

# **ANEJO AL PROYECTO**

## **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICO**

PROMOTOR

**ISRAEL PARRA HINCHADO**

SITUACIÓN

**POLÍGONO 5, PARCELAS 320-321  
CERROS ALTOS**

LOCALIDAD

**SAN VICENTE DE ALCÁNTARA  
(BADAJOZ)**

JULIO 2022



**I. MEMORIA:**

1. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTUDIO
  - 1.1 PERTINENCIA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
2. ÁMBITO DE ESTUDIO
3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
4. VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL: IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS
  - 4.1 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
  - 4.2 INTEGRACIÓN VISUAL
  - 4.3 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE
5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL
7. RESULTADOS Y CONCLUSIONES
8. REPRESENTACIÓN DEL EFECTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

**II. PLANOS:**

# **I.MEMORIA**

## **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICO**

POLÍGONO 5, PARCELAS 320-321  
SAN VICENTE DE ALCÁNTARA  
(Badajoz)  
C.P: 06500

### **PROMOTOR**

Israel Parra Hinchado

### **EL ARQUITECTO**

Daniel Camacho Valle

### **FECHA**

Julio / 2022

## **DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

### **1 INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTUDIO**

#### **1.1 PERTINENCIA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

El Estudio de Integración Paisajística, está estipulado según el decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible en Extremadura.

Según el artículo 85, los Estudio de Integración Paisajística se elaborará en caso de que sea necesaria una calificación rústica en obra nueva o rehabilitación de viviendas. En el apartado 3 del mencionado artículo se describe la información necesaria que debe de incluir este documento.

- “La descripción de la actuación, su localización e implantación en el entorno, con la correspondiente documentación gráfica.”
- “El análisis de las distintas alternativas considera-das, y una justificación de la solución propuesta.”
- “Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados.”

#### **1.2 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE LA ACTUACIÓN**

Se trata de dos parcelas de la misma propiedad sitas en la zona de los Cerros Altos del término municipal de San Vicente de Alcántara, en las cuales se pretende rehabilitar una antigua construcción existente en una de las parcelas y la construcción de cinco domos geodésicos repartidos por la superficie de la propiedad. Ambas parcelas se encuentran dentro de la zona especial de conservación para las aves, ZEPA: Nacimiento del Río Gévora.

La parcela en la que se enclava la construcción a rehabilitar y donde se instalarán los domos en conjunto con la parcela anexa en la cual se ubicará la entrada principal y el estacionamiento para vehículos arrojan una superficie total de 3,89 ha. La construcción existente se ubica en la zona alta de la parcela, encontrándose a una cota de 476 m de altitud. El suelo del entorno es irregular y presenta un ligero desnivel debido a la presencia del cauce de un río próximo.

La edificación sobre la que se actuará y las construcciones a ejecutar son compatibles con la normativa municipal vigente y demás normativa de aplicación directa como se ha justificado en la memoria del proyecto básico. Tanto las tonalidades y materiales elegidos son acordes al entorno, como grises, cremas, verdes o marrones, usando materiales naturales como piedras naturales y maderas.

La construcción actual, aunque en malas condiciones exteriores, cuenta con un lucido exterior con mortero y pintado en tonos beis por lo que una vez rehabilitada será tratada con el mismo acabado y colores originales para que se encuentre acorde al entorno y a la estética original del edificio.

La construcción actual de planta baja no será elevada en altura, manteniendo así un nivel bajo que minimice su impacto visual. Las construcciones a implantar (domos) serán en planta baja y con una altura inferior a la máxima permitida para que de igual modo se minimice su impacto visual en la zona y no destaque con respecto a construcciones existentes o el entorno.

Las actuaciones han sido ideadas de tal forma que el trabajo sobre el terreno es mínimo, ejecutando plataformas que se adaptan al desnivel del terreno sobre las cuales se asentarán los domos, de esta forma se consigue minimizar la intervención sobre el suelo y adecuarse lo máximo posible a la morfología de la parcela.

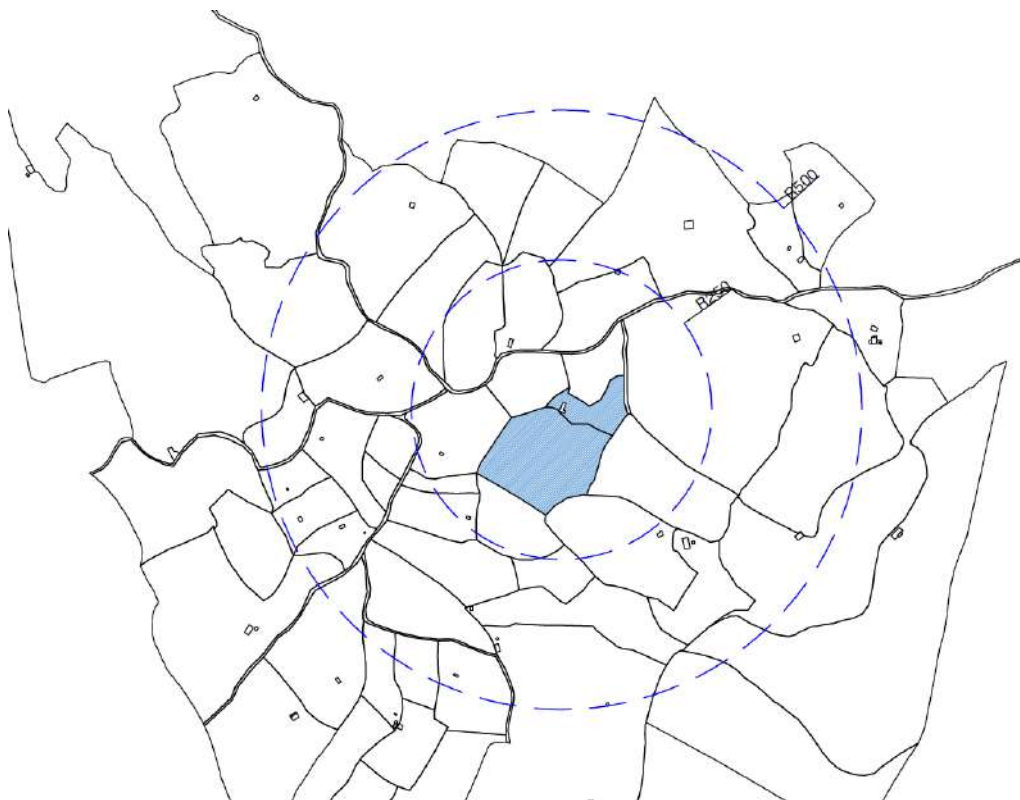
En la planificación del proyecto se ha tenido en cuenta la integración paisajística, por ello la estética del edificio a rehabilitar no se modificará mientras que las nuevas construcciones según su forma, colores, materiales y características se adaptan y no afectan visualmente en el entorno, produciendo un impacto paisajístico mínimo.

Se procederá a reforzar la integración de los domos en su entorno mediante el uso de materiales típicos de la zona como la madera.

## **2 ÁMBITO DEL ESTUDIO**

Está constituido por la **cuenca visual** o territorio que puede ser observado desde la actuación.

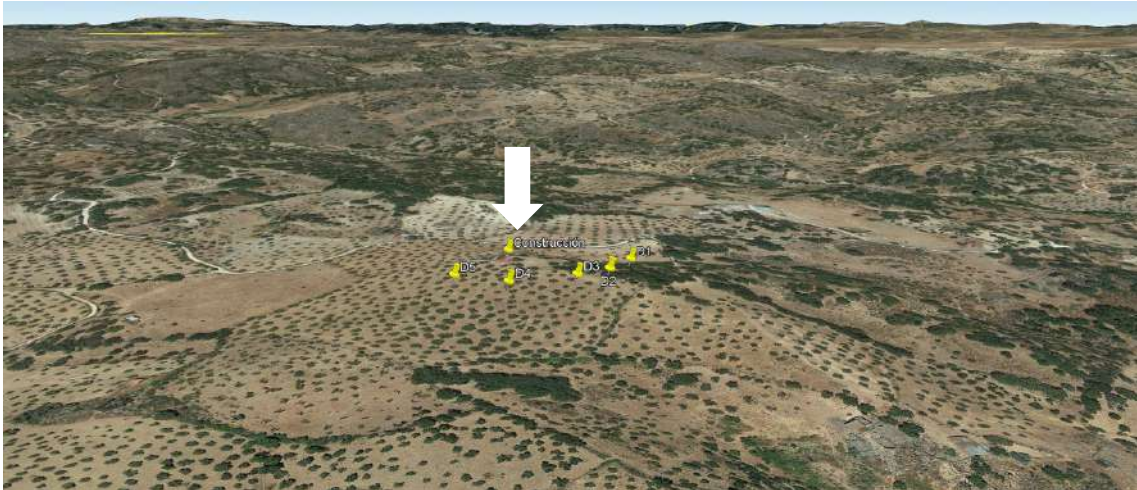
En teoría abarca todo el suelo rústico circundante, que le rodea en cualquiera de las cuatro orientaciones, quedando dentro del campo de visión varias viviendas muy alejadas.



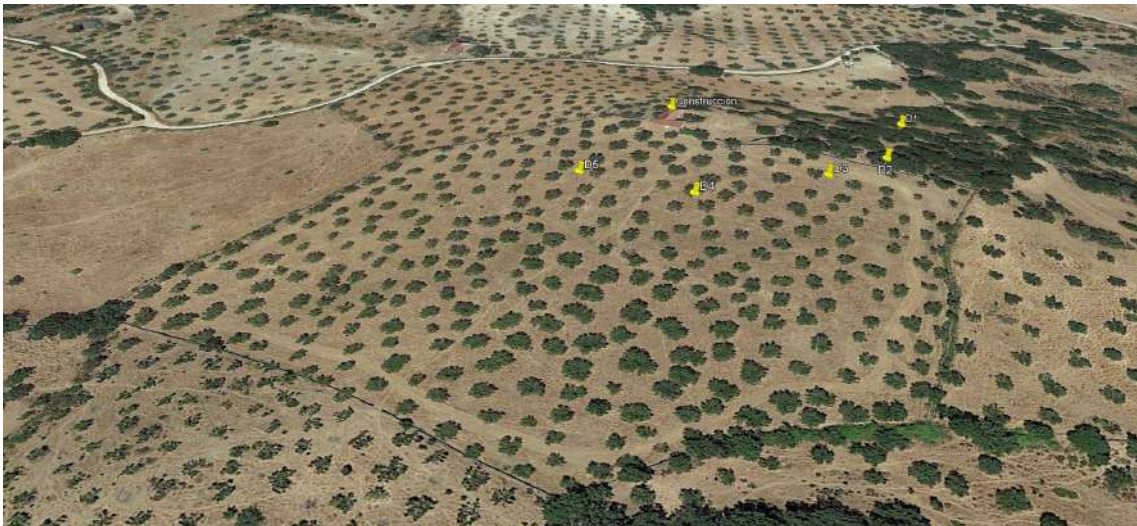
La parcela donde se ubica la edificación original sobre la que se proyecta la rehabilitación, se encuentra en término municipal rústico de San Vicente de Alcántara, en el paraje de Los Cerros Altos, Polígono 5, Parcelas 320 y 321, situada al suroeste del término municipal. Algunas de las parcelas cercanas cuentan con viviendas unifamiliares aisladas, cultivos de pastos, olivos y pinos, otras zonas con masas de arbolado y arbustos, etc.

Se pasa a describir más concretamente la ubicación actual de la edificación original sobre la que se proyecta la ampliación, las fotografías van a ir desde el ámbito más lejano al más cercano:

## FOTOGRAFÍAS DE GOOGLE EARTH DEL ENTORNO:



Situándonos a 1 km de distancia, la construcción existente quedaría totalmente mimetizada dada su escasa altura y su integración. Los nuevos domos, representados con chinchetas amarillas tendrían una altura inferior a la construcción existente y debido a su forma, colores y materiales se garantiza su adaptación e integración en el entorno, quedando prácticamente inapreciables a esta distancia.





**FOTOGRAFÍAS DE LA PARCELA Y LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PREVIAS A LA ACTUACIÓN:**











Vemos en las fotografías superiores como la construcción que se pretende rehabilitar se integra y queda mimetizada en su entorno debido a las características previamente descritas.

Una vez se termine con la ejecución de los nuevos domos, el terreno, que en las fotografías puede verse que es en pendiente, no sufrirá ningún cambio gracias a la implantación de plataformas sobre las que se instalarán los domos, reduciendo así el impacto sobre el suelo.

### **3 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

La capacidad del paisaje para integrar la construcción original y las construcciones proyectadas es alta o muy alta, debido a que los impactos producidos son de escasa magnitud, como se ha podido observar en las fotografías del apartado anterior de este documento. Por tanto, hay compatibilidad visual de las características de la actuación, sin producirse ningún bloqueo de vistas hacia los recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

### **4 VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL: IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.**

#### **4.1 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Con el presente documento, aparte de pretender que las actuaciones que se van a realizar en las parcelas indicadas, rehabilitando un edificio de planta existente y ejecutando 5 nuevos domos, se oculten y adapten al terreno, se pretende que las mismas parcelas se fundan con las construcciones y se mimetice en el paisaje, haciendo que estas se integren en el mismo sin alterar sustancialmente el entorno que las rodea. De esa manera, pasarán a formar parte del paisaje sin que éste pierda carácter o valor. Se llega a esta mimetización con el entorno debido a los siguientes factores:

- No afecta al entorno urbano y su patrimonio por su lejanía al mismo.
- No afecta a la percepción del paisaje por su baja altura de cumbrera.
- No afecta negativamente el carácter del lugar, puesto que nuestro ámbito de aplicación se encuentra en una zona con pocas edificaciones, pero todas ellas similares entre sí y de la misma entidad constructiva. Por tanto, tampoco son construcciones que vayan a tener un carácter predominante en la zona o vayan a desentonar en ésta.

#### **4.2 INTEGRACIÓN VISUAL**

Como se ha mostrado gráficamente en el apartado 2 de esta memoria, la integración visual de las construcciones no producirán ningún tipo de problema visual. Se cuentan con los factores expuestos en el apartado anterior de lejanía al casco urbano, baja altura

de cumbre, edificaciones similares en las parcelas circundantes y actividad que no suponen atracción de grandes volúmenes de personas o ruidos y molestias.

- Visibilidad desde los caminos colindantes:

El trazado rural principal pasa cerca de la parcela donde se encuentran las construcciones, quedando estas ocultas por varios factores como el desnivel del terreno, a distancia al propio camino y la densidad de árboles de la zona, quedando todas las construcciones ocultas. Hasta que no se encuentra uno dentro de la parcela y supera cierto desnivel no serán vivibles las construcciones.

- Visibilidad desde las zonas urbanas:

Debido a la existencia de arbolados, cerros, cambios de nivel y la distancia al núcleo urbano, las construcciones son inapreciables desde la zona urbana de San Vicente de Alcántara.

En definitiva, se considera que la integración se hará sin ningún tipo de problema y definiéndola como **SATISFACTORIA**.

#### 4.3 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE

**No existe** ningún **Instrumento de Paisaje** que le sea de aplicación, por lo que no se debe realizar la justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de Paisaje.

Se determina que la **actuación está integrada en el paisaje y que no produce impacto paisajístico ni visual** por las siguientes consideraciones:

- La rehabilitación de la construcción existente y la ejecución de los domos en la parcela se considera **integrada en el paisaje**, ya que no afecta negativamente al carácter del lugar y **no** impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

Se entiende que la actuación está integrada en el paisaje y, consiguientemente, **no** produce **impacto paisajístico y visual** porque **no** se da ninguna de las siguientes circunstancias:

**NO** – Bloquea o genera un efecto adverso sobre algún Recurso Paisajístico o daño o destruye recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

**NO** – Crea deslumbramientos o iluminación que afecta a recursos visuales descritos en el apartado anterior.

**NO** – Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.

**NO** – Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.

**NO** – Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal.

## **5 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Dado el tamaño de cada una de las construcciones de forma individual, la separación que existirá entre unas y otras y a los colores que se usarán, su incidencia en el entorno es muy reducida. La capacidad del paisaje para acomodar los cambios producidos sin perder su valor o carácter paisajístico se mantiene intacta y se considera alta.

La actuación no genera causas ni fuentes potenciales de producir impacto en el paisaje. Además, alrededor de la edificación, en un ámbito de 500 metros, existen diversas edificaciones de igual o superior magnitud, bien relacionadas con el entorno.

La escala reducida de la propuesta y el tratamiento con materiales propios del lugar, en el ámbito más inmediato, crea un efecto adecuado con el paisaje.

Dicho efecto adecuado, repercutirá sobre el paisaje a corto, medio y largo plazo.

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

- La parte de paisaje sobre la que se incide es suelo rústico. El cual como ya se ha explicado, históricamente ya ha contemplado dicha función.
- Por tanto, no se produce un cambio de función, ni incorporación de usos distintos, por lo que la sensibilidad del paisaje admite perfectamente la intervención, ya que la modificación es mínima.

En conclusión, de la valoración: la importancia de los impactos, como combinación de la magnitud de estos y de la sensibilidad del paisaje, es LEVE y, por tanto, la integración queda definida como **SATISFACTORIA**.

No son necesarias medidas correctoras, más que las propias de la construcción tradicional, con materiales y tecnologías propias del lugar.

## **6 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL**

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

En nuestro caso la actuación es una rehabilitación de vivienda ya existente y ejecución de cinco nuevas construcciones en forma geodésica, por lo tanto encaja perfectamente en el ambiente 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, ya que tradicionalmente este tipo de intervenciones forman parte del paisaje.

- Los reflejos de la luz solar o luz artificial:

No tiene incidencia.

La valoración de la Integración Visual contiene:

- a) La variación propuesta no influye en la calidad de las vistas ni en la calidad del paisaje. Dado que este tipo de actuaciones son tradicionales en estas zonas.
- 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 RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Los **resultados y conclusiones** de la Valoración de la INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL se justifican principalmente con técnicas gráficas de representación y simulación del paisaje presentes en este documento justificativo.

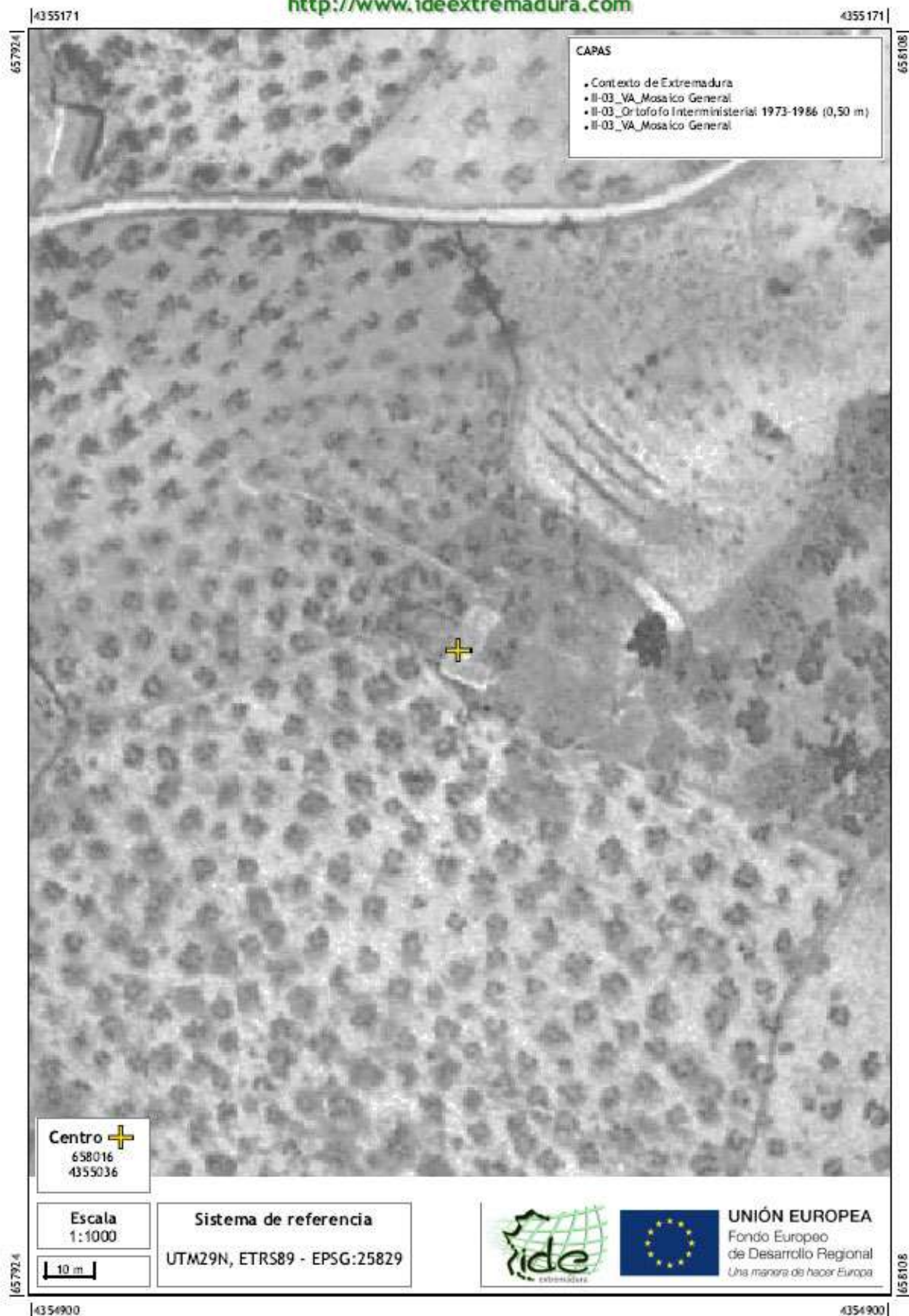
## 8 REPRESENTACIÓN DEL EFECTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

Al **no** existir impacto visual ni paisajístico, **no** se requiere **medidas correctoras**.

San Vicente de Alcántara, a 27 de julio de 2022



**Fdo: Daniel Camacho Valle**  
Colegiado nº 735.264 COADE



## II. PLANOS

### ESTUDIO DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

POLÍGONO 5, PARCELAS 320-321  
SAN VICENTE DE ALCÁNTARA (Badajoz)  
C.P: 06500

#### **PROMOTOR**

Israel Parra Hinchado

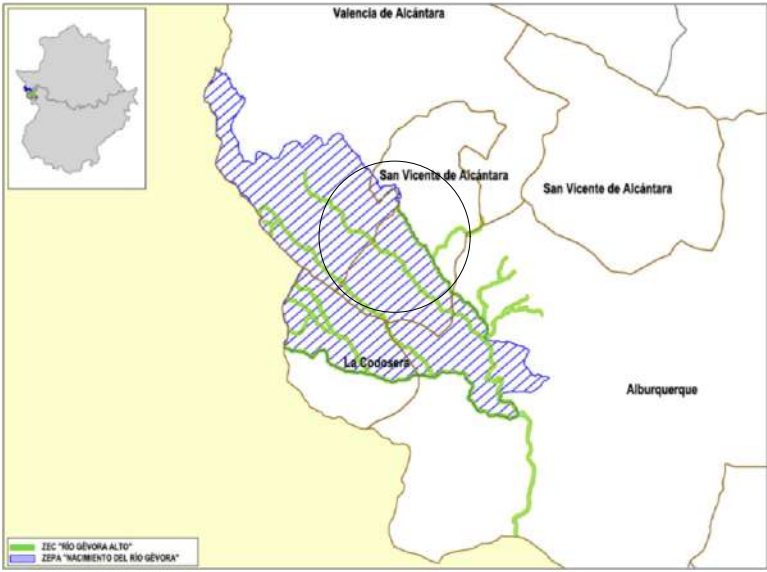
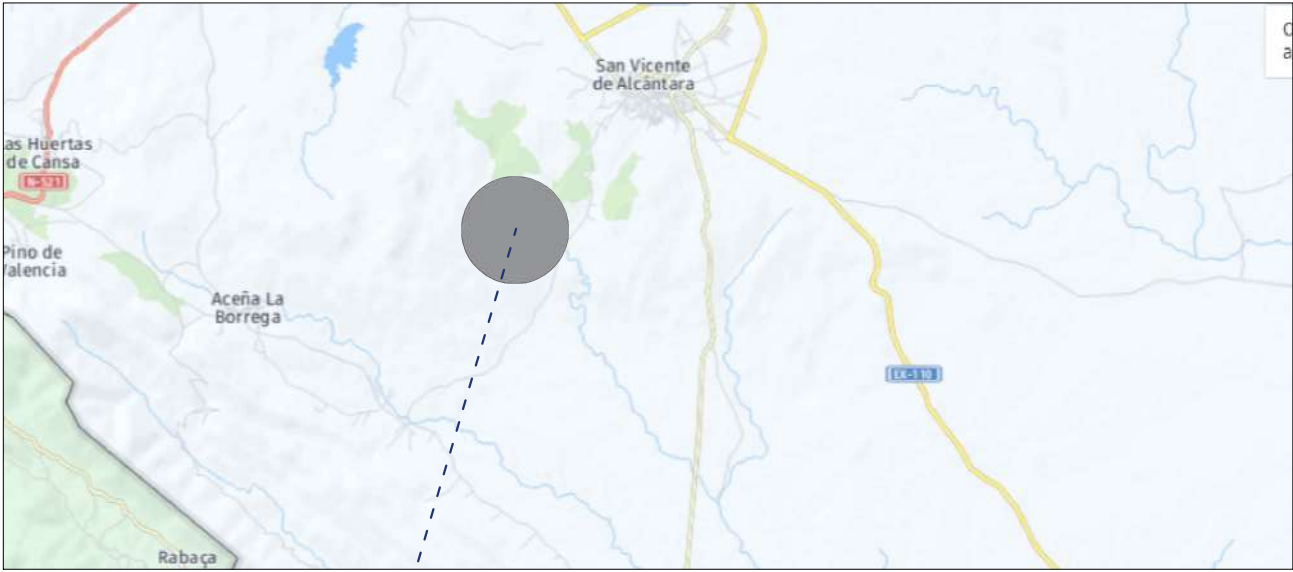
#### **EL ARQUITECTO**

Daniel Camacho Valle

#### **FECHA**

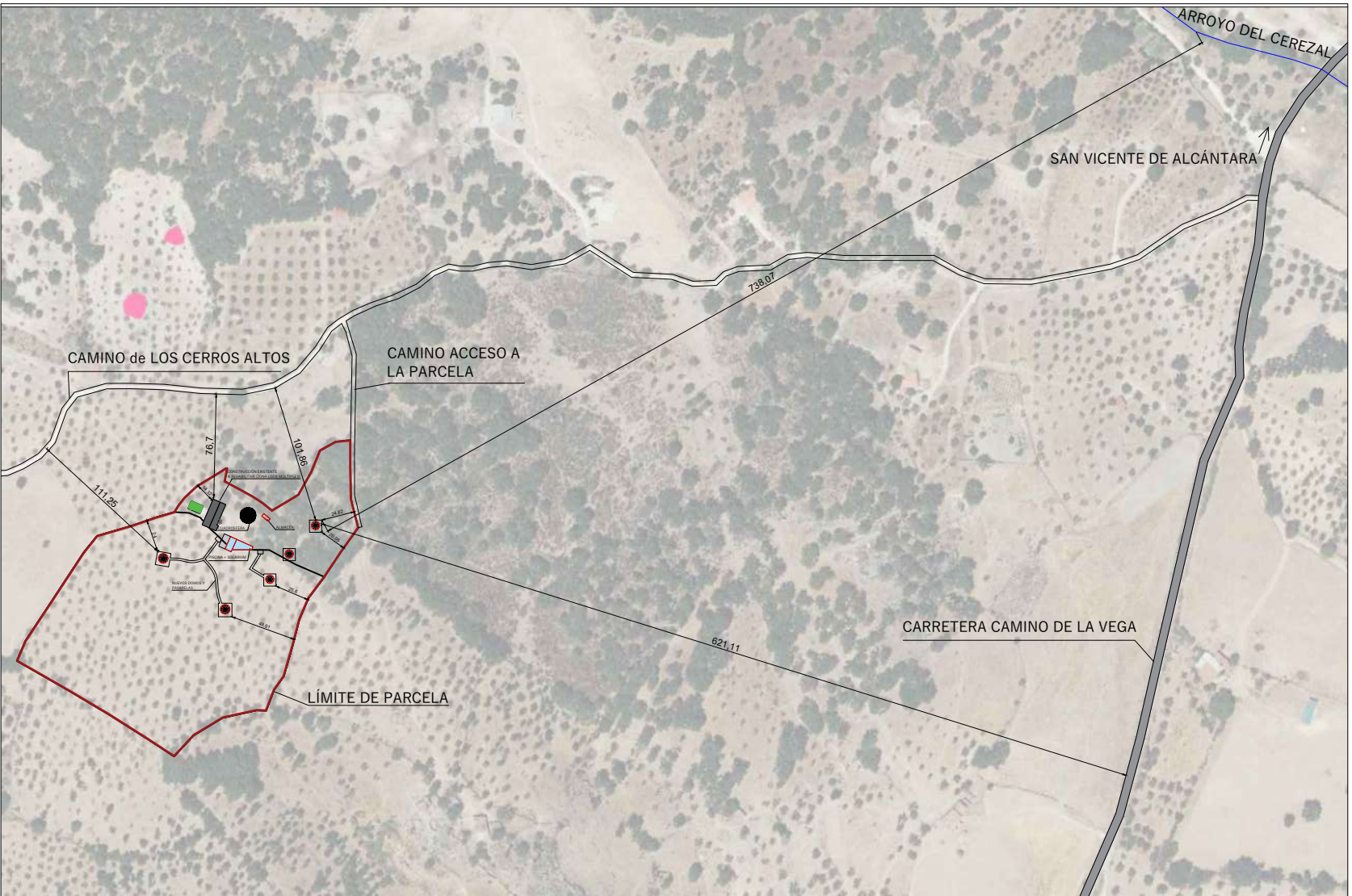
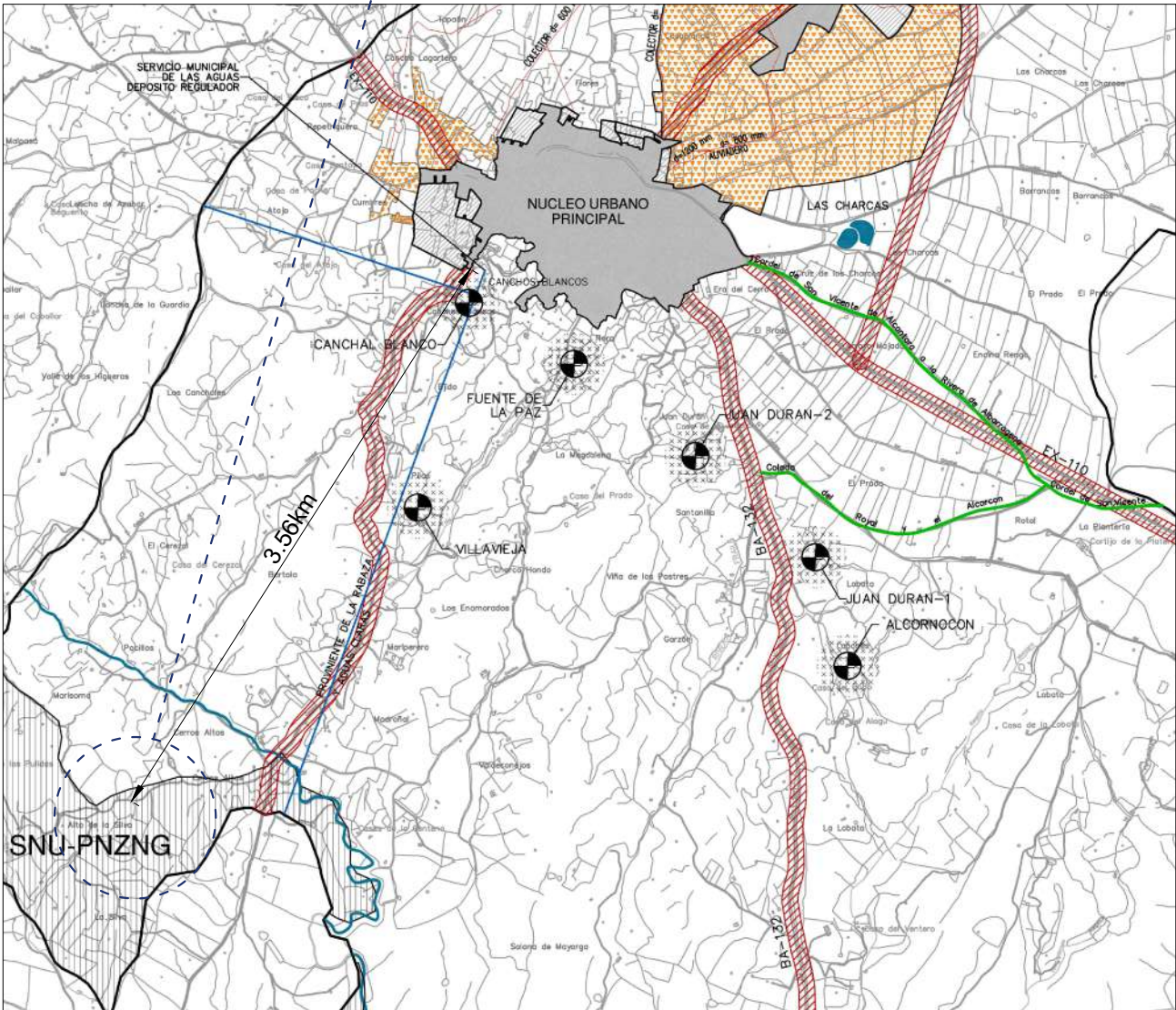
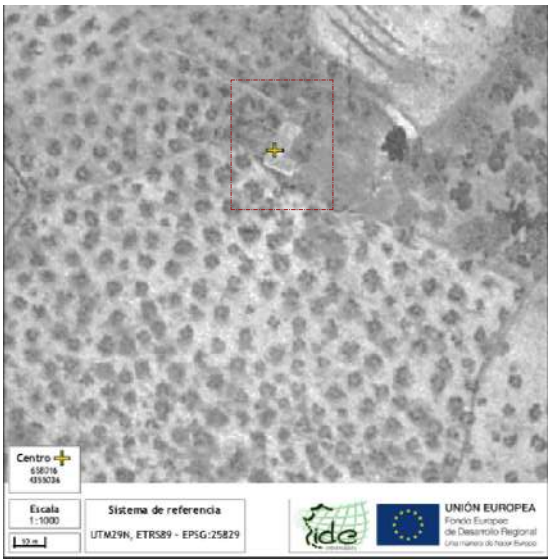
julio / 2022





ZONA ZEPA: Nacimiento  
río Gévora  
Código: ES000047  
Administración competente:  
Extremadura  
Superficie: 20.997,98 ha

Ortofoto de la parcela del año  
1973-1986 en el cual se  
observa la construcción  
existente que va a ser  
rehabilitada.



UBICACIÓN SEGÚN PGM: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL  
ZEPA "NACIMIENTO DEL RÍO GÉVORA"

PLANO DE DISTANCIAS.  
NO EXISTEN VÍAS FÉRREAS CERCANAS  
REFERENCIA CATASTRAL: 06123A005003200000EY - 06123A005003210000EG

E= 1:4.000



PROYECTO BÁSICO:  
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"  
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321  
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:  
ISRAEL PARRA HINCHADO  
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:  
DANIEL CAMACHO VALLE  
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE  
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ  
Los Santos de Maimona (Badajoz)

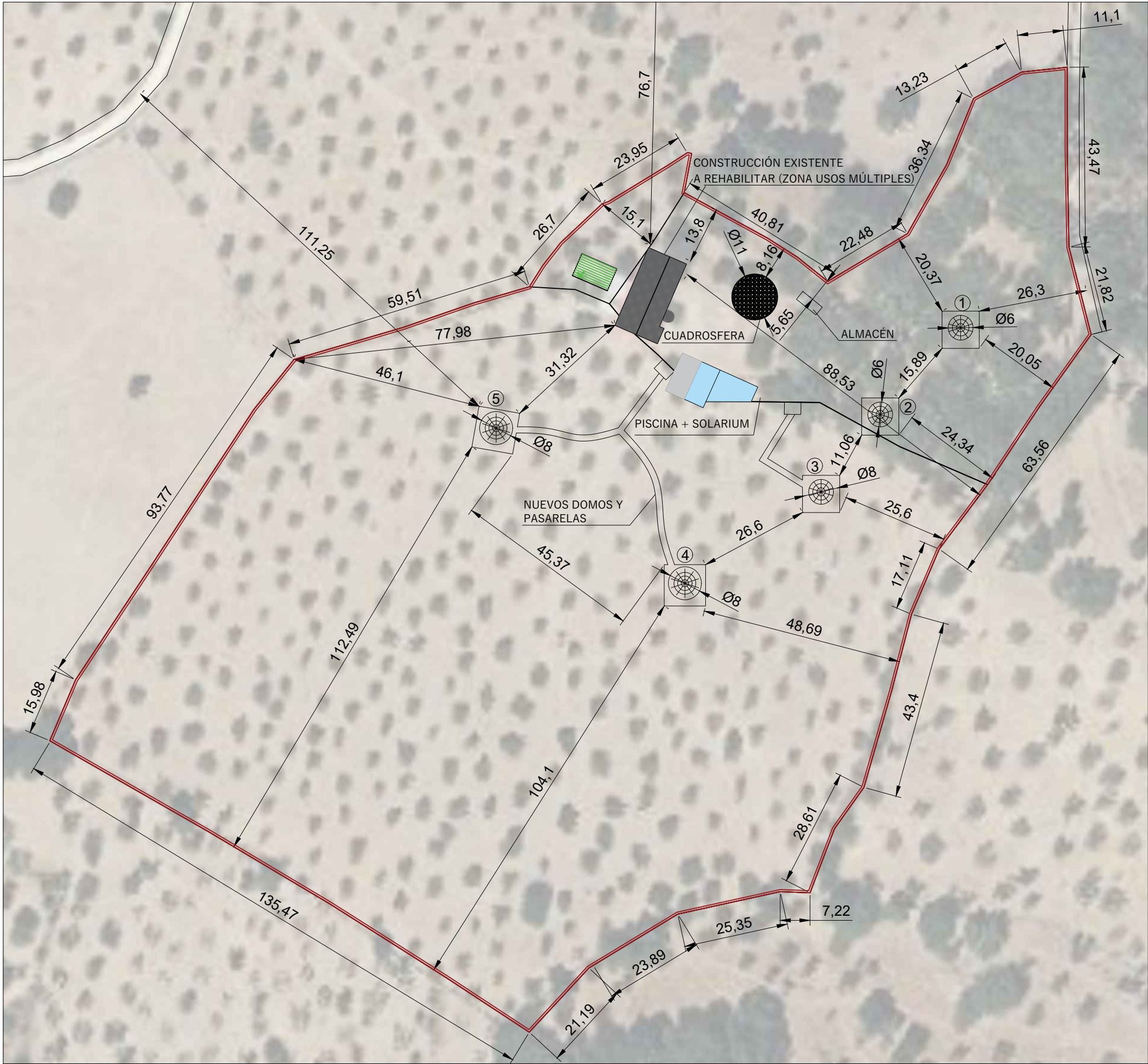
ESCALA:  
S/E  
Acotado en metros

FECHA:  
DICIEMBRE\_2022

PLANO:  
01.1\_SITUACIÓN







Listado de Coordenadas

Coord. UTM

Zona: UTM 29 ETRS89  
Identificador: Q\_LWPOLYLINE

Parcela

Recinto nº 1

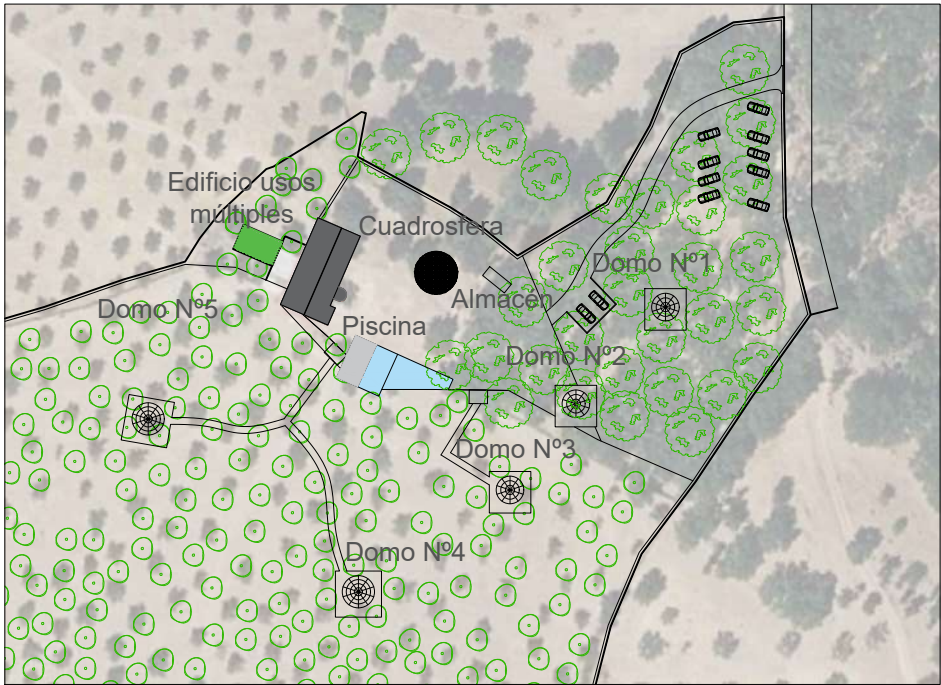
Pto	Coordenada X	Coordenada Y
0	657925.42	4355010.83
1	657935.11	4355022.87
2	657961.42	4355030.59
3	657978.61	4355036.55
4	657991.97	4355040.42
5	657995.22	4355045.58
6	657999.56	4355051.11
7	658009.58	4355060.49
8	658011.14	4355061.04
9	658025.70	4355069.95
10	658030.25	4355072.89
11	658031.22	4355072.64
12	658029.42	4355063.19
13	658049.59	4355052.18
14	658056.82	4355047.57
15	658058.48	4355046.23
16	658064.13	4355041.72
17	658064.98	4355042.23
18	658083.41	4355053.29
19	658092.85	4355069.96
20	658099.37	4355085.94
21	658110.96	4355092.33
22	658122.00	4355093.50
23	658122.01	4355073.03
24	658122.43	4355050.03
25	658127.80	4355028.88
26	658115.20	4355011.28
27	658102.77	4354992.60
28	658091.07	4354977.00
29	658084.81	4354962.30
30	658084.37	4354961.26
31	658083.18	4354956.67
32	658079.54	4354942.63
33	658072.86	4354919.41
34	658065.74	4354909.40
35	658059.84	4354893.93
36	658055.64	4354894.09
37	658052.62	4354894.20
38	658027.86	4354888.77
39	658006.38	4354875.76
40	657998.38	4354867.14
41	657993.36	4354861.74
42	657991.97	4354860.23
43	657972.01	4354873.33
44	657943.69	4354891.27
45	657914.49	4354908.66
46	657876.04	4354930.69
47	657882.28	4354945.40
48	657900.23	4354972.48
49	657914.15	4354993.70



CUADRO DE SUPERFICIES.

RESUMEN

Estancia	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)	Superficie ocupada	
EDIFICIO USOS MÚLTIPLES	155.48	191.13	215.72	
DOMOS	254.54	280.39	280.39	
ALMACÉN	13.86	14.78	14.78	
<b>Total</b>	<b>423.88</b>	<b>486.30</b>	<b>510.89</b>	
Superficie parcela 30.883 m² (>15.000m²)				CUMPLE
Ocupación máxima según art. 3.2.5.5 PGM (2%)				<b>1,57%</b> CUMPLE
Edificabilidad máxima según art. 3.2.5.5 PGM (0,02m²/m²)				<b>0,0165</b> CUMPLE



PROYECTO BÁSICO:

"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"  
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321  
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:

ISRAEL PARRA HINCHADO  
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:

DANIEL CAMACHO VALLE  
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE  
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ  
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:

1/2500  
Acotado en metros

FECHA:

DICIEMBRE\_2022

PLANO:

01.2 EMPLAZAMIENTO

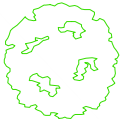




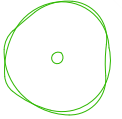
ESTADO ACTUAL DE  
PARCELAS DE ESTUDIO



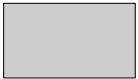
LEYENDA



ALCORNOCAL



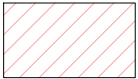
OLIVOS



ZONA DE PASTO



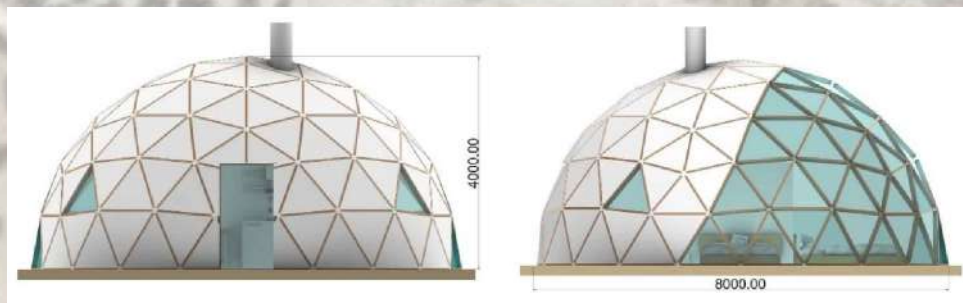
ZONA DE ALCORNOCAL CON MONTE BAJO



ZONA DE OLIVO DE SECANO

NO HA SIDO NECESARIO RETIRAR NINGÚN ÁRBOL EN LA  
ZONA DE ACTUACIÓN





**ALMACÉN**  
Zona de acopio de material deportivo



**CUADROSFERA**  
Domo central abierto con usos múltiples sobre era de piedra antigua y con cubierta transparente.

**PARKING:**  
Zona de aparcamiento en tierra delimitada por troncos de maderas



## DOMOS

Domos en color verde sobre plataformas cuadradas de 9x9 y 10x10 conectados por pasarelas de estructura metálica y madera. En su interior cuentan con espacio para hasta tres camas y un módulo de W.C. Depende de las dimensiones de cada domo. Dimensiones estimadas:

-8m diámetro x 4m altura (Plat. 10x10m)

-6m diámetro x 3m altura (Plat. 9x9m)

Se han planteado 5 domos, cada uno orientado hacia una zona para que no se interfiera en el campo visual de un domo con el anexo.



## PISCINA ECOLÓGICA SEMINATURAL

Zona de recreo con un pequeño lago de poca profundidad y una piscina ecológica común para todos los domos.



**Plataformas de madera**  
Zona de enlace entre los diferentes Domos



## Edificio usos múltiples

Zona común donde se desarrollarán las actividades centrales, recepción, información, zonas de encuentro.



Cada domo estará sobre una plataforma de madera y orientado de tal forma que unos domos no invadan el campo visual de los demás.  
El acabado exterior de cada domo será en color verde para facilitar la mimetización con el medio.  
Las pasarelas que conectan los domos serán fabricadas en madera y se emplearán para salvar los desniveles del terreno.



Se implantarán dos tamaños de domos, tres unidades de 6 m de diámetro y dos de 8 m de diámetro.  
  
Además, siguiendo la misma tipología se ubicará una cuadosfera en la era de piedra existente.



En la rehabilitación se enfoscará el exterior de la construcciónn y se le aplicará una pintura con tonos beige para que la construcción no destaque.

Se emplea el uso de materiales típicos de la zona como piedra y madera.



Toda la iluminación exterior será indirecta para evitar deslumbramientos y minimizar la contaminación lumínica al medio ambiente.



No será necesario eliminar ningún árbol en la zona donde se vayan a intalar los domos, conservándose así la vegetación típica de la zona. Puede observarse el desnivel de la parcela. Para evitar actuar sobre el terreno, los domos serán ejecutados sobre plataformas de madera como las de la foto superior izquierda.



PROYECTO BÁSICO:  
"ECO GLAMPING CERROS ALTOS"  
Cerro Alto, polígono 5 parcelas 320-321  
06500 San Vicente de Alcántara (Badajoz)

PROMOTORES:  
ISRAEL PARRA HINCHADO  
MÓNICA CÁCERES LEÓN

AUTOR:  
DANIEL CAMACHO VALLE  
Arquitecto, colegiado número 735.264 COADE  
C/ Carrera Chica, nº 6 PBJ  
Los Santos de Maimona (Badajoz)

ESCALA:  
S/E  
Acotado en metros

FECHA:  
DICIEMBRE\_2022

PLANO:  
01.5\_MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS  
DE ACABADOS.

