

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO TURÍSTICO
ALOJAMIENTOS RURALES
PARCELA 311 POLÍGONO 3 VILLANUEVA DE LA
VERA
CÁCERES

PROMUEVE:

VILLACHUEL, S.L.

ÍNDICE

1.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

1.1.- OBJETO

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.- AMBITO DEL ESTUDIO

2.1.- UNIDADES DE PAISAJE

2.1.1.- VALORACIÓN

2.1.2.- DETERMINACIÓN DE LA FRAGILIDAD VISUAL

3.- NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEA DE APLICACIÓN

3.1.- NORMATIVA MUNICIPAL

3.2.- PLAN TERRITORIAL DE LA VERA

3.3.- CONSIDERACIONES GENERALES DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO APLICABLES

4.- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES

5.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PROGRAMA DE IMPLANTACIÓN

6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

7.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

8.- CONCLUSIÓN

1.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

1.1.-

OBJETO

Se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística a petición de Dn. JORGE SILLERAS DE ANTONIO, con DNI. 50955048C, en representación de la empresa VILLACHUEL; S.L., propietario de los terrenos correspondientes a la parcela 311 del Polígono 3 del catastro de rústica de Villanueva de la Vera, con el objeto de que se justifique la adecuada integración paisajística de la actuación pretendida en los mismos y relativa a la construcción de edificaciones destinadas al desarrollo de la actividad de Alojamientos turísticos rurales, mediante el estudio de las condiciones iniciales del paisaje, las alternativas realizables y la motivada elección de la solución propuesta. Para ello, se contemplarán aspectos visuales, perspectivas, composiciones formales, cromáticas, texturas, valores culturales y tradición constructiva tal y como determina el artículo 65.1.c) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante, LOTUS).

En este sentido, atendiendo al contenido establecido en el artículo 85.3 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante, RGLLOTUS), sobre la documentación para la tramitación de Calificación Rústica, se desarrolla el presente Estudio de Integración Paisajística de conformidad con los siguientes apartados:

- 1.- Descripción de la actuación, su localización e implantación en el entorno: se describirán las características generales de la edificación, su localización y entorno, definiendo las condiciones iniciales de este y la implantación de la actuación.
- 2.- Análisis de las distintas alternativas consideradas en la implantación de la actuación y justificación de la solución propuesta.
- 3.- Identificación de impactos paisajísticos y visuales y medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los mismos.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

UBICACIÓN:

Polígono 3. Paraje Cañada Rebollo de Villanueva de la Vera. CACERES. Parcela 311

Superfície: 30.065,00m²

Ref. Catastral: 10216A003003110000FF



La actuación trata de un conjunto edificatorio, conformado por 10 módulos de alojamiento y un módulo principal o edificio multiusos/ nave polivalente, además de instalaciones de usos accesorios, tales como piscina y plataformas no cubiertas para actividades al aire libre, se proyecta una zona de aparcamientos y un edificio destinado a almacén y cuarto de instalaciones



Gráfico 1. Propuesta de Conjunto

Se propone una superficie total construida de 1.104,95 m².

Las edificaciones son de tipología aislada, con todas sus fachadas vistas, respetando a su vez las condiciones topográficas y de vegetación existentes y utilizando materiales y tipologías propias de la zona en la que se ubica con el fin de evitar cualquier afectación al entorno inmediato a la zona de actuación tal y como se justifica en el Estudio de Integración Paisajística anexo al presente documento.

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.

Se ha establecido un polígono que delimita la cuenca visual.

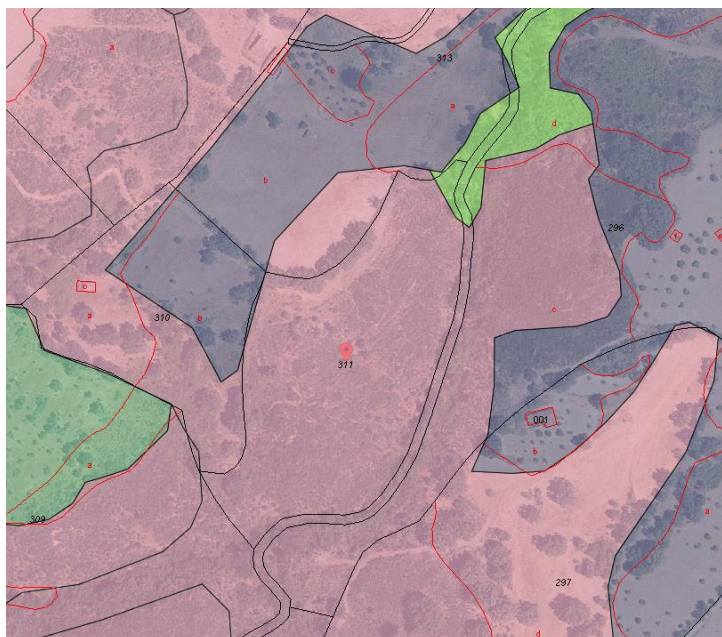


La parcela donde se ubica la propuesta de actuación, se encuentra en término municipal rústico de Villanueva de la Vera, en el Paraje Cañada Rebollo Polígono 3, situada en la franja centro este del mismo término municipal.

En esa zona se conforman imágenes comunes del paisaje: Parcelas con edificaciones agrícolas o residenciales aisladas, zonas en terrazas destinadas , olivares e higueras, otras zonas con masas de arbolado y arbustos, etc.

Situándose por debajo de la cota de 500 m, no tendría una consideración especial para el suelo en estudio. Según el texto, "Considerar Suelo No Urbanizable en sus diferentes categorías la parte del término próxima a la carretera de Barquilla y carretera del Canal, por debajo de la cota 450 m y de la carretera Ex - 203, que corresponde a suelos de usos diversos, agrícola, terrenos abandonados, vegetación natural poco desarrollada, que no tiene características significativas que les confieran la necesidad de una protección especial", y "... no tienen valores para incluirlos en un Suelo de Especial Protección, ni desde un punto de vista ecológico ni desde el punto de vista económico (protección interés agrícola) (...) El riesgo más importante es el de erosión."

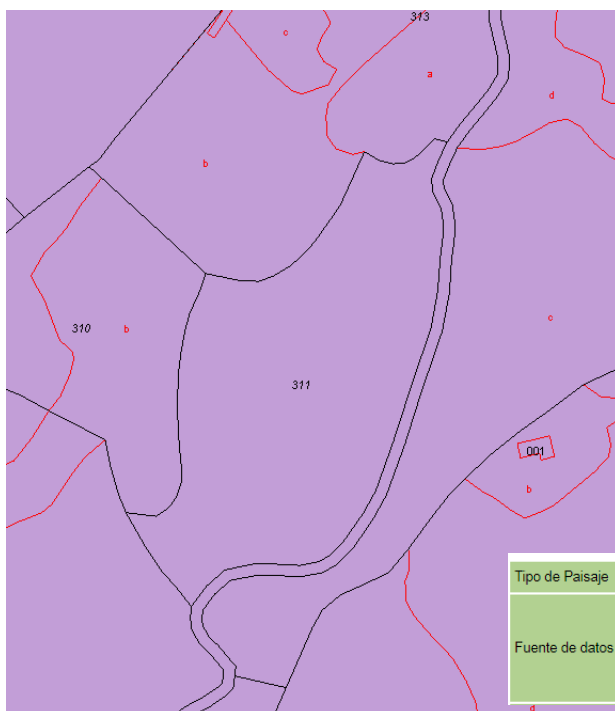
De acuerdo con el Visor IDE Extremadura, se atribuye al suelo en el que se localiza la parcela 311 del polígono 3 se trata de un suelo sin aprovechamiento de cultivos, con existencia de matorrales, tal como se indica en el gráfico siguiente.



Código:	A(40MTR_30PST_30FDC)
Superficie:	67.79 Ha
Categoría:	Matorral
Descripción del recinto:	<ul style="list-style-type: none">- 100% Asociación- 40% Matorral- 30% Pastizal- 30% Frondosas caducifolias

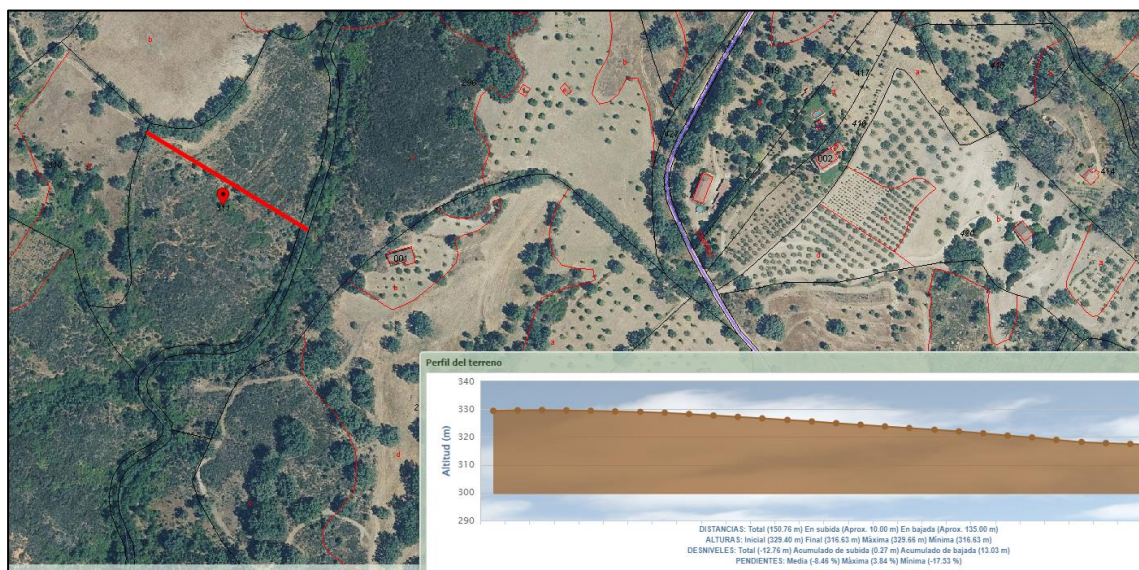
Conforme a estas características, la citada parcela responde a un suelo rústico que, de forma irregular, alcanza una superficie total de 30.065,00 m², según consulta descriptiva y gráfica de la Dirección General del Catastro.

Asimismo, de acuerdo con los datos aportados por el Visor IDE Extremadura, la zona de actuación queda incluida dentro de la unidad de paisaje tipo Paisaje II-02_Paisajes Tipos (2014) PIEDEMONTES DEL SISTEMA CENTRAL (Granitos), según, Estudio y cartografía del paisaje en el ámbito del "EMBALSE DE ALQUEVA"- Caracterización del paisaje en la provincia de Badajoz y Estudio y cartografía del paisaje en el ámbito del proyecto "TAEJO INTERNACIONAL" Caracterización del paisaje en la provincia de Cáceres.



TOPOGRAFÍA

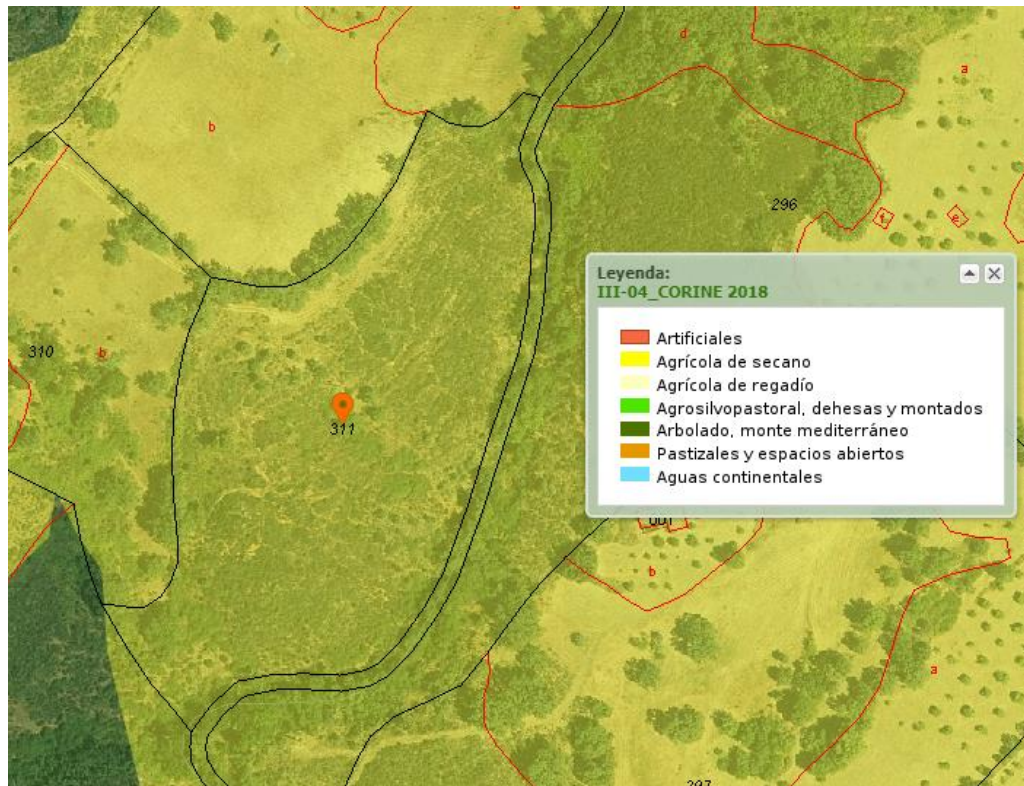
El terreno presenta una topografía con una pendiente moderada en bajada hacia el este, lindero con el arroyo existente, según sección transversal trazada desde el lindero oeste con la parcela 310 del Polígono 3, hasta alcanzar la ribera del arroyo Boguillas.



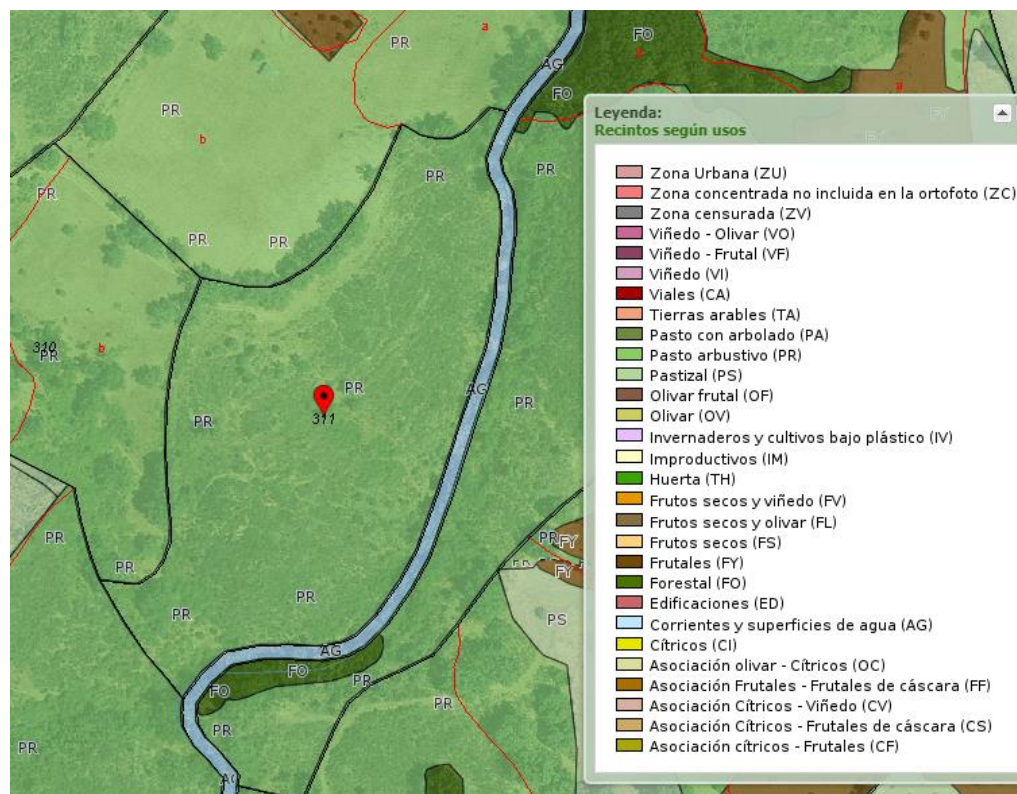
USOS PRESENTES DEL SUELO

Usos existentes.

Tierras agrícolas de secano.



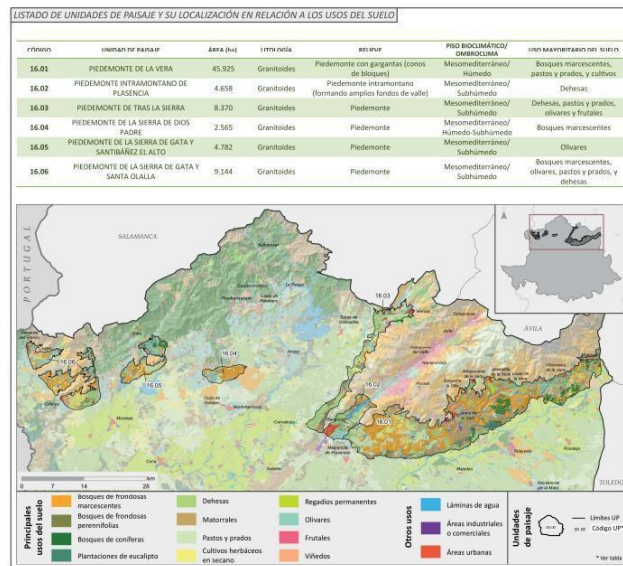
USOS SEGÚN SIGPAC: EXISTENCIA DE PASTO ARBUSTIVO



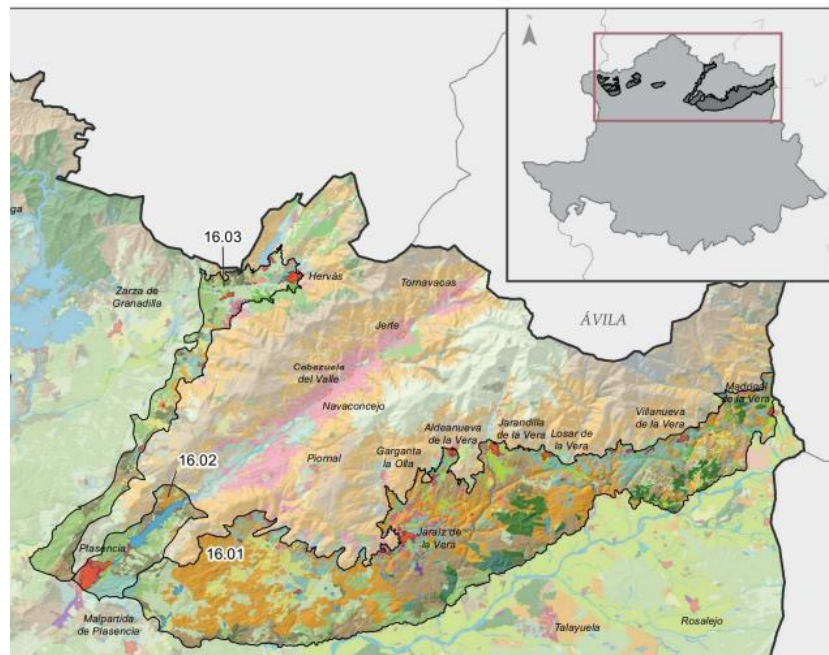
2.1. UNIDADES DE PAISAJE

Según el análisis del territorio realizado para el Estudio y cartografía del paisaje en el ámbito del "EMBALSE DE ALQUEVA"-Caracterización del paisaje en la provincia de Badajoz y Estudio y cartografía del paisaje en el ámbito del proyecto "TAEJO INTERNACIONAL"-Caracterización del paisaje en la provincia de Cáceres se distinguen las zonas en el paisaje intrínseco:

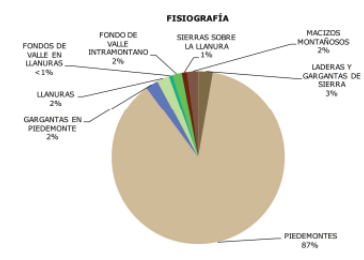
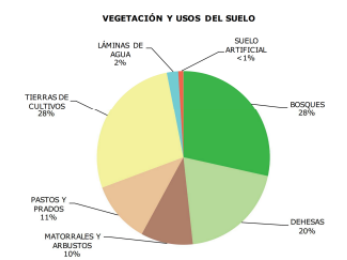
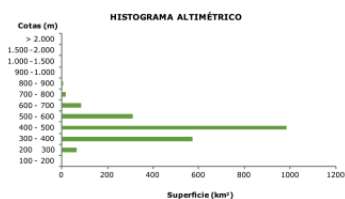
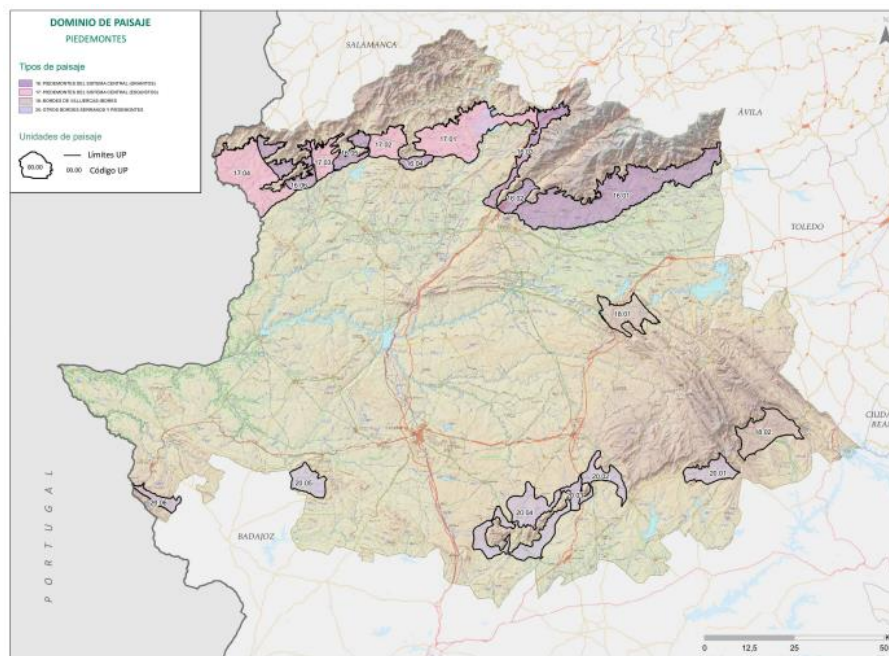
A partir de estos datos se establecen las Unidades Paisajísticas; Delimitación de Unidades Paisajísticas.



La parcela objeto de estudio se engloba en la unidad de paisaje con Código 16.01 tipo **PIEDEMONTE DE LA VERA**, con uso mayoritario del suelo de Bosques marcescentes, pastos y prados y cultivos.



Paisaje / DOMINIO



VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	ha
BOSQUES	58.087
TIERRAS DE CULTIVOS	56.277
DEHESAS	40.360
PASTOS Y PRADOS	23.257
MATORRALES Y ARBUSTOS	19.750
LÁMINAS DE AGUA	4.369
SUELO ARTIFICIAL	1.911
ROQUEDOS	4

FISIOGRAFÍA	ha
PIEDEMONTES	176.029
LADERAS Y GARGANTAS DE SIERRA	5.463
LLANURAS	4.720
GARGANTAS EN PIEDEMONTE	4.718
MACIZOS MONTAÑOSOS	4.136
FONDOS DE VALLE INTRAMONTANO	3.535
SIERRAS SOBRE LA LLANURA	2.057
FONDOS DE VALLE EN LLANURAS	1.370
CUESTAS: LADERAS DE MESAS Y PÁRAMOS	661
GARGANTAS EN LLANURAS	566

El Estudio de Paisaje valora la calidad del paisaje existente para estas unidades en función de su complejidad fotográfica, usos y componentes del paisaje:



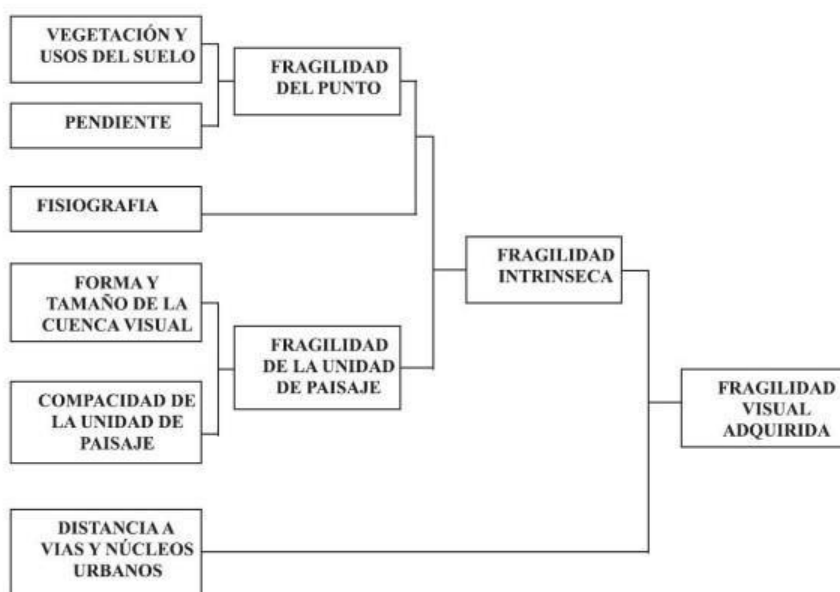
El paisaje rural transformado, en el que se enmarca la zona de Villanueva de la Vera, a la que pertenece la finca del presente estudio, marca la percepción del Piedemonte del Sistema Central, donde se concentran núcleos de arquitectura serrana, asentados entre zonas de montaña, donde los habitantes se han dedicado a la explotación de sus recursos forestales y el aprovechamiento de pastos para el ganado. Se localizan también entornos agrícolas abancalados destinados al policultivo de olivos e higueras. Se aprecia en definitiva la mezcla de usos forestales, agrícolas y ganaderos, que conjugado con la naturaleza del sustrato granítica favorecen esta variedad agrícola en mezcla con pastos y prados.

Se trata en definitiva, de una entidad morfológica muy bien definida que constituye La Vera. El factor que más condiciona esta comarca es el brusco tránsito y gran desnivel entre las cumbres de las Sierras de hasta 2.500 m y la depresión del Tiétar-Campo Arañuelo, que cae hasta los 300 m. En estas condiciones el piedemonte sólo representa una estrecha orla al pie de las verticales laderas. Su superficie está muy retocada por la erosión y tiene mayor pendiente que los pedimentos occidentales. Las laderas de la cordillera están horadadas por profundas gargantas, con torrenteras que se precipitan literalmente de las cumbres de Gredos hacia el valle, labrando pozas y hoyas en el roquedo y puliéndolas después para generar formas inverosímiles. A la salida de estas gargantas se depositan extensos conos de deyección constituidos por los gigantescos bloques y bolos de granito que arrastran los torrentes y que se esparcen en una amplia morfología de abanicos aluviales.

2.1.1.-VALORACIÓN

Se ha adoptado un modelo de valoración de calidad, se basa principalmente en la calidad intrínseca del paisaje modificada por la presencia de agua y su grado de humanización. Cabe destacar que la calidad intrínseca fundamentalmente es la topografía del terreno y la cubierta vegetal. Por otro lado, el grado de humanización se calcula con poca precisión, valora simplemente la presencia, en cada cuadrícula de cada unidad, de vías de comunicación y núcleos urbanos.

Se realiza a través de la evaluación e integración de factores que definen los componentes de su paisaje, de sus características y atributos, que son cuantificables y que las hacen más o menos atractivas: los usos del suelo, el agua, el relieve, la presencia de elementos culturales, simbólicos, o los impactos visuales negativos antrópicos



- *Percepción de color: luminoso ocre – verde – pardo*
- *Textura: Heterogeneidad de zona arbórea alomada o/y orografía acusada.*
- *Dimensión: media de percepción, desde las zonas llanas de percepción amplia.*
- *Distancia de la percepción: media*
- *Posición del observador desde los accesos principales: inferior en cota. Iluminación: Diurna, natural.*

_ *Usos forestales: Valoración – (1). Dominio mixto de orografía acusada/alomada.*

_ *Usos agrícolas: (0)*

_ *Paisaje urbano Valoración – (0)*

_ *Otros componentes del paisaje: (TOTAL = 1)*

- *Presencia de agua: Valoración – (1)*
- *Singularidades geológicas: Valoración – (0) de forma ocasional.*
- *Presencia de elementos del Patrimonio: Valoración – (0)*
- *Singularidades faunísticas: Valoración – (0) de forma puntual*

- *Singularidades en la vegetación: Valoración – (1)*

- *Presencia de elementos de arquitectura tradicional, edificaciones protegidas: Valoración - (0)*

La valoración de la Calidad Intrínseca del Paisaje se obtiene mediante el sumatorio de los resultados anteriores resultando un Índice de la Calidad Intrínseca del Paisaje de 3 unidades. Lo que significa un espacio con una **CALIDAD PAISAJÍSTICA MEDIA**.

2.1.2.- DETERMINACION DE LA FRAGILIDAD VISUAL

La fragilidad visual es la susceptibilidad de un paisaje a un cambio por modificación en los usos de este. Cuanto mayor sea la fragilidad visual, menor será la capacidad de absorción visual por el ámbito. La fragilidad depende directamente del tipo de actividad y/o uso que el proyecto imponga en el medio.

Para ello tendremos en cuenta los factores físicos (pendiente, orientación, vegetación, hitos...) así como los factores de visualización (altura relativa de las edificaciones, compacidad, forma de la cuenca, introducción de zonas verdes, elementos singulares, tamaño...)

El Estudio de Paisaje del Piedemonte del sistema Central, valora la fragilidad visual del paisaje como Medio:

Paisaje de piedemonte

Pendiente entre 5% y 15% Fragilidad baja

Orientación. Norte – sur en su mayor parte. Fragilidad baja

Vegetación. Arbóreo monocromático. Fragilidad baja

Altura relativa. Destacado. Fragilidad baja

Compacidad 75% y 50%. Fragilidad media

Forma de la sub-cuenca. Abanico abierto. Fragilidad baja

Amplitud de campo – Profundidad de campo semicerrada. Fragilidad media Factores singulares Puntuales discretos.

Fragilidad baja.

VALORACIÓN GLOBAL: CALIDAD MEDIA + FRAGILIDAD BAJA

De la interrelación entre la calidad intrínseca y la fragilidad visual, el estudio de paisaje establece las siguientes medidas:

CALIDAD ALTA + FRAGILIDAD ALTA	conservación
CALIDAD ALTA + FRAGILIDAD MEDIA	Actividades que conserven la calidad
CALIDAD MEDIA + FRAGILIDAD BAJA	Actividades que conserven la calidad
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD ALTA	Actividades que conserven la calidad
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD BAJA	restauraciones puntuales
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD MEDIA	restauraciones puntuales
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD BAJA	sin limitaciones estrictas

3.- NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEA DE APLICACIÓN

3.1. NORMATIVA MUNICIPAL

De acuerdo con el Plano de Ordenación Ord 3 "Clasificación del Suelo" de la Normativa de Planeamiento Municipal, los terrenos correspondientes a la parcela 311 del polígono 3 se encuentran clasificados como suelo no urbanizable Libre, Clave 74.

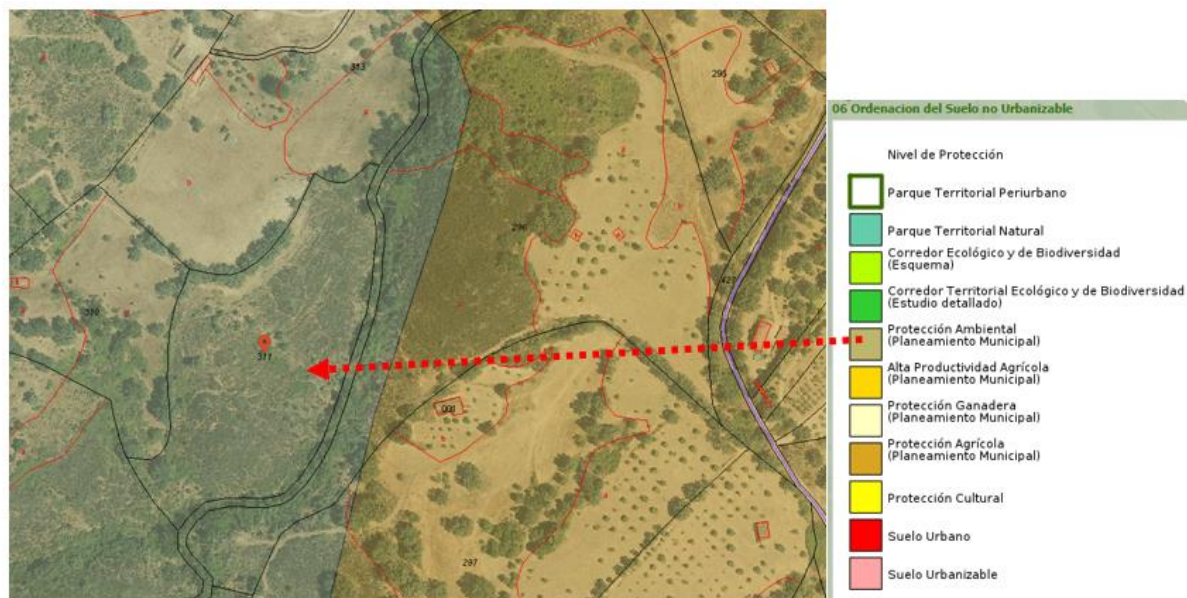


3.2.- PLAN TERRITORIAL DE LA VERA

De acuerdo con el Decreto 153/2014, de 8 de julio, por el que se modifica el Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera y aprobado definitivamente por el Decreto 54/2021 por el que se modifica el Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera. (en adelante, PT), los terrenos se encuentran afectados por dos Niveles de Protección:

“Protección Ambiental” según el plano de ordenación nº 06” Ordenación del Suelo No Urbanizable”.

Artículo 60 PT: Ámbito de “Protección Ambiental” (NAD).



Quedan definidos dentro de esta protección todos los suelos no urbanizables que por su valor actual relativo a consideraciones ecológicas, paisajísticas o productivas merecen preservarse además de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales.

3.3.- CONSIDERACIONES GENERALES DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO APLICABLES AL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

3.3.1. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER SECTORIAL DE APLICACIÓN

NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN

No existen documentos que afecten al ámbito del Estudio de Integración Paisajística de la actuación. No existen Unidades de Paisaje incluidas en el ámbito del estudio.

No existen Recursos Paisajísticos incluidos en el ámbito del estudio. No existen elementos Catalogados.

No existen Normas de Integración Paisajística.

3.3.2. ACCIONES DE PROTECCIÓN, GESTIÓN Y ORDENACIÓN.

- La actuación edificatoria, se adecuará a la pendiente natural del terreno, alterando esta en la menor medida posible, el perfil parcelario.
- Las edificaciones no se ubicarán sobre elementos dominantes, ni en la cresta de montañas, cúspides del terreno, etc., sino en uno de los bancales intermedios de la parcela.
- Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad.
- La actuación integrará la vegetación y el arbolado preexistente, el paisaje tradicional de la flora, las especies autóctonas. En general, se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de la Unidad Paisajística en la que se ubicará el conjunto de las edificaciones propuestas.

3.3.2. VISUALIZACIÓN Y ACCESO AL PAISAJE:

- La actuación con incidencia en el territorio deberá mantener el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, por tanto, como ocurre con la actuación propuesta, la construcción de cerramientos, edificaciones otros elementos no limita el campo visual o desfigura tales perspectivas.
- Se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de lo hitos y elevaciones topográficas naturales. En el caso que nos ocupa, éstas no sufren ninguna modificación.

4.- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES

Como en todo proyecto, tanto la construcción como el funcionamiento del mismo, supondrán un impacto en el paisaje. Para poder evaluar eficazmente dichos impactos se hará una identificación de cada uno de ellos en las distintas fases.

Fase de construcción

En esta fase se producen los siguientes impactos:

- traslado y acopio de materiales
- uso de maquinaria
- construcción de estructuras necesarias para el proyecto

ESTA FASE PRODUCE UN IMPACTO LEVE, DEBIDO A LA BAJA DURACIÓN TEMPORAL NECESARIA PARA LLEVARLA A CABO.

Fase de funcionamiento

En esta fase se producen los siguientes impactos:

- alteración de la estructura del paisaje natural inmediato de la finca por la presencia de nuevas edificaciones
- intrusión visual

LOS CAMBIOS QUE PRODUCIRÁ EL PROYECTO EN ESTE PAISAJE URBANO NO SERÁN CONSIDERABLES.

5.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PROGRAMA DE IMPLANTACIÓN

Debido a la escasa envergadura del proyecto y al tratarse, las medidas de integración paisajística que se pueden aplicar en la zona de estudio son prácticamente insignificantes:

- Se trata de un conjunto de edificaciones de tipología aislada, ubicadas en un entorno natural, en las que se busca minimizar su impacto ambiental en el mismo mediante volúmenes sencillos, de una sola altura y sin necesidad de mover grandes cantidades de tierra, por su adaptación a la topografía existente, y a un esquema constructivo sencillo y de uso de materiales y acabados exteriores y cerramientos, en tonos de colores que no desentonen con el entorno.
- Se reconstruirán todos los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, etc., que se vean afectados en el momento de la construcción, así como aquellos que actualmente se encuentren en situación de degradación, susceptibles de ser reparados.
- Una vez finalizada la fase de construcción, se deberán retirar los escombros producidos en dicha fase, manteniendo el terreno limpio.
- Se respetará al máximo el arbolado existente, situándose los módulos edificatorios, en sectores o zonas libre de arbolado. La presencia de vegetación en el entorno reduce mucho la visibilidad de las edificaciones desde los puntos circundantes.

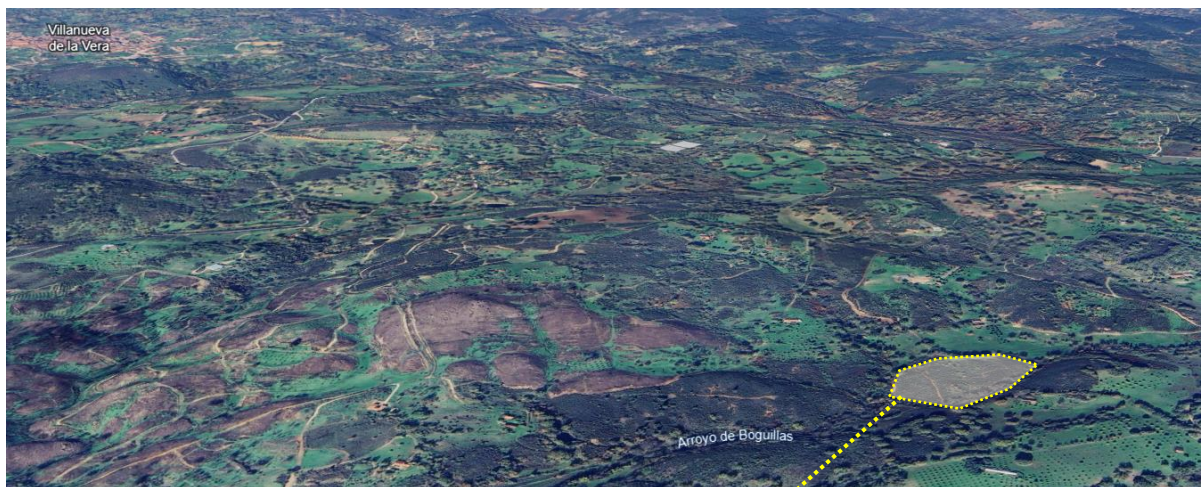
6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La capacidad del paisaje para integrar la propuesta edificatoria es alta o muy alta, debido a que los impactos producidos son de escasa magnitud. 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.

El conjunto edificatorio, que se pretende construir se ubica en una Unidad Paisajística en la que predomina amplias zonas de matorrales y/o pasto arbustivo, tal y como se ha descrito en el apartado 2 del presente Estudio.

Igualmente se trata de una parcela que posee una importante barrera vegetal en la zona este en linde con el arroyo Boguillas hacia la infraestructura vial más cercana, por lo que hace imposible cualquier visual desde ese punto.

No existe posibilidad de impacto visual de las edificaciones, desde la infraestructura vial más cercana



Con el presente documento, aparte de pretender que las edificaciones, se oculten en el terreno, se pretende que queden mimetizadas con el paisaje, integrándolas en el mismo sin alterar sustancialmente el entorno que las rodea. De esa manera, pasarán a formar parte del paisaje existente 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 la 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 actuación se encuentra en una zona con edificaciones similares de la misma entidad constructiva. Por tanto, tampoco es una construcción que vaya a tener un carácter predominante en la zona.

Dado el reducido tamaño de la actuación 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. 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 parte de paisaje sobre la que se incide es suelo rústico. El cual como ya se ha explicado, históricamente ya ha contemplado dicha función, dada las condiciones de uso establecidas en la normativa urbanística que le es de aplicación, es decir, el permitir usos distintos a los naturales del suelo rústico.
- Por tanto, esta incorporación de usos distintos, condicionados al respeto del entorno, es por lo que la sensibilidad del paisaje admite perfectamente la intervención, entendiendo, adicionalmente 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 preventivas que regulan los materiales constructivos, y la intervención regulada y controlada de los componentes paisajísticos propias del lugar.

7.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La zona de estudio se encuentra ubicada en suelo no urbanizable de uso agrario, para armonizar el conjunto edificatorio, objeto del presente estudio con su entorno, este se ubica en tres sectores, o en zonas consideradas apropiadas, para reducir las posibles afecciones, (como se puede observar en el plano de emplazamiento), de manera que desde los viales públicos no se aprecia su existencia. Por otra parte el uso de construcción y materiales tradicionales en sus acabados ayuda a su integración visual.

La integración visual de la construcción no producirá ningún tipo de problema visual. Se cuentan con los factores expuestos en el apartado anterior de lejanía al casco urbano, baja altura de cumbrera y actividad que no suponen atracción de personas o ruidos y molestias.

- Visibilidad desde los caminos colindantes:

El trazado del vial más cercano, camino del Tudal, Polígono 4 Parcela 9054, es donde pudiera tener cierta visibilidad la actuación, aunque muy reducida, tanto por la topografía existente, como por la vegetación y la vegetación densa de ribera del arroyo Boguillas. A medida que nos vamos alejando del ámbito de actuación, queda invisible por el propio desnivel del terreno.

- Visibilidad desde las zonas urbanas:

Debido a la distancia existente (4.04 km), nuestro ámbito de actuación es inapreciable desde la zona urbana de Villanueva de la Vera

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 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:

- La actuación 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.

- 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.

- 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.

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

8.- CONCLUSIÓN

Una vez evaluados los impactos que producirá la edificación a ampliar en la parcela 311 del Polígono 3 del término municipal de Villanueva de la Vera, provincia de Cáceres, y la sensibilidad de la población al mismo, podemos concluir que produce un **LEVE IMPACTO PAISAJÍSTICO**, por tanto deben ser aplicadas medidas mínimas para la conservación de la calidad actual del paisaje, tal y como han quedado descritas en el apartado 5 del presente estudio.

Fdo. **JESÚS TIMÓN SALINERO**
Arquitecto Colegiado N° COADE 634328

