

# **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA CASETA DE APEROS DE LABRANZA**

Situación: Polígono 11 Parcela 833 Fuente Sierra, Altura (Castellón)

Propiedad: María Gracia Benedicto Rodríguez

Exp: 23001

Arquitecto: SERGIO BENGOCHEA CABALLERO

---

## INDICE

<b>1. INFORMACIÓN PREVIA.....</b>	<b>3</b>
1.1. DATOS GENERALES .....	3
1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	3
1.3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	3
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN .....</b>	<b>4</b>
2.1. DESCRIPCIÓN .....	4
2.2. OBJETO .....	4
<b>3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....</b>	<b>5</b>
3.1. UNDADES DE PAISAJE.....	5
3.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	5
<b>4. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PORYECTOS EN TRÁMITE.....</b>	<b>7</b>
4.1. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO.....	7
<b>5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....</b>	<b>7</b>
<b>6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL .....</b>	<b>7</b>
<b>7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA .....</b>	<b>8</b>
7.1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO .....	8
7.2. PLANOS .....	11

## 1. INFORMACIÓN PREVIA

### 1.1. DATOS GENERALES

**Promotor:**

María Gracia Benedicto Rodríguez  
DNI: 29027084A  
C/ Buenos Aires, 27 Pt.01  
12410 Altura (Castellón)

**Redactor:**

Sergio Bengoechea Caballero, Col. N° 13.656, Colegio oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, adscrito al territorial de Castellón (CTAC).

**Emplazamiento:**

Dirección: Polígono 11 Parcela 833 Fuente Sierra de Altura. Altura (Castellón)  
Referencia Catastral: 12012A011008330000RM

Parcela rústica destinada a uso agrícola de frutales y secano. Contiene una plantación de olivos y frutales.

La parcela tiene forma sensiblemente rectangular en planta, lindando en todo su perímetro con fincas rústicas colindantes. La topografía es aterrazada, con diversos niveles o tablas delimitados por taludes o pequeñas escolleras y muros. Dichas terrazas forman porciones de terreno mas o menos horizontal.

El acceso a la parcela se realiza por un camino particular en el lindero sur.

### 1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje
- Normas Subsidiarias de Altura.

### 1.3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del TRLOTUP, establece que "el paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, mediante la incorporación en sus proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje".

Como instrumento de paisaje se consideran los estudios de integración paisajística. Que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de la ley.

En dicho ANEXO II establece el contenido del estudio de integración paisajística, el cual se desarrolla en los apartados siguientes.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 2.1. DESCRIPCIÓN

La actuación consiste en la construcción de una caseta de aperos con unas dimensiones en planta de 7,00 x 5,00 m. para el almacenaje de herramientas y utensilios agrícolas.

El uso al que se destina la edificación está autorizado por la citada DL 1/2021 TRLOTUP, ya que la edificación cuenta con la autorización previa otorgada por los servicios de consellería.

El terreno sobre el que se ubica la edificación consta de una parcela que encierra un área de 2.132 m<sup>2</sup>.

La edificación que se pretende emplazar dentro de la parcela, constará de una única planta, con una superficie construida de 35,00 m<sup>2</sup>, con una altura de cornisa de 4.60 m y altura de cumbrera de 5,04 m, el volumen total edificado será de 129 m<sup>3</sup>. Se emplazará dentro de la parcela de modo que quede separada de las colindantes a una distancia mínima de 5.04 metros y a 18 metros del eje del camino de acceso.

Los paramentos exteriores serán revestidos con enfoscados de mortero de cemento. La carpintería exterior será de PVC con doble acristalamiento y rejas de hierro pintado.

La cubierta se plantea a dos aguas de teja cerámica.

### 2.2. OBJETO

El objeto del presente Estudio de Integración Paisajística, es el análisis y valoración del posible impacto que pueda tener la edificación y anexos sobre la Unidad de Paisaje que se definirá en posteriores apartados.

Se trata pues de valorar la magnitud y la importancia que la volumetría produce en el paisaje y en la percepción del mismo, utilizando para ello el estudio de diferentes perspectivas y cuencas visuales que se generan.

En la actuación que se valora, la transformación llevada a cabo no supondrá una alteración sustancial del carácter paisajístico no urbanizable, ni constituirá una alteración de la percepción de la trama desde el punto de vista de la morfología de la misma, ya que coincidirá plenamente con otras llevadas a cabo en el mismo entorno.

### 3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

#### 3.1. UNDADES DE PAISAJE

##### Unidad de Paisaje:

Áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

En el entorno en el que se enclava el terreno se puede reconocer una unidad de paisaje, de predominio fundamentalmente agrícola, compuesta por parcelas de secano (almendro, olivo, algarrobo, etc).

Por tanto la parcela tratada está ubicada en una unidad de predominio agrícola, fuera de la delimitación del P.O.R.N. del Parque Natural de la Sierra Calderona.

#### 3.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Los recursos paisajísticos (entendiendo por tales, todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual) se identificarán según lo siguiente:

- Por su **interés ambiental**. infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales. Para la determinación de estos recursos se ha recurrido al visor cartográfico de la Generalitat Valenciana.
  - La parcela se encuentra, por su lado Oeste, a unos 50 metros del límite del PORN de la Sierra Calderona, sin estar afectada por dicho plan.



Ámbito de influencia del PORN de la Sierra Calderona

- Por su **interés cultural y patrimonial**. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la

sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- o No se conocen en el entorno de la parcela recursos de estas características
- Por su **interés visual**. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.
  - o La parcela no es visible desde recursos de estas características.

## 4. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE.

La actuación está en consonancia y se ajusta a lo establecido tanto el DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana como en las Normas Subsidiarias de Altura.

### 4.1. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO.

No se conoce la existencia de Estudios de Paisaje, ni Catálogos de Paisaje que afecten al ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

No se conoce la existencia de normas de integración paisajística catalogadas en instrumentos de ordenación y gestión de paisaje de rango superior a este estudio.

## 5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El edificio supone la aparición de un nuevo elemento en el entorno. Se trata de una construcción de pequeñas dimensiones y los materiales usados para los exteriores son los utilizados tradicionalmente en el entorno rural de la zona. En las proximidades existen edificaciones de características muy similares y el entorno no cuenta con recursos paisajísticos de valor relevante, ni se puede decir que se trata de un entorno frágil. Por ello se considera que la actuación no supone la pérdida de valor o carácter paisajístico ni impide la percepción de los recursos paisajísticos al entorno donde se ubica.

Por otro lado, el lugar donde está situado el edificio, debido a la topografía del terreno, a la existencia de cultivos y de la demás vegetación, hace que éste no sea fácilmente visible desde los alrededores. Con lo cual se puede decir que se encuentra integrado en el paisaje.

## 6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

La valoración de la integración visual de la actuación se realiza a partir del análisis visual del ámbito, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Las fotografías aportadas en la documentación gráfica reflejan este análisis visual.

No existe recurso paisajístico de importancia, por tanto, no se considera necesario tomar medidas concretas para bloquear las vistas hacia dichos recursos y que mejoren la calidad visual del paisaje.

Por tanto, la actuación no constituye un impacto sustancial en la integración visual del paisaje.

Segorbe, Junio de 2023



Fdo. SERGIO BENGOCHEA CABALLERO  
Arquitecto Colegiado 13656 COACV



## 7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### 7.1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Vista de la finca desde lindero Sur, zona de acceso.



Vista desde lindero Norte





Vista desde lindero Oeste



Vista desde lindero Este





Lindero Oeste



Vista desde camino de acceso



Vista desde la carretera CV-245



7.2. PLANOS



Plano de Emplazamiento.

PROYECTO EXP: 23001  
 Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN  
 Polígono 11 Parcela 833  
 Altura (Castellón)

PROMOTOR  
 María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO  
 Plano de emplazamiento

**Sergio Bengoechea Caballero**  
 ARQUITECTO  
 N° Colegiado 13656 COACV

ESCALA: **1 : 2000**      FECHA: Junio 2023

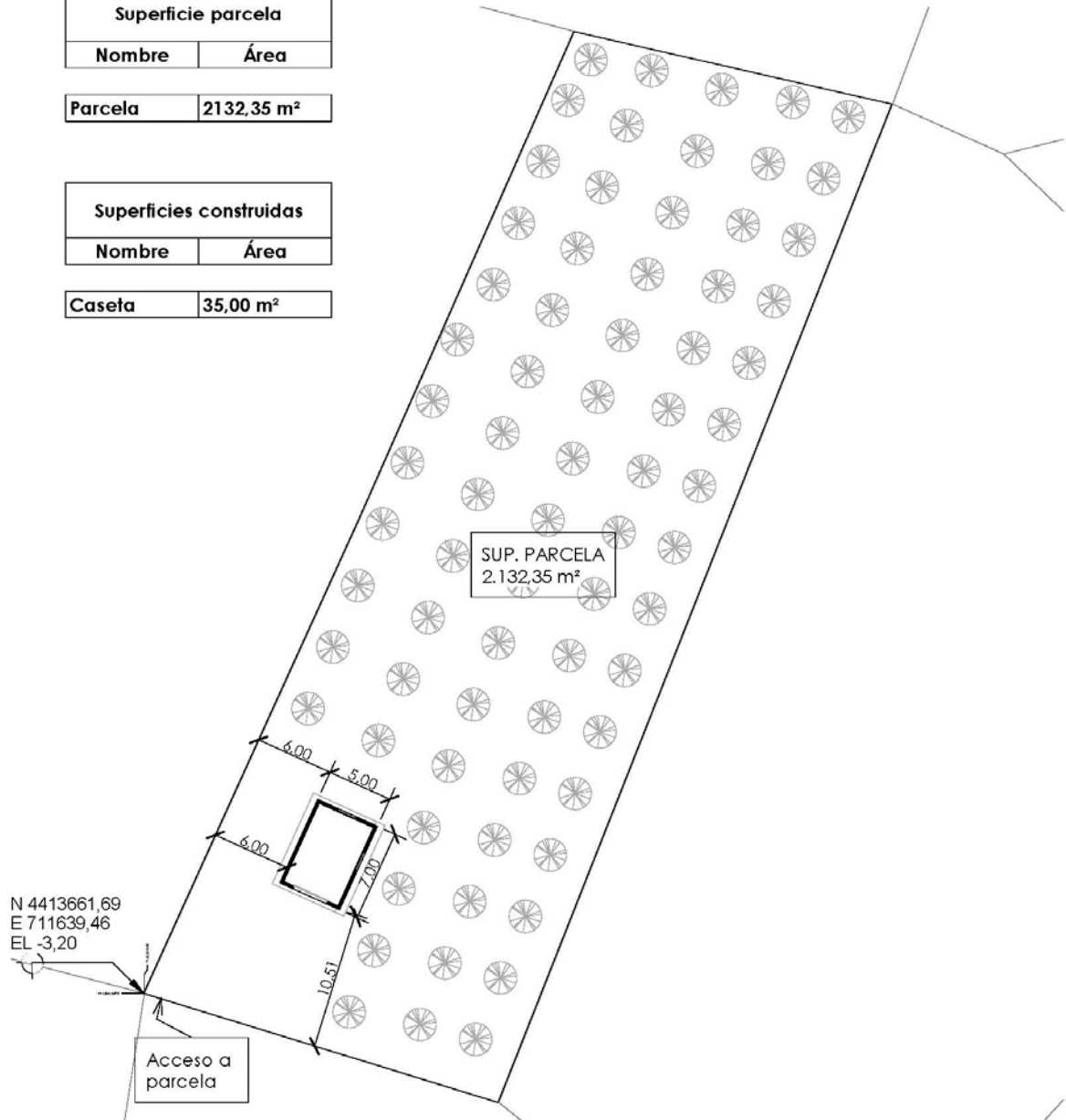
**1.2**

Superficie parcela	
Nombre	Área

Parcela	2132,35 m <sup>2</sup>
---------	------------------------

Superficies construidas	
Nombre	Área

Caseta	35,00 m <sup>2</sup>
--------	----------------------



PROYECTO \_\_\_\_\_ EXP: 23001

Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

PLANO \_\_\_\_\_  
Emplazamiento  
Lindes

SITUACIÓN \_\_\_\_\_  
Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

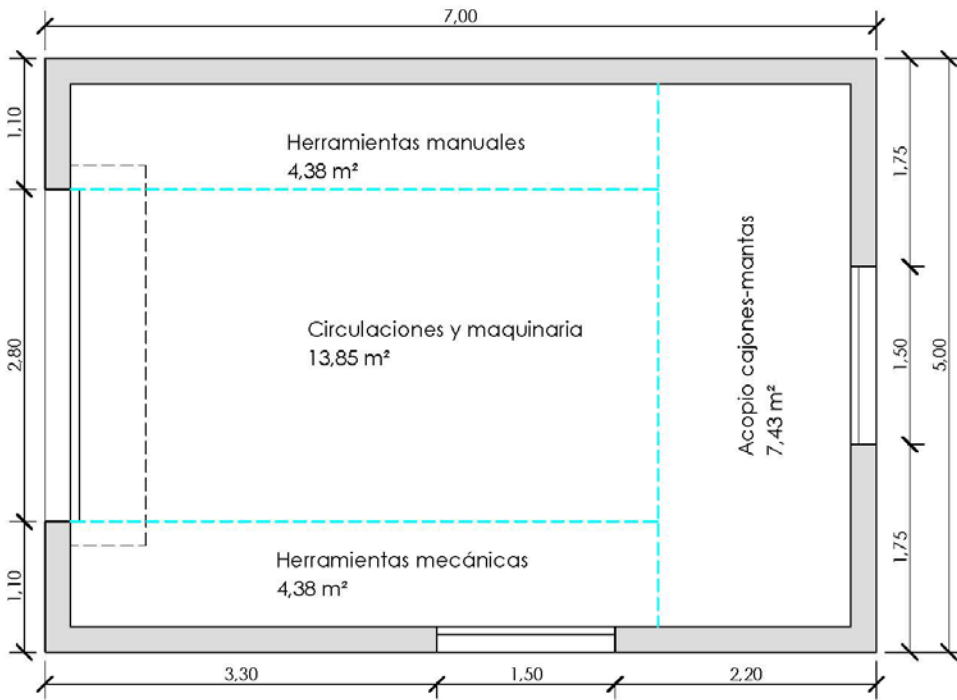
PROMOTOR \_\_\_\_\_  
María Gracia Benedicto Rodríguez

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

ESCALA:  
**1 : 400**

FECHA:  
Junio 2023

**1.3**



Superficies construidas	
Nombre	Área
Caseta	35,00 m <sup>2</sup>

Cuadro Superficies	
Estancia	Sup. Útil
Acopio cajones-mantas	7,43 m <sup>2</sup>
Circulaciones y maquinaria	13,85 m <sup>2</sup>
Herramientas manuales	4,38 m <sup>2</sup>
Herramientas mecánicas	4,38 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil</b>	<b>30,04 m<sup>2</sup></b>

PROYECTO EXP: 23001  
 Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN EXP: 23001  
 Polígono 11 Parcela 833  
 Altura (Castellón)

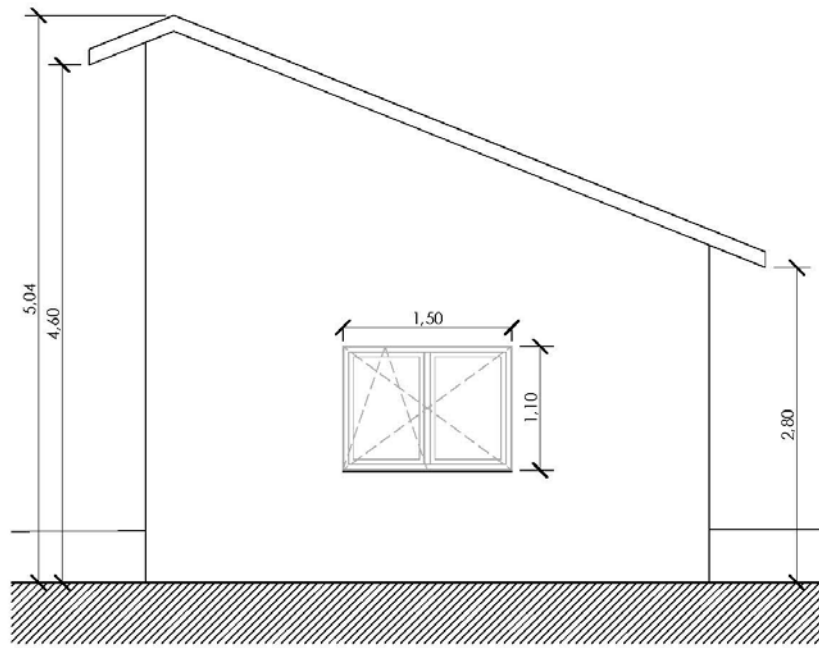
PROMOTOR EXP: 23001  
 María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO EXP: 23001  
 Planta de cotas  
 Alzado Este

**Sergio Bengoechea Caballero**  
 ARQUITECTO  
 N° Colegiado 13656 COACV

ESCALA: **1 : 50**      FECHA: **Junio 2023**

**2.1**



3	<b>Alzado Norte</b>
3.1	1 : 50

PROYECTO EXP: 23001  
Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN  
Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

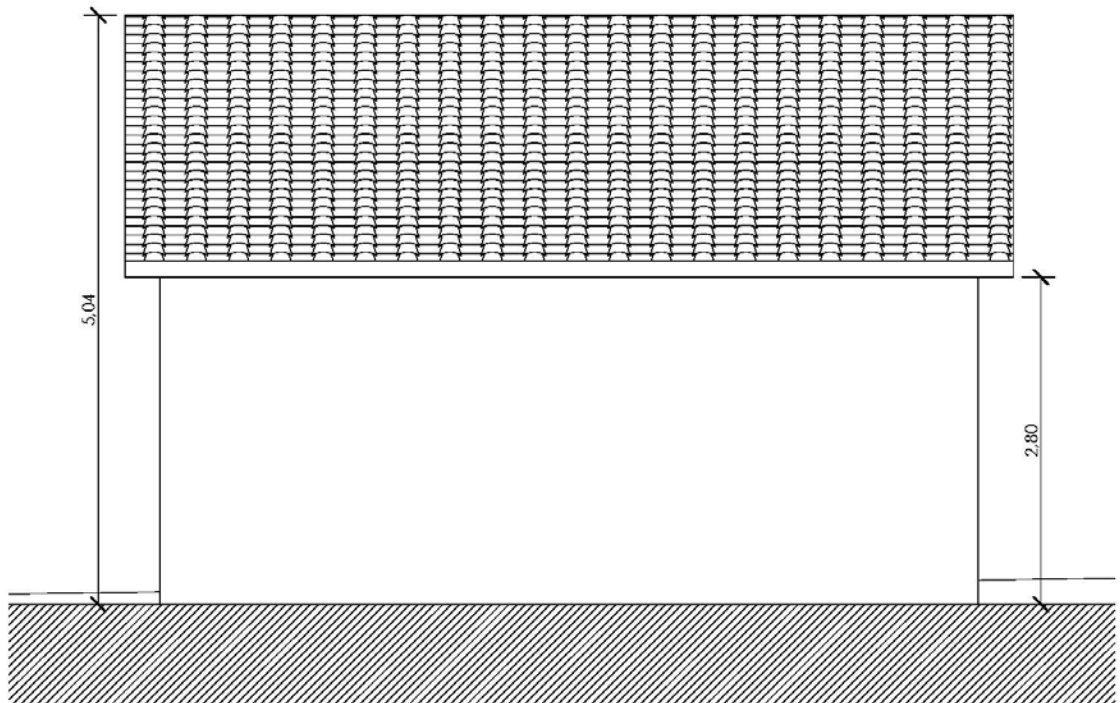
PROMOTOR  
María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO  
Alzado Norte

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

ESCALA: <b>1 : 50</b>	FECHA: Junio 2023
--------------------------	----------------------

**3.1**



2	<b>Alzado Oeste</b>
3.2	1 : 50

PROYECTO \_\_\_\_\_ EXP: **23001**

Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN \_\_\_\_\_  
Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

PROMOTOR \_\_\_\_\_  
María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO \_\_\_\_\_  
Alzado Oeste

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

ESCALA:	FECHA:
<b>1 : 50</b>	Junio 2023

**3.2**

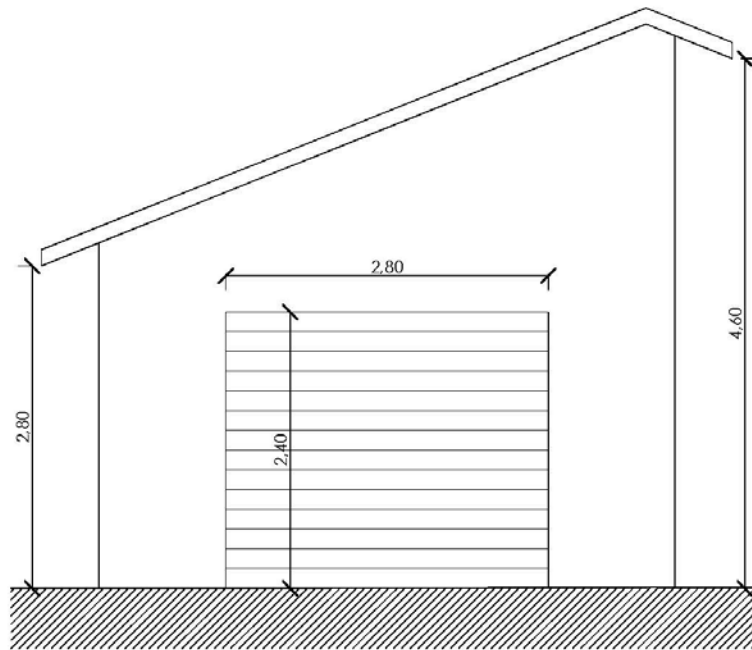


EXP. 23001

Caseta de Aperos de labranza  
Polígono 11 Parcela 833 Altura (Castellón)  
Propiedad: María Gracia Benedicto Rodríguez

SERGIO BENGOCHEA  
sergiobenca@yahoo.es

Arquitecto  
Telf. 636708904



PROYECTO \_\_\_\_\_ EXP: 23001

Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN \_\_\_\_\_  
Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

PROMOTOR \_\_\_\_\_  
María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO \_\_\_\_\_  
Alzado Sur

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

ESCALA: **1 : 50**      FECHA: Junio 2023

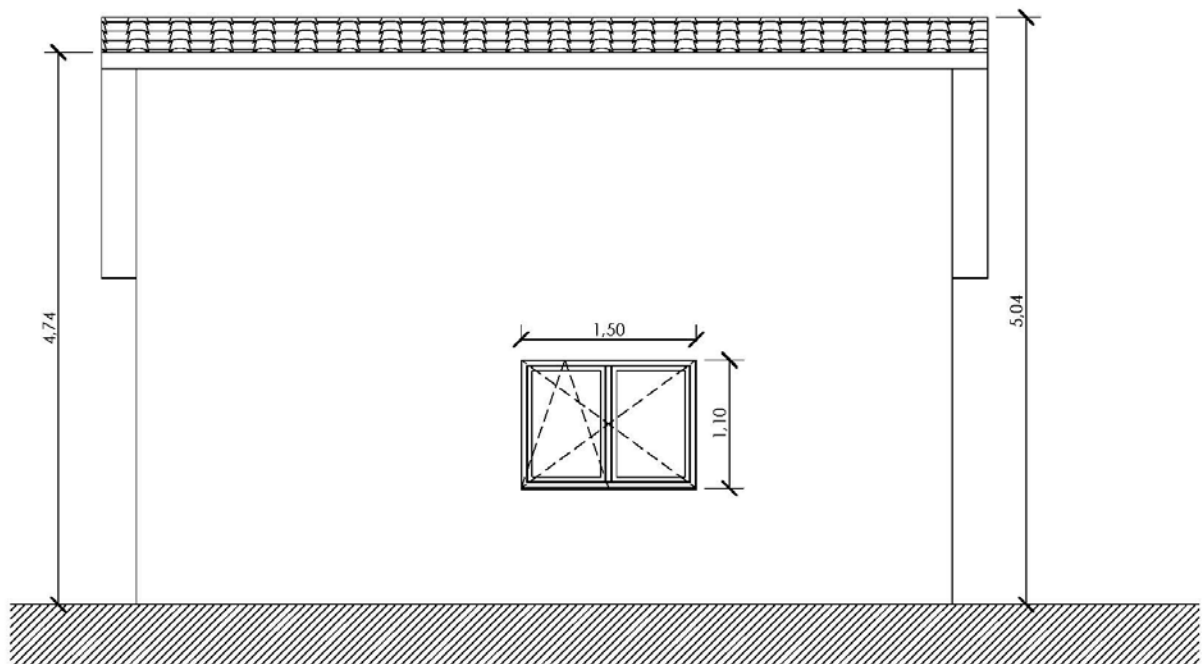
**3.3**

EXP. 23001

Caseta de Aperos de labranza  
Polígono 11 Parcela 833 Altura (Castellón)  
Propiedad: María Gracia Benedicto Rodríguez

SERGIO BENGOCHEA  
sergiobenca@yahoo.es

Arquitecto  
Telf. 636708904



PROYECTO \_\_\_\_\_ EXP: 23001

Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN \_\_\_\_\_  
Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

PROMOTOR \_\_\_\_\_  
María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO \_\_\_\_\_

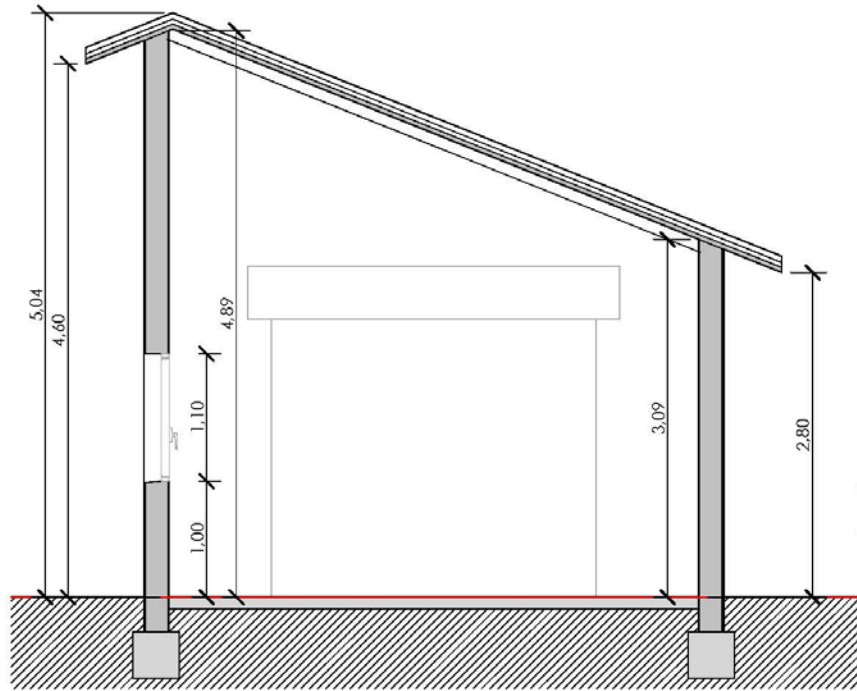
Alzado Este

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

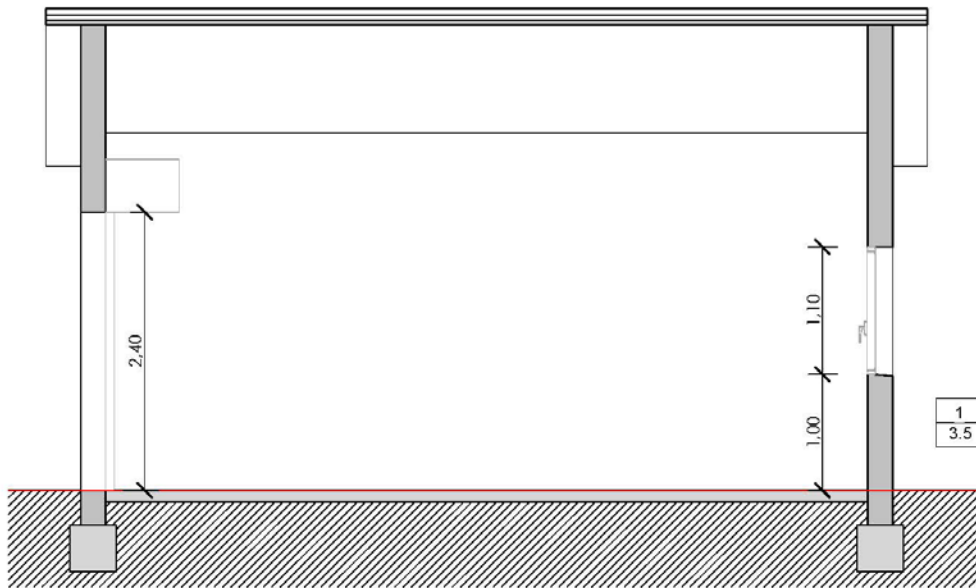
ESCALA:  
**1 : 50**

FECHA:  
Junio 2023

**3.4**



2 Sección 1  
3.5 1:50



1 Sección 2  
3.5 1:50

PROYECTO EXP: 23001

Proyecto Básico y Ejecución  
**Caseta para Aperos de labranza**

SITUACIÓN Polígono 11 Parcela 833  
Altura (Castellón)

PROMOTOR María Gracia Benedicto Rodríguez

PLANO Secciones

**Sergio Bengoechea Caballero**  
ARQUITECTO  
Nº Colegiado 13656 COACV

ESCALA: **1 : 50**      FECHA: **Junio 2023**

**3.5**

EXP. 23001

Caseta de Aperos de labranza  
Polígono 11 Parcela 833 Altura (Castellón)  
Propiedad: María Gracia Benedicto Rodríguez

SERGIO BENGOCHEA  
[sergiobenca@yahoo.es](mailto:sergiobenca@yahoo.es)

Arquitecto  
Telf. 636708904

Segorbe, Junio de 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a circular loop followed by several vertical and diagonal strokes, ending in a long horizontal line extending to the right.

Fdo. SERGIO BENGOCHEA CABALLERO  
**Arquitecto Colegiado 13656 COACV**