ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



PROMOTOR [redacted]
DIRECCIÓN: [redacted]
POBLACIÓN: [redacted]
CODIGO POSTAL [redacted]
PROVINCIA [redacted]
E-Mail: [redacted]
Móvil: [redacted]

DIRECCIÓN DE LA OBRA: POL. 13 PARCELAS 70 TÉRMINO RIBAROYAS DE CALAHORRA C.P. 26500 (LA RIOJA)

REDACTOR DEL PROYECTO:
NOMBRE: D[redacted]
PROVINCIA: LA RIOJA
[redacted]

[redacted]

I N D I C E

2. OBJETO 3
3. AMBITO DEL ESTUDIO 5
4. FOTOGRAFÍAS DE LA PARCELA 6
5. ESTRUCTURA VISUAL Y EXPOSICIÓN 6
6. VISIBILIDAD DEL PAISAJE 7
7. INCIDENCIA EN PAISAJES HISTÓRICOS 8
8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 8
9. FRAGMENTACIÓN Y DEGRADACIÓN DE LA ZONA 9
10. MODIFICACIÓN DE LOS PATRONES DEL TERRITORIO 9
11. CONTINUIDAD EN LOS ECOSISTEMAS 9
12. ACCESIBILIDAD A LA EXPLOTACIÓN 10
13. LIMITACIÓN DE SONIDOS GENERADOS POR LA EXPLOTACIÓN 10
14. PUNTOS DE OBSERVACIÓN 10
15. RECORRIDOS ESCÉNICOS 10
16. CONCLUSIONES 11
17. PLANOS 13

[redacted]

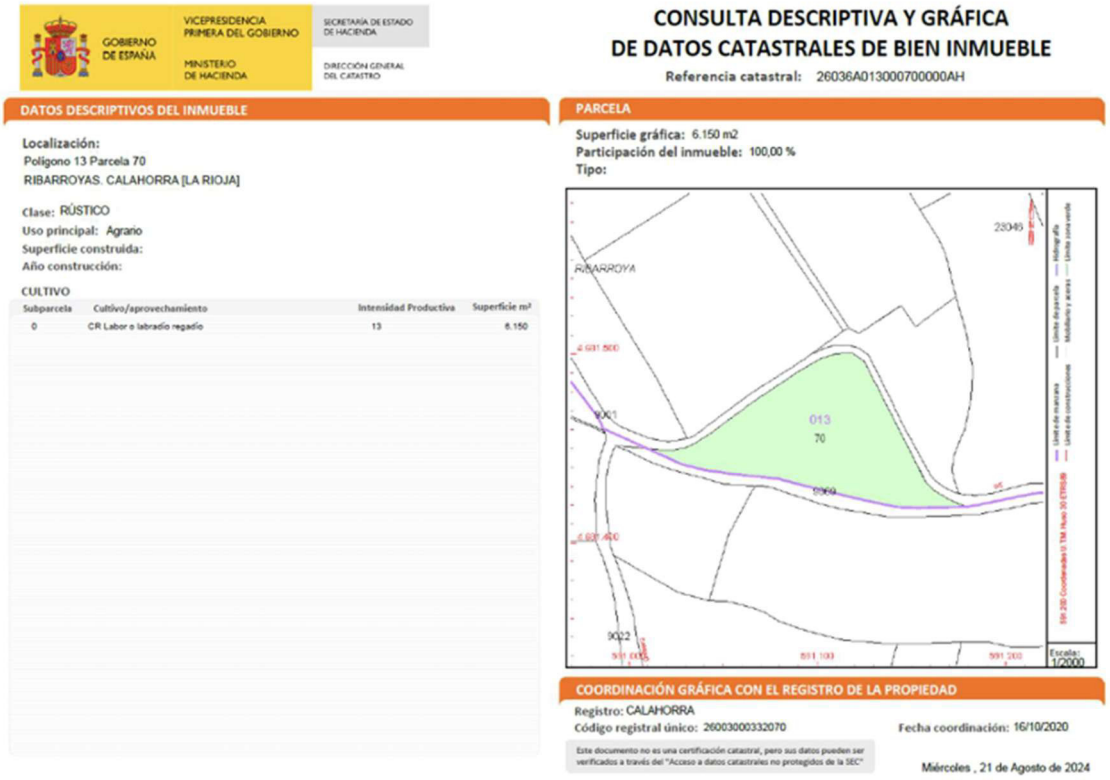
1. OBJETO

El presente documento es la elaboración de un estudio básico de integración paisajística según establece la directriz de Protección de Suelo urbanizable de La Rioja, aprobada por Decreto 18/2019 de 17 de Mayo .

Este estudio es requerido con motivo de la solicitud de licencia ambiental y de obras presentada ante el Ayuntamiento de Calahorra para implantar un Núcleo Zoológico para centro de cría de perros en suelo no urbanizable en dicho término.

En la actualidad la parcela se encuentra libre de edificaciones, se pretende construir unas perreras según el proyecto presentado.

Se muestra la ficha catastral de la parcela objeto de esta documentación.



GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 26036A013000700000AH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 13 Parcela 70
RIBARROYAS. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	13	6.150

PARCELA

Superficie gráfica: 6.150 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

RIBARROYA
013
70
9001
9022
28049
Escala: 1/2000

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

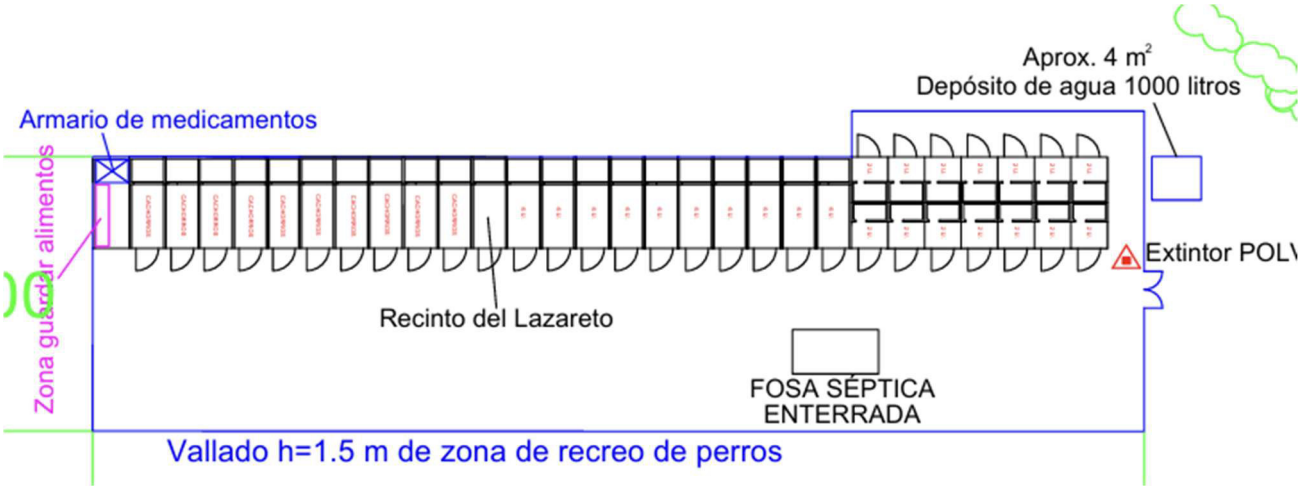
Registro: CALAHORRA
Código registral único: 26003000332070
Fecha coordinación: 16/10/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

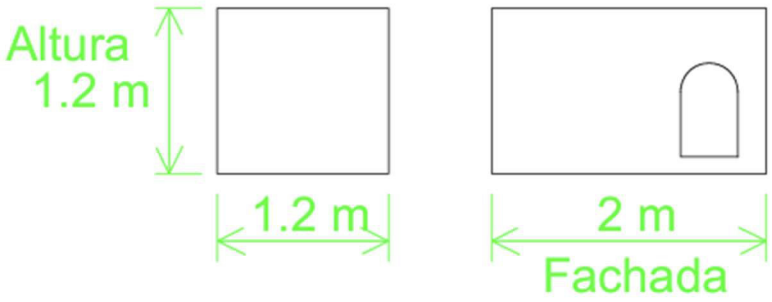
Miércoles , 21 de Agosto de 2024

Las perreras a construir poseen la siguiente distribución y características.

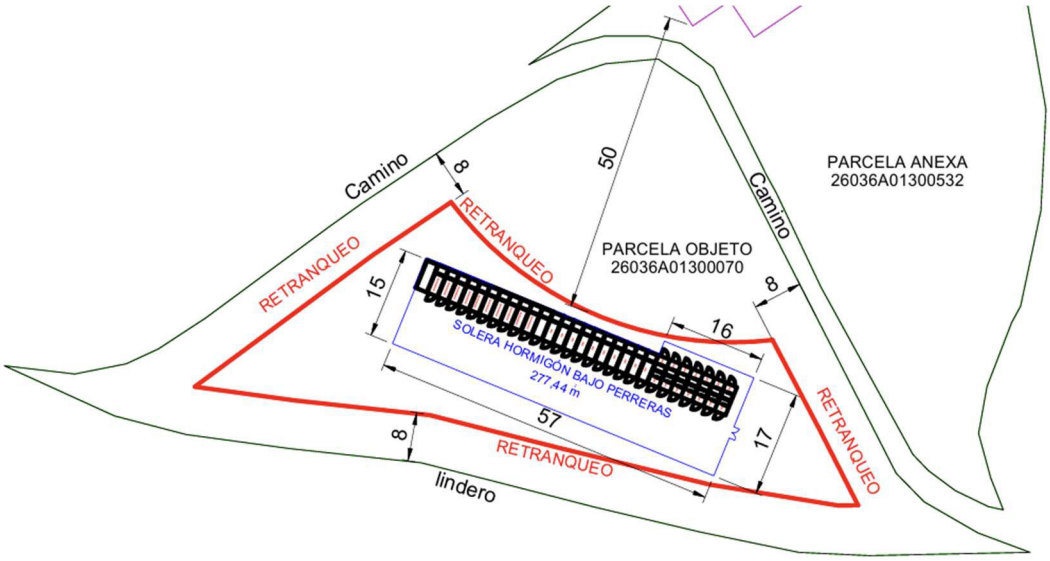
[redacted]



Dimensiones de las casetas de perros a construir.



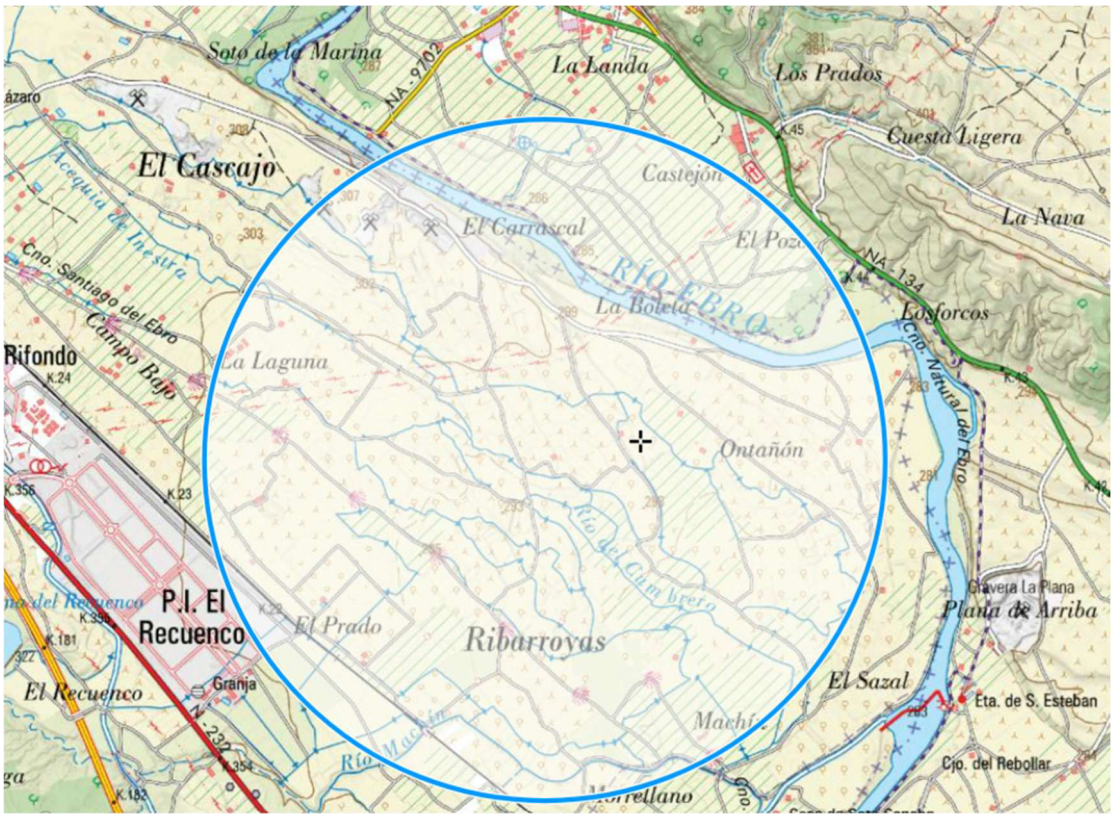
A continuación de detalla la TOTALIDAD de la explotación ganadera una vez esté para nueva nave construida.



[redacted]

2. AMBITO DEL ESTUDIO

La zona de implantación se encuentra al sur de la población de Calahorra, a una distancia de aproximadamente 2 Km de un polígono industrial.



La instalación pretende instalarse en la parcela pol. 17 parcela 70 de Calahorra con 6150 m2 de superficie.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA: 6150 m2

Dicha parcela se encuentran alejada del núcleo poblacional y son difícilmente divisables, no suponiendo ningún tipo de impacto visual.

Con respecto a las carreteras se encuentra a más de 1000 m y no es visible desde la misma.

[redacted]

3. FOTOGRAFÍAS DE LA PARCELA

En la actualidad la parcela donde se situará la nueva edificación se encuentra abandonada y sin cultivar ya que zona es de muy baja producción agrícola.

La parcela tiene la siguiente imagen actualmente.



Se puede comprobar que se trata de un terreno estéril y sin cultivos de ningún tipo.

En su entorno existe otra edificación de otra titularidad pero la distancia hasta el núcleo zoológico será de al menos 50 m.

4. ESTRUCTURA VISUAL Y EXPOSICIÓN

En la actualidad la zona está abandonada en su mayor parte, también se puede ver algún clutivo de frutales.

La actuación como se puede comprobar no supone un movimiento de tierras de consideración, más allá de una leve nivelación en la zona de construcción de las casetas y zonas de paseo de los perros.

Dentro de la fragilidad del paisaje se puede distinguir:

-Fragilidad intrínseca del paisaje derivada de las características que configuran el paisaje en cada punto (altura, densidad, cromaticidad, variedad de vegetación, etc.). La eliminación de vegetación aumenta la fragilidad, al disminuir la capacidad de enmascaramiento del paisaje sobre las actuaciones humanas. Las plantaciones de cultivos de elevado porte disminuyen la fragilidad del paisaje, aumentando la capacidad de éste de absorción visual de las intrusiones artificiales y actuaciones humanas.

[redacted]

-Fragilidad heredada o debida a los factores históricos culturales que han configurado el paisaje en su historia. Durante la fase de construcción los elementos más discordantes son el uso tradicional del suelo y técnicas de riego, la red de caminos y los edificios agrarios. Estos elementos que aumentan la fragilidad visual heredada se corregirán con la implantación de las mencionadas pantallas vegetales; sin embargo, durante la fase de funcionamiento la inclusión de nuevas infraestructuras originará un aumento de la fragilidad visual.

-Fragilidad adquirida derivada de la accesibilidad a la zona y de la potencial observación. La fragilidad visual adquirida aumenta con el grado de accesibilidad por la proximidad de pueblos y carreteras, y por la exposición visual, o intervisibilidad desde otros puntos de observación distintos a los de la cuenca visual. La fragilidad visual aumentará con la construcción de la vivienda de uso turístico, al aumentar la accesibilidad y el número potencial de observadores. La colocación de una estructura de gran volumen aumentará la exposición visual y por tanto la fragilidad, siendo incluso posible amplias panorámicas desde núcleos de población con un elevado número de observadores. La existencia de una gran infraestructura viaria que harán aumentar el número de observadores potenciales.

Por todo lo anterior y considerando la pequeña entidad de las construcciones, de 1.2 m de altura, y considerando la naturaleza de la actividad se estima que es aceptable la instalación en esta zona.

5. VISIBILIDAD DEL PAISAJE

Por su interés ambiental la parcela donde se pretende instalar la explotación no existe ningún área o elemento del paisaje especialmente valorada por un interés natural.

Por su interés visual, no existen elementos visualmente sensibles que puedan ser variados con la explotación ganadera, ya que la zona está destinada a tal fin y se instalará una pantalla vegetal rodeando la totalidad de la explotación ganadera para impedir que sea visible y de esta manera quede integrada en el entorno.

El valor visual de los recursos paisajísticos tienen un valor visual bajo, ya que aparte de su valor vegetal o natural (uso principalmente agrícola con campos sin cultivar) no destaca ni tiene rasgos diferenciadores que llamen la atención.

No se aprecian recorridos escénicos, careciendo de valores paisajísticos excepcionales, y con las medidas a tener en consideración en la construcción de la perrera, no supone una modificación de los valores paisajísticos existentes.

La tipología constructiva de 1.2 m de altura, no ocasiona una barrera en la visibilidad del paisaje.

El edificio tendrá una terminación en colores grises, marrones, verdes y ocres, quedando disimulado entre la barrera vegetal que se instalará.

TABLA DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.

[redacted]

	U.P.: ZONA DE HUERTOS	R.P.: PEQUEÑOS CULTIVOS
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

Considerando por lo tanto un ámbito de calidad paisajística para esta zona se considera MEDIA-BAJA, antes y después de la actuación propuesta.

La implantación de la actividad propuesta se mantiene en sintonía con el resto de edificaciones colindantes en la zona, considerando que no introduce una alteración significativa en el caso que nos ocupa en una zona destinada a polígono ganadero y rodeadas de frutales y de parcelas sin cultivar.

6. INCIDENCIA EN PAISAJES HISTÓRICOS

La zona donde se pretende instalar la explotación ganadera carece de interés histórico o paisajístico alguno, y su instalación no supone menoscabo alguno de este tipo de paisajes.

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las medidas principales a adoptar son las siguientes:

1- Barrera vegetal perimetral a la totalidad del núcleo zoológico.

2- Edificios en una única planta y con una altura a cumbrera inferior a 1.2 m.

[redacted]

3- Empleo de materiales constructivos que se integren en el entorno.

4- El empleo de colores grises, marrones, ocres, cerámicos, verdes, etc, en general que queden integrados en el entorno.

5- El cumplimiento de la totalidad de la reglamentación que le afecte a fin de minimizar los riesgos inherentes a la actividad.

8. FRAGMENTACIÓN Y DEGRADACIÓN DE LA ZONA

Para la instalación de la nueva edificación no es preciso la realización de movimientos de tierra gran entidad, creación de grandes taludes con efectos visuales, no se producirá una degradación de la zona, ya que producirá una integración de las edificaciones en el paisaje, tanto con su tipología como con las medias adoptadas para tal fin y ya indicadas.

Así mismo la pantalla vegetal a plantar garantiza que no supondrán un obstáculo visual para el resto del paisaje.

9. MODIFICACIÓN DE LOS PATRONES DEL TERRITORIO

La actuación propuesta para la implantación de un núcleo zoológico se adaptará a los patrones naturales del terreno, no siendo necesario grandes movimientos de tierra, más allá de una nivelación y homogeneización en la zona donde se ubica la construcción, se puede comprobar como las fincas están con ligeras pendientes, únicamente se actuará sobre la zona de parcela donde se ubica el edificio.

10. CONTINUIDAD EN LOS ECOSISTEMAS

Las construcciones del núcleo zoológico se rodeará por una pantalla vegetal, en concreto será una plantación de pinos o de otras especies autóctonas que la rodeará la parcela con el fin de continuar con la vegetación de la zona.

Este tipo de actuación promueve la proliferación de la flora autóctona y potencia a la fauna del lugar, ya que no impide su tránsito por la parcela.

Perimetralmente al edificios, por exigencias sanitarias se instalará un vallado de impida el acceso a los mismos de animales, para evitar plagas y conservar la explotación con las garantías sanitarias necesarias.

En los planos se detalla la situación del vallado perimetral a las edificaciones que contienen a los animales.

[redacted]

11. ACCESIBILIDAD A LA EXPLOTACIÓN

La totalidad de la parcela es accesible sin limitación al paso, ya que la barrera vegetal de pinos (o cualquier otra especie autóctona) permite el acceso a toda ella.

Se limitará el acceso al interior de los edificios que contienen animales, mediante un vallado perimetral

12. LIMITACIÓN DE SONIDOS GENERADOS POR LA EXPLOTACIÓN

La única fuente de generación de ruidos del núcleo zoológico son los ladridos que puedan emitir los animales en el interior de su casetas.

Esto suelo ocurrir de manera muy ocasional, cuando se asustan o riñen entre ellos, situaciones que se tratarán de evitar para preservar el bienestar animal.

Por este motivo este tipo de actividad se instala en terrenos alejados de la población.

13. PUNTOS DE OBSERVACIÓN

La zona donde se pretende instalar el núcleo zoológico se encuentra en una zona llana sin grandes resaltos, ni zonas que permitan una observación paisajística.

La visual queda cortada por los numerosos frutales y vegetación que existen en la zona.

Por lo tanto la instalación no supone una limitación de los puntos de observación de ningún tipo ya que posee una altura de 1.2 m.

14. RECORRIDOS ESCÉNICOS

En la zona de actuación no existen caminos escénicos de ningún tipo ya que se encuentra muy alejado de vías de comunicación, ni existen enclaves valiosos ni históricos ni paisajísticos, por lo tanto no serán afectados por la actuación propuesta.

[redacted]

15. CONCLUSIONES

Según lo expuesto con anterioridad se puede concluir con que la instalación de un núcleo zoológico en el polígono 13 parcela 70 de Calahorra, no supone una alteración visual de la zona, por estar dotada de las medidas necesarias para que esto no ocurra y además estar destinada la zona a este tipo de explotaciones agropecuarias.

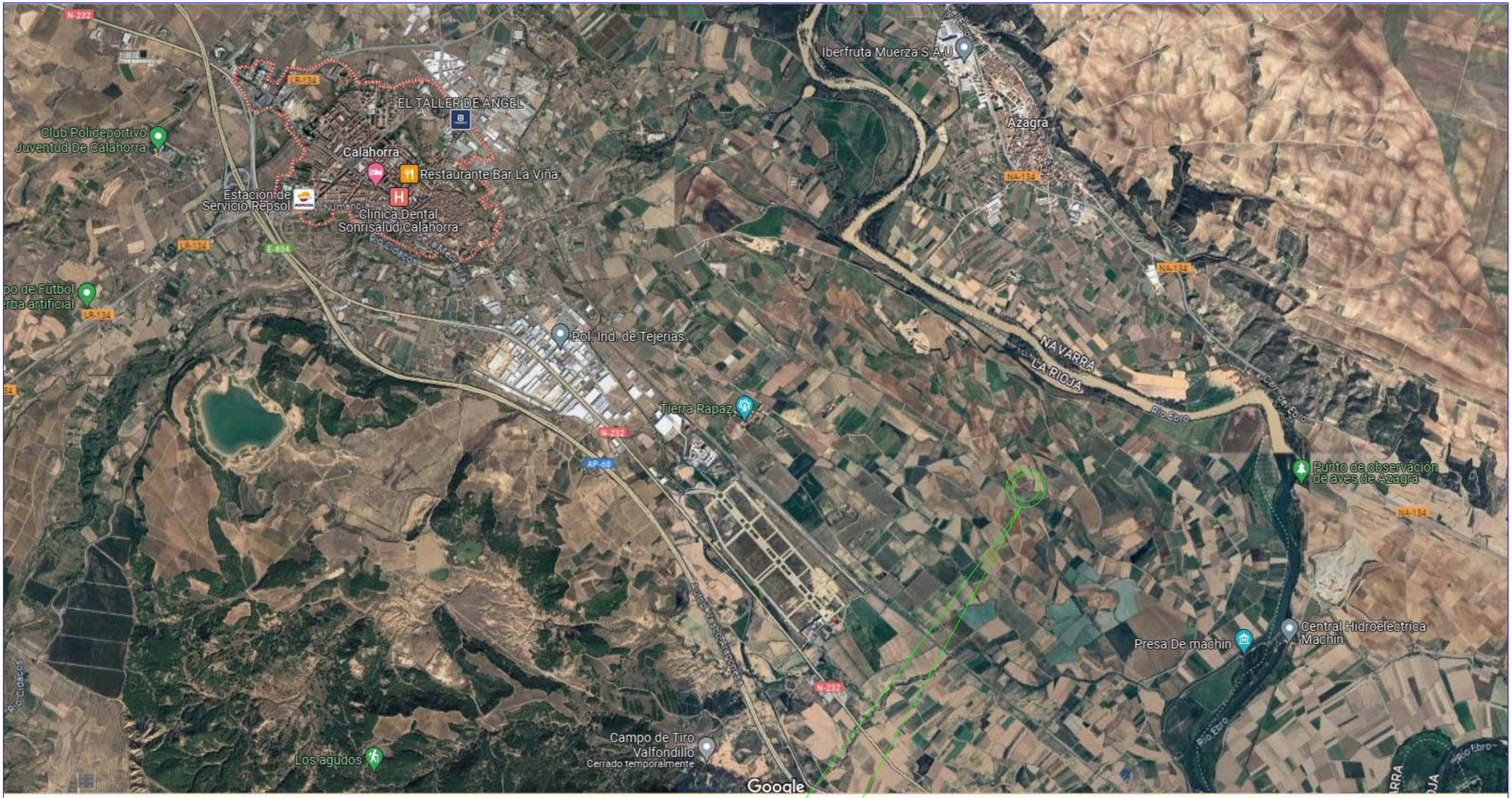
En Rincón de Soto a 22 de Julio del 2026





PLANOS





SITUACIÓN POLÍGONO 13 PARCELAS 70 Y 532
TÉRMINO DE RIBARROYAS
CALAHORRA (LA RIOJA)

PROYECTOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS

PCI · ICT · CONSTRUCCIÓN · TOPOGRAFÍA · INSTALACIONES · LICENCIAS

[redacted]

[redacted]

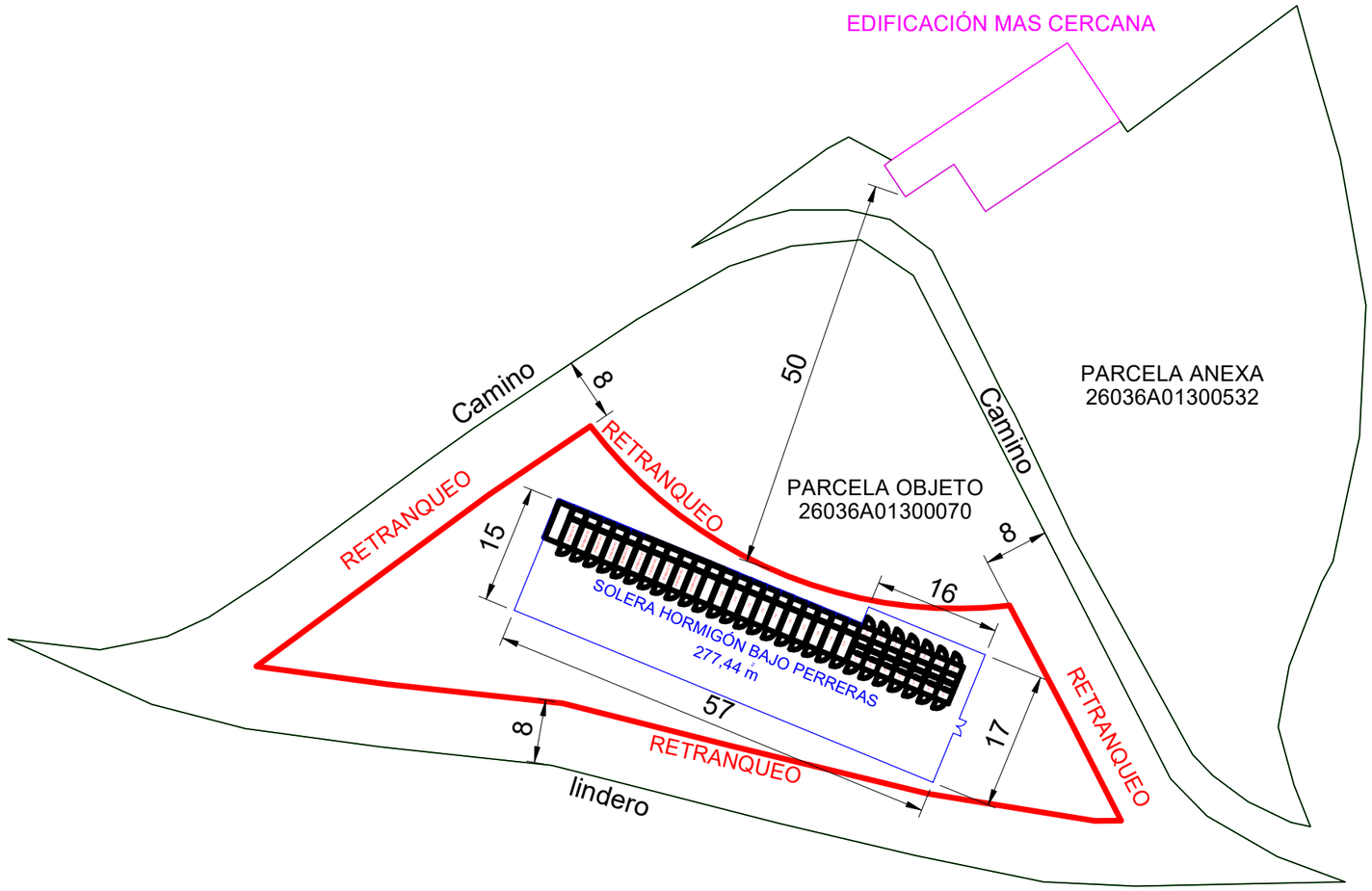
Ingeniero Técnico Industrial Col. 5470 Colli Aragón Col. 872 Colli La Rioja

[redacted]

TITULO: SITUACION

Escala: s/e

Plano 1



PROYECTOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS

PCI ICT CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFÍA INSTALACIONES LICENCIAS

[redacted]

[redacted]

Ingeniero Técnico Industrial

Col. 5470 Coiti Aragón
Col. 872 Coiti La Rioja

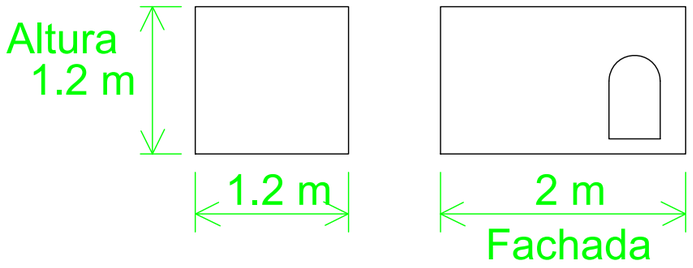
[redacted]

TÍTULO: UBICACIÓN CONSTRUCCIÓN Y RETRANQUEOS

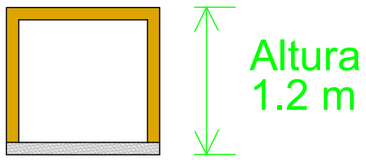
Escala 1:750 A3

Plano 2

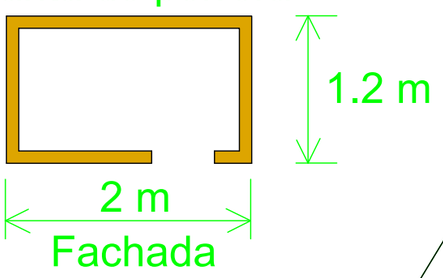
CASETAS PANEL SÁNDWICH, 35 Ud



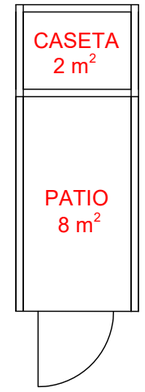
Sección



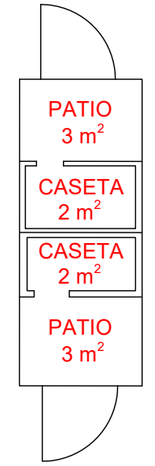
Planta de perrera



RECINTO 6 Ud.



RECINTO 2+2 Ud.



PROYECTOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS

PCI ICT CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFIA INSTALACIONES LICENCIAS

[redacted]

[redacted]

Ingeniero Técnico Industrial

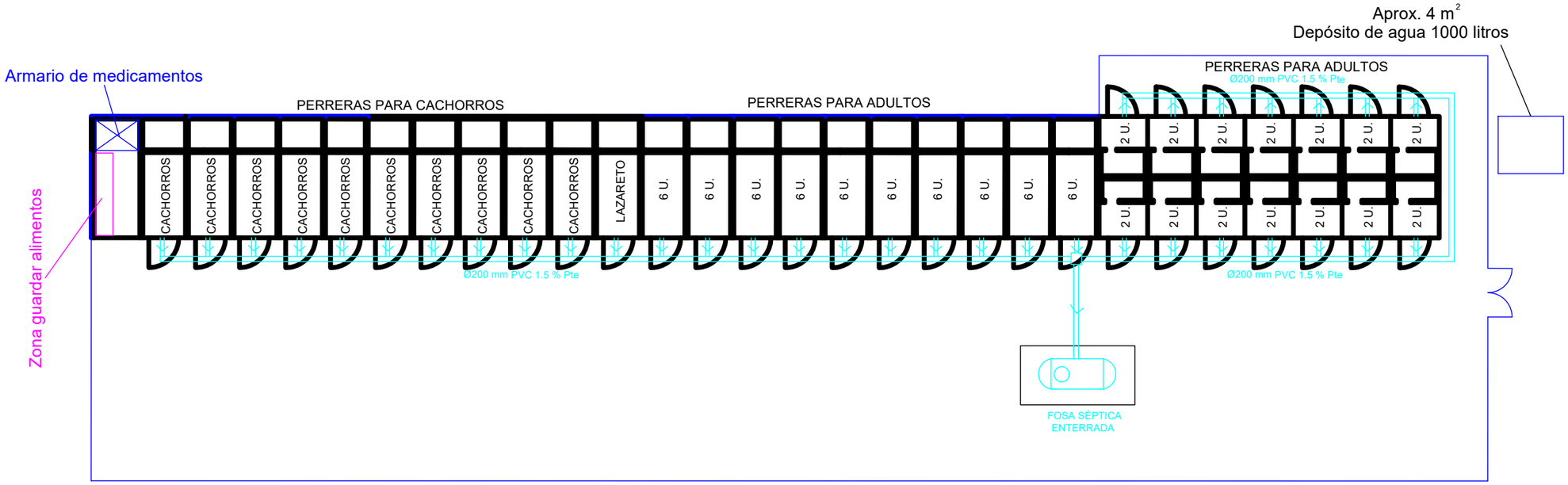
Col. 5470 Coiti Aragón
Col. 872 Coiti La Rioja

[redacted]

TÍTULO: INSTALACIONES

Escala 1:500 A3

Plano 3



PROYECTOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS

PCI ICT CONSTRUCCIÓN TOPOGRAFÍA INSTALACIONES LICENCIAS

[redacted]

[redacted]

Ingeniero Técnico Industrial Col. 5470 Coiti Aragón Col. 872 Coiti La Rioja

[redacted]

TÍTULO: DISTRIBUCIÓN Y SANEAMIENTO

Escala 1:200 A3

Plano 4