOS.

En el ámbito del Estudio, no existen zonas y edificaciones catalogadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra.

7. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

7.1- Alcance y contenido del estudio, incluyendo la justificación del ámbito adoptado y descripción de la metodología de la evaluación.

El alcance es de reducida escala.

La actuación de casilla es reducida, con respecto al paisaje que la envuelve, la visibilidad óptima se pierde a partir de 200m o menos, confundiéndose a partir de esta distancia con el manto verde de los cultivos y las demás construcciones rurales. La topografía prácticamente plana, con ligera pendiente reduce aún más su visibilidad y su afección sobre el paisaje.

Con lo cual los elementos analizados son una Unidad de Paisaje –El Tejido Agrícola- Los puntos de observación y el área de visibilidad, no sobrepasan el umbral de los 500 metros, incluso hay zonas dentro de este umbral desde donde la actuación es prácticamente invisible.

El planeamiento municipal no cuenta con Plan de Paisaje, por lo que no existen Unidades oficialmente reglamentadas, aún así la propuesta no afecta ninguna zona paisajísticamente relevante en el ámbito municipal, puesto que no son visibles desde la actuación.

El contenido del presente Estudio, es prácticamente literal de lo establecido en el Reglamento de Paisaje, para dar cumplimiento al mismo.

Básicamente lo más importante es: la definición del ámbito, las unidades de paisaje, los puntos de observación, los recursos paisajísticos y sus fichas correspondientes; valoración visual y

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

paisajístico, afección a figuras paisajísticas de rango superior, conclusiones y Plan de Participación Pública. Con lo que entendemosque damos cobertura suficiente a los requisitos de éste si tenemos en cuenta el pequeño ámbito puntual que estamos tratando.

El ámbito adoptado abarca todo el suelo rústico circundante, inmediato, que le rodea en cualquiera de las cuatro orientaciones..

7.2.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de Paisaje que le sean de aplicación y en especial del Estudio de Paisaje de Planeamiento del Municipio.

No existen para este ámbito ninguna determinación.

7.3.- Valoración de la Integración Paisajística.

Su ubicación, la configuración y materiales utilizados, permiten una integración adecuada para esta zona rural.

Por tanto la capacidad del paisaje para acomodar los cambios producidos sin perder su valor o carácter paisajístico, se mantiene intacta y se considera media.

La actuación no genera causas ni fuentes potenciales de producir impacto en el paisaje. Además alrededor de la edificación, en un ámbito de 300 metros, existen pocas edificaciones, y generalmente casetas de aperos de labranza, con lo que mantienen un entorno aislado y no se rompe su aspecto natural. Excepción el casco urbano ubicado a 1.600m y en la área urbanas del municipio, que tienen características urbanísticas diferentes.

La escala reducida de la propuesta y el tratamiento con materiales tradicionales, crea un efecto adecuado con el paisaje.

Dicho efecto adecuado, repercutirá sobre el paisaje a corto, medio y largo plazo.Tratándose de un edificio

el efecto es perenne.

No se acumula a ningún otro efecto.

Respecto al análisis del grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio de función:

- La incidencia es muy reducida, se mantiene el carácter aislado, el tamaño esnormal, por lo que no se afecta a la sensibilidad del paisaje.
- Además la ubicación, ayuda para que la sensibilidad del paisaje admitaperfectamente la intervención, ya que la modificación es mínima.

En conclusión de la valoración: la importancia de los impactos, como combinaciónde la magnitud de estos y de la sensibilidad del paisaje, es LEVE.

No son necesarias medidas correctoras, más que las propias de la construcción con materiales y tecnologías sin estridencias, sin afán de protagonismo, colores suaves habituales en la zona , las fachadas se construirán con piedra natural, imitando en gran medida los colores habituales del paisaje circundante (crema, ocre, pardo), geometría sencilla, elementos tradicionales, etc. Los citados colores y materiales no supondrán ningún impacto visual por reflejos de luz.

7.4.- Valoración de la Integración Visual.

La valoración de la integración visual, valorará específicamente el posible ImpactoVisual de una actuación en el paisaje, en función de la visibilidad de la actuación.

a) Plano de las Unidades Visuales a escala 1/20.000.
   Delimitación de las unidades visuales: el entorno de la parcela ya se hajustificado como Unidad Visual en la zona.
   La topografía: totalmente plana, no genera ningún efecto destacable.

b) Mapa de visibilidad conteniendo de forma integrada el conjunto de los puntos de observación, las zonas de máxima visibilidad, las de visibilidad media, las de visibilidad, baja y las no visibles o

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=WV7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

zonas de sombra.

Para la valoración de la Integración Visual, se ha de identificar los impactos visuales enfunción de:

- La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura,forma, proporción, material, textura, elementos constructivos, etc.
  En nuestro caso la actuación encaja en el ambiente tranquilo, rural del entorno.
- El bloqueo de las vistas hacia recursos paisajístico.
  No se produce ningún bloqueo, dado la pequeña escala de la actuación,comparada con el entorno.
- La mejora de la calidad visual.
  No se ve alterada, dado su tamaño, situación por debajo de la línea de cumbrera.
- Los reflejos de la luz solar o luz artificial.
  No tiene incidencia. Se cuida no provocar dichos efectos, con la utilización demateriales tradicion

La valoración de la Integración Visual contiene:

a) Análisis desde el punto de vista principal: la variación propuesta no influye en la calidad de las vistas ni en la calidad del paisaje. Dado su tamaño y su ubicación secundaria, ya comentada.

b) La clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. En nuestro caso se valora: LEVE.

c) La identificación del potencial de las medidas correctoras. No es necesario medidas correctoras, puesto que la intervención ya partía en sus primeras decisiones de criterios de integración.

d) La predicción de la importancia del impacto al paisaje, antes y después de la aplicación de las medidas correctoras. No procede.

7.5.- Los resultados y conclusiones de la valoración de la Integración Paisajística y Visual.

Dada la escasa relevancia de la actuación, para el paisaje, y su carácter aislado nose aprecian ni tienen ningún tipo de repercusión las diferencias entre antes y después de la propuesta.

El tratamiento sencillo, tradicional, su ubicación discreta, permite que el edificio se integre en la textura regular de los campos de naranjos que la rodean.

Durante la fase de construcción de la casilla, se tomarán las siguientes medidas, dirigidas a minimizar el posible impacto del proceso en el paisaje circundante:

- Los camiones que transporten materiales, en ambos sentidos, deberán ir completamente cubiertos con sus correspondientes lonas.
- Se instalarán pantallas acústicas alrededor de la actuación, para minimizar el impacto acústico causado por el uso de maquinarias en la construcción de la casilla.
- Los horarios de máxima afluencia de maquinaria susceptible de provocar molestias, bien sean acústicas o por vibraciones, se acotarán entre las 8:00 de la mañana y las 18:00 horas de la tarde. No se permitirá el acceso de maquinaria a la parcela en horas diferentes a las señaladas. El mismo horario deberán respetar los trabajadores para el uso de pequeña maquinaria en el proceso de construcción, así como trabajos que impliquen golpes, ruidos, o vibraciones. En horarios diferentes a los señalados únicamente se podrán realizar trabajos de replanteos, marcajes, y otros que no produzcan molestias al entorno.

7.6..- Medidas de integración propuestas y Programa de Implementación.

Según se ha ido explicando a lo largo del presente Estudio, las modificaciones que introduce en el paisaje la casilla propuesta, con su configuración y tratamiento; tiene una repercusión prácticamente irrelevante, por su tamaño y porque su concepción discreta y tradicional, crea un efecto de integración en la percepción visual.

Por tanto no se identifican impactos paisajísticos ni visuales, por lo que no se requiere medidas correctoras que corrijan dichos efectos negativos.

Por lo que no tiene lugar tampoco el Programa de Implementación.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]

ANEXO I.

Ficha.

UNIDAD DE PAISAJE "TEJIDO AGRÍCOLA"	
Carácter	Elementos y factores naturales: la topografía completamente plana, configurando un "fondo" de su cuenca visual. En este caso la vegetación consiste en campos de vid, frutales regulares, de tamaño pequeño-medio. Sin más relevancia.
Valor	Los elementos naturales: la ligera pendiente, su vegetación. Sus valores visuales (su regularidad, su homogeneidad) sus valores de confort (tranquilidad, lejanía, nula actividad urbana, fauna y flora).
Objetivos de calidad	Limitar los usos e infraestructuras no agrícolas en la zona rural. Ocupación del territorio en densidades muy bajas. Alguna política que ayude, conserve y vigile el carácter agrícola delentorno. Potenciar la opinión pública, para debatir sobre estos límites.

Ficha. RECURSOS PAISAJÍSTICOS: "Campos de vid y frutales"	
Identificación	Los campos de vid y frutales circundantes.
Descripción	Línea suave, regular, no pronunciada, tendente a la horizontal, extensa. Tamaño pequeño-medio.
Valor	Valores naturales, fondo homogéneo, regular, vegetal, vivo. Valores de confort: tranquilidad, lejanía.
Objetivos de calidad	Mantenimiento del arbolado y de la actividad agrícola.Regulación de la edificación y de los usos. Regulación de las infraestructuras.

COITAN
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE NAVARRA Y LA RIOJA
VISADO : VIRI260019
http://coitanavarrarioja.e-gestion.es/ValidarCSV.aspx?CSV=W7RHUM0UGQPRBJYY
30/3 2026
Habilitación Profesional
[redacted]
[redacted]