

DOCUMENTO Nº 09

ESTUDIO DE PAISAJE

Plan Parcial Industrial Sector ZDT-M1

Texto Refundido tras Documento de Alcance

DOCUMENTACIÓN PARA NUEVA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Situación

Las Canteras
Molina de Segura. Murcia

Fecha
Expediente
Peticionario

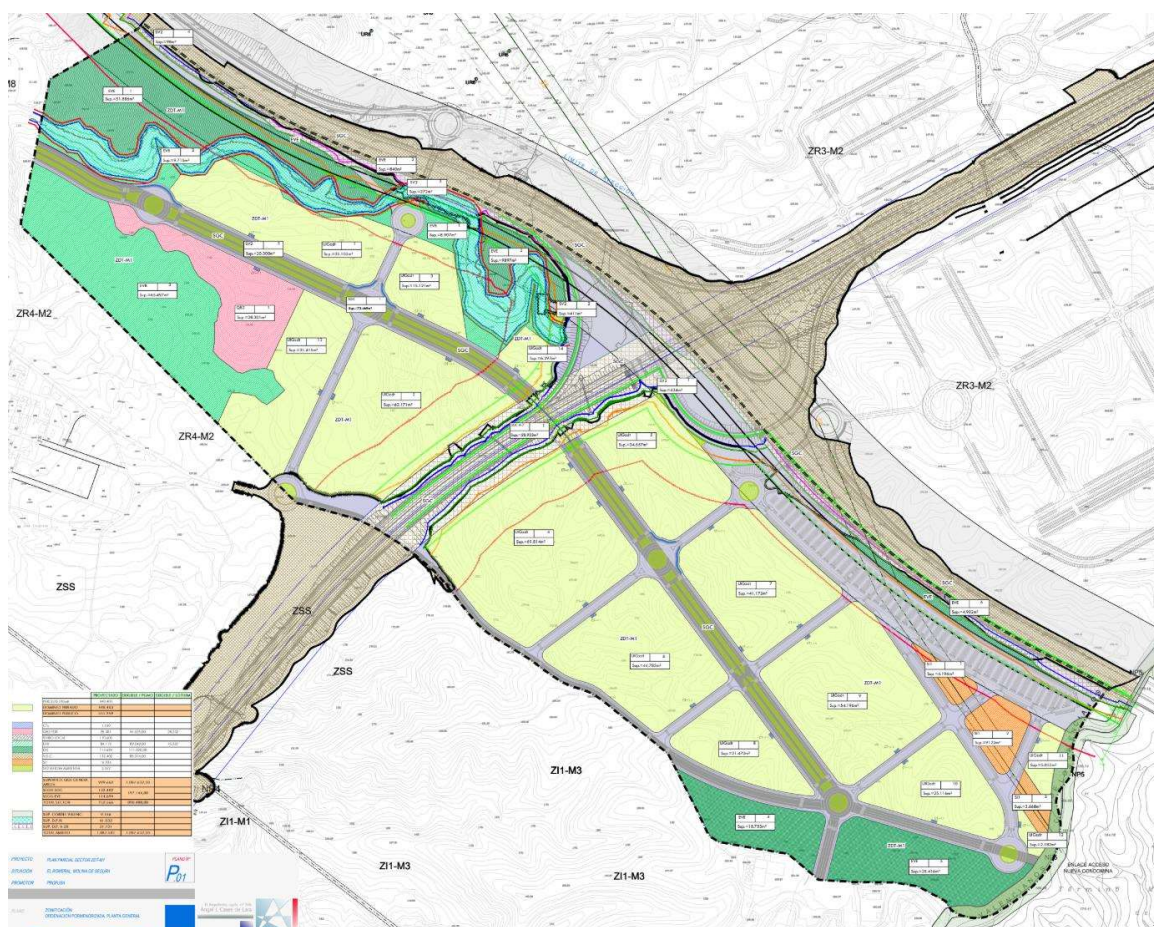
MAYO 2025
2019A03 - PP
PROFUSA

Domicilio social

C/ Gran Vía Escultor Salzillo, 8 bajo
30.004 Murcia

CIF
Representante
DNI

A 30.023.857
Tomás Fuertes Fernández



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	4
2.1.	Objetivo del proyecto	4
2.2.	Ubicación del proyecto.....	5
2.3.	Usos y aprovechamiento del suelo	5
2.4.	Instalaciones y características del proyecto	8
3.	DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO PAISAJÍSTICO AFECTADO. ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD Y DE LOS PRINCIPALES ELEMENTO CONSTITUYENTES DEL PAISAJE. EVALUACIÓN DE LA CALIDAD Y FRAGILIDAD	11
3.1.	Definición y descripción del entorno paisajístico afectado.....	11
3.2.	Análisis de los principales elementos constituyentes del paisaje.....	13
3.2.1.	Componentes del paisaje.....	14
3.2.2.	Recursos paisajísticos.....	16
3.3.	Unidades de paisaje identificadas en el ámbito de estudio	17
3.4.	Análisis de visibilidad	18
3.4.1.	Metodología	18
3.4.2.	Cuenca visual general	18
3.4.3.	Puntos de observación y cuencas visuales	20
3.5.	Evaluación de la calidad y fragilidad del ámbito de estudio y su entorno	24
3.5.1.	Calidad visual.....	24
3.5.2.	Fragilidad visual.....	26
3.5.3.	Clases visuales	28
4.	ANÁLISIS DEL CARÁCTER DEL LUGAR O IDENTIDAD DEL PAISAJE.....	29
5.	CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DE LA ACTUACIÓN POR SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE.....	30
5.1.	Elementos de incidencia paisajística negativa existentes en el ámbito de estudio y su entorno.....	30
5.2.	Incidencia de la actuación en el paisaje. Impactos potenciales.....	31
6.	ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	32
6.1.	Objetivos	33
6.1.1.	Objetivos generales de la Región de Murcia.....	33
6.1.2.	Objetivos particulares para la Comarca Centro Oriental	33
6.2.	Análisis de los efectos de la actuación en el paisaje. Impactos potenciales.....	35

6.2.1.	Identificación de fuentes potenciales de impactos	35
6.2.2.	Metodología de evaluación de impactos	35
6.2.3.	Caracterización y valoración de los impactos	39
6.3.	Análisis de alternativas y justificación paisajística de la solución adoptada	43
7.	ADOPCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y COHERENCIA PAISAJÍSTICA DE LAS MISMAS	54
7.1.	Medidas previas a la construcción	54
7.2.	Medidas propuestas en fase de construcción y funcionamiento	54
7.3.	Medidas propuestas en fase de abandono	57
8.	CONCLUSIONES	57

ANEXO CARTOGRÁFICO:

Plano 1. Situación.

Plano 2. Emplazamiento.

Plano 3. Unidades paisajísticas identificadas.

Plano 4. Valoración de las unidades de paisaje y patrimonio cultural.

Plano 5. Cuenca visual y puntos de observación.

Plano 6. Punto de observación nº1: Cuenca visual.

Plano 7. Punto de observación nº2: Cuenca visual.

Plano 8. Punto de observación nº3: Cuenca visual.

Plano 9. Punto de observación nº4: Cuenca visual.

Plano 10. Punto de observación nº5: Cuenca visual.

Plano 11. Punto de observación nº6: Cuenca visual.

Plano 12. Punto de observación nº7: Cuenca visual.

Plano 13. Punto de observación nº8: Cuenca visual.

ANEXO FOTOGRÁFICO

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe es realizado por la consultora ambiental C&C Medio Ambiente a petición de la mercantil PROFU, S.A., con C.I.F. nº A30023857, y dirección en Gran Vía Escultor Francisco Salzillo, nº 8 de Murcia con C.P. 30.008; siendo esta la promotora del Plan Parcial Industrial “Sector ZDT-M1” (T.M. Molina de Segura).

El presente Estudio de Paisaje se realiza de acuerdo con lo establecido en los artículos 45, 46 y 47 de la *Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia*, los cuales dicen textualmente lo siguiente:

Artículo 45. Objeto.

1. Los estudios de paisaje, en coherencia con lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, tendrán por objeto el análisis y la evaluación del impacto que sobre el paisaje podría tener una actuación, actividad o uso concreto sobre el territorio, y las medidas a adoptar para su correcta integración, y deberán realizarse en aquellos supuestos que así se prevean expresamente en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos.

2. Dichos estudios formarán parte inseparable del proyecto o instrumento que corresponda.

Artículo 46. Contenido.

Los estudios de paisaje deberán realizarse por técnico competente y ajustarse, en función de su objeto, al siguiente contenido:

a) Definición y descripción del entorno paisajístico afectado. Análisis de la visibilidad y de los principales elementos constituyentes del paisaje tales como relieve, vegetación, infraestructuras y asentamientos residenciales y productivos. Evaluación de su calidad y fragilidad.

b) Análisis del carácter del lugar o identidad del paisaje, atendiendo a posibles valores específicos de todo tipo, naturales, culturales, sociales y económicos.

c) Características relevantes de la actuación por su incidencia en el paisaje tales como morfología, color, textura, contraste o integración con el entorno.

d) Análisis de los efectos, tanto positivos como negativos, que la actuación va a tener sobre el paisaje. Impactos potenciales, análisis de alternativas, justificación paisajística de la solución adoptada.

e) Adopción de medidas correctoras, en su caso. Definición, concreción y coherencia paisajística de las mismas.

Artículo 47. Documentación.

El contenido de los estudios de paisaje será fundamentalmente gráfico. Su documentación será la necesaria para permitir evaluar con la suficiente precisión la incidencia que sobre el paisaje tendrá la actuación propuesta, incluyendo:

a) Plano de situación y emplazamiento. La cartografía digital utilizada será la cartografía Básica Regional realizada con una precisión mínima equivalente a la escala 1:5.000.

b) Expresión gráfica de los puntos desde los cuales se percibe el paisaje y representación fotográfica del mismo desde dichos puntos.

c) Presentación planimetría y a escala de la actuación y, en su caso, de las medidas correctoras propuestas.

d) Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de integración de la actuación de que se trate en el paisaje, utilizando la información relativa a la calidad y fragilidad de las unidades de paisaje contenidas en el Sistema Territorial de Referencia.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. Objetivo del proyecto

Los criterios del PGMO que dan origen al sector tienen por objeto potenciar la creación de empresas de servicios junto a la Autovía Madrid-Cartagena. A este respecto, el Plan Parcial Terciario Estratégico ZDT-M1, desarrolla el sector de suelo urbanizable Sectorizado de acuerdo con la ficha Urbanística ZDT-M1 incorporada al Proyecto y que abarca la totalidad del sector delimitado.

Dicho Plan Parcial se formula en el supuesto de iniciativa particular previsto por la vigente legislación para el planeamiento de desarrollo y por el propio Plan General,

que incluye este sector como suelo urbanizable por venirle tal condición del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, y fijado en su condición de suelo urbanizable sectorizado en la terminología del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de Junio (en adelante TR 1/2005), concretamente en su art. 66.3.

2.2. Ubicación del proyecto

El sector se ubica al SE del núcleo urbano de Molina de Segura, la delimitación del mismo se configura como una superficie de características no homogéneas, con cuatro límites bien definidos que conforman su geometría, como son:

- Norte: Autovía A-30.
- Sur: Plan Parcial ZR4-M2, ZI1-M3, Plan Especial PEI-M3 y Suelo Urbanizable sin Sectorizar.
- Este: Término Municipal de Murcia.
- Oeste: Plan Parcial ZR4-M2 y suelo protegido NP4.

La superficie total del Sector afectado es de 1.087.581 m², de los cuales 132.402 m² son del Sistema General Viario (SGC), 114.694 son del Sistema General de Espacios Libres (EVE) y 87.919 m² son de dominio público (servidumbre vía pecuaria y dominio público hidráulico de la Rambla y de la Autovía A-30). La superficie de dominio público no computa a efectos de aprovechamiento.

2.3. Usos y aprovechamiento del suelo

Atendiendo a los criterios del Planeamiento de Orden superior y a las condiciones particulares de la zona en la que se ubica el sector, se estiman los siguientes usos pormenorizados:

- Parcela industrial (UIGzdt): La superficie total es de 448.403 m², siendo la parcela mínima es de 2.500 m².
- Equipamiento público (QB2/EDB): La reserva de suelo asciende a una superficie de 28.301 m².

- Servicios urbanos de infraestructuras (SI1): Corresponde a la reserva de suelo para la línea eléctrica que asciende a 16.936 m².
- Centros de transformación (CT): La reserva de suelo es de 1.150 m².
- Espacios libres o zonas verdes (EVB): La reserva de suelo para parques y jardines públicos es de 84.119 m².
- Zonas de mejora ambiental (SV2): La reserva de suelo es de 3.052 m².
- Viario local y aparcamientos: La reserva de suelo asciende a una superficie de 170.605 m².

El aparcamiento se dispondrá de acuerdo con la previsión de una plaza por cada 100 m² construidos, reduciéndose esta cantidad en un 50% al tratarse de un plan parcial de actividades económicas, sin perjuicio y con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación, según el art. 124 de la LOTURM y con un 2,5 % de plazas para minusválidos. Dado que en el Plan Parcial cuenta con 564.649,50 m² edificables, la ley exige 2.614 plazas de aparcamiento habiéndose proyectado 2.823, de las cuales 71 deben ser de minusválidos.

Las previsiones que se establecen se sitúan en más de un 50 % sobre áreas conectadas a la red viaria, y el resto sobre la propia red.

Según el Mapa Forestal Español de máxima actualidad (MFE) prácticamente la totalidad del sector (94,49%) tendría carácter forestal y se corresponde mayoritariamente con herbazal-pastizal, y el 5,11% restante se cataloga como “artificial” y corresponde mayoritariamente con las instalaciones ganaderas actualmente abandonadas. En la Tabla 1 se reflejan los usos, según el MFE y el cuarto inventario forestal (IFN4).

Tabla 1. Superficie de suelo afectada, según usos del MFE y el IFN4.				
Uso IFN4	Uso MFE	Descripción tipo	Afección	
			Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Monte arbolado. Bosque de plantaciones	Arbolado	Bosque de Plantación	932,38	0,086
Monte desarbolado. Herbazal o pastizal	Desarbolado	Herbazal-Pastizal	1.026.876,19	94,402
Total forestal			1.027.808,57	94,488
Artificial	Artificial	Primario	50.423,20	4,635
Artificial	Artificial	Transportes	9.416,65	0,866
Artificial	Artificial	Otras superficies artificiales	118,47	0,011
Total artificial			59.958,32	5,512

A continuación, se reflejan los cuadros de superficies, cesiones y dominio del suelo.

SECTOR			
Usos	Superficies (m ²)	Usos	Superficies (m ²)
VIARIO PÚBLICO	170.605	UIGzdt-1	35.102
QB2/EDB	28.301	UIGzdt-2	62.171
QB2-1	28.301	UIGzdt-3	15.121
CT	1.150	UIGzdt-4	69.814
SI1	16.936	UIGzdt-5	34.557
SI1-1	4.146	UIGzdt-6	44.785
SI1-2	9.122	UIGzdt-7	41.172
SI1-3	3.668	UIGzdt-8	21.470
Zonas verdes (EVB)	84.119	UIGzdt-9	54.196
EVB-1	8.907	UIGzdt-10	25.116
EVB-2	9.715	UIGzdt-11	5.005
EVB-3	65.497	UIGzdt-12	2.182
Mejora ambiental (SV2)	3.052	UIGzdt-13	31.415
		UIGzdt-14	6.297
TOTAL PÚBLICO	304.163	TOTAL PRIVADO	448.403

TOTAL SECTOR (Total Privado + Total Público)	752.566
---	----------------

SISTEMAS GENERALES			
SGEL (EVE)	114.694	SGC	132.402
EVE-1	51.886	CORDEL VALENCIANOS	9.156
EVE-2	9.897	D.P.H.	41.032
EVE-3	840	D.P. A-30	37.731
EVE-4	18.753		
EVE-5	28.416		
EVE-6	4.902		

TOTAL SISTEMAS GENERALES (EVE+SGC)	247.096
---	----------------

SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (Total Sector + Total SSGG)	999.662
TOTAL SECTOR (total privado + total público)	752.566
SSGG (EVE+SGC)	247.096

SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H + D.P. A-30)	87.919
CORDEL VALENCIANOS	9.156
D.P.H.	41.032
D.P. A-30	37.731

SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H + D.P. A-30)	1.087.581
SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (Total Sector + Total SSGG)	999.662
SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H + D.P. A-30)	87.919

APARCAMIENTOS	2.823
----------------------	--------------

Respecto al dimensionamiento de las reservas de terrenos dotacionales que establece con carácter mínimo la LOTURM, a la vista del cuadro de características que antecede, debe decirse que el Plan Parcial cumple tales determinaciones. Así, tenemos que el art. 124 e y f de la citada Ley, establece, para los Planes Parciales de uso global de actividad económica, las siguientes reservas mínimas:

- Parques, Jardines y Zonas de Recreo:
 - 10 % de la superficie ordenada descontando la superficie de sistemas generales.
 - 10 % s/ $752.566 \text{ m}^2 = 75.256,60 \text{ m}^2$ (84.119 m^2 según PP).
- Equipamientos públicos para usos deportivos y sociales:
 - 5 m²/100 m² techo
 - $5 \times 564.649,50 / 100 = 28.232,50 \text{ m}^2$ (28.301 m^2 según PP).

2.4. Instalaciones y características del proyecto

Las redes y servicios fundamentales que prevé el Plan Parcial son los siguientes:

- **Red de Abastecimiento de Agua:** El abastecimiento de agua potable, así como la de riego, se efectuará mediante redes malladas, siendo el entronque previsto el acordado por el Servicio Municipal de Aguas de Molina de Segura con el Ayuntamiento y la propiedad, por medio de una conducción suficiente para las necesidades que prevén de: $8 \text{ l/m}^2 \text{ edificable y día.} = 4.517 \text{ m}^3/\text{día}$. Para la red de Riego se estima que será necesario el siguiente caudal: de 5 a 7 l/m² de parcela y día.

La red interior se proyecta desde la toma de la red general, la que se distribuye a todos los puntos de la urbanización mediante la canalización indicada, que discurrirá enterrada bajo aceras o viales, con conducción para agua potable, hidrantes y riego. Dispondrá de las llaves de compuerta necesarias para aislar los tramos en caso de avería y válvulas de retención para evitar retornos. Según los modelos especificados por el Servicio Municipal de Agua.

En el Proyecto de Urbanización se cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación, así como la Normativa sobre abastecimientos de la Dirección

General de Obras Hidráulicas, Disposiciones propias del PGMO y de la empresa suministradora de aguas.

Los hidrantes contra incendios tendrán las características y diámetros especificados por el Servicio contra incendios municipales (100 mm de diámetro) y se situarán a distancia no superior a 200 m desde cualquier punto de la misma, serán del tipo superficial. Con un caudal tal, que dos hidrantes próximos dispongan de un caudal de 1 l/minuto durante dos horas y con una presión de 10 m de columna de agua. La red de entronque a los hidrantes será de 125 mm de diámetro.

- **Red de Saneamiento y estaciones de bombeo de residuales:** Las características de la red se ajustarán a las determinaciones del informe emitido por la empresa suministradora de aguas, en cuanto a sus dimensiones, diámetro mínimo exigido 300 mm y con las siguientes características: conducciones de hormigón con junta de campana y goma elástica y establecimiento de pozos de registro cada 50 m de hormigón prefabricados.

La conexión a la red municipal se efectuará en el punto indicado por el citado informe con un colector de 1.500 mm. y según acuerdo con el Ayuntamiento y la propiedad.

La red de saneamiento responderá al tipo unitario, canalizando las aguas negras y blancas. Se prevé bajo viales peatonales o red viaria, mediante canalización de tubo de hormigón vibrocomprimido sobre lecho de arena de 10 cm de espesor. El esquema de la red es del tipo ramificado, con cámaras de descarga en cabeceras si son necesarias y pozos de registro a distancias inferiores o iguales a 50 m.

Para el cálculo de los elementos de la red de saneamiento se adoptarán, como caudales de aguas el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua potable. A los caudales obtenidos se les aplicará un coeficiente de escurrimiento según la naturaleza de la superficie de que se trate.

Las dimensiones de las tuberías se fijarán de acuerdo con el método previsto por las N.T.E.-ISA, para el número de viviendas previstas y las equivalentes para los demás tipos de construcciones, para una pendiente del 9% como máximo y para una sección mínima de 300 mm.

Dada la susceptibilidad del Sector frente a los fenómenos de escorrentía superficial se propone la instalación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que permitan mitigar estas afecciones, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 638/2016 que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Estos sistemas se desarrollarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

- **Red Eléctrica:** Se dispone junto al sector de una línea aérea de alta tensión, con la que se prevé un entronque aéreo - subterráneo. El entronque se efectuará a partir de los apoyos. La acometida se establecerá según el informe facilitado por la compañía suministradora que se acompaña como anexo en la Memoria del Plan Parcial. Se prevé la instalación de una subestación eléctrica en el Sector, concretamente en la parcela SI4.

La red que se proyecta y sus elementos cumplirán con la reglamentación vigente. Se establecerán los C.C. de T.T. necesarios de acuerdo a los cálculos justificativos de potencias, es decir, 19. Los C.C. de T.T. estarán equipados con los correspondientes elementos de maniobra, así como los cuadros de B.T. necesarios para las distintas salidas.

Se estima una demanda eléctrica de 26.601 Kw. Desde los centros de transformación se instalarán las redes de B.T. que alimentarán tanto a las industrias como a los diferentes servicios. Serán del tipo subterráneo, directamente enterradas, con conductores de aluminio, aislamiento para 1.000 v, de P.R.C. en zanjas con cobertura de aviso de las mismas características que las especificadas anteriormente.

El diseño de las redes subterráneas de baja tensión responderá a criterios de caída de tensión máxima del 5 % y las densidades de corriente admisibles establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La superficie de los centros de transformación, 40,50 m² para cada uno de ellos, se encuentra ubicada en las parcelas correspondientes indicadas en los planos del Plan Parcial.

- **Red de Alumbrado Público:** Se establecen dos criterios en cuanto a niveles de iluminación en función de las anchuras de viales y de las características de cada zona:

- 18 lux para viales principales interiores. Mínimo 15 lux.
- 8 lux para zonas ajardinadas y de servicio. Mínimo 5 lux.

La instalación se efectuará subterránea bajo tubo, con conductores aislados para 1.000 V. Los soportes serán del tipo báculo de chapa de acero galvanizadas de 12 m y 8 m para los dos primeros niveles y de 3 para al último, sobre basamentos de hormigón.

El tipo de fuente será de aluminio inyectado con cierre de altura y resistencia de impacto.

La instalación se realizará con doble circuito con reductor de consumo.

- **Red de Telefonía:** Se establecerá la red de telefonía, canalización subterránea y arquetas, adecuada a la demanda prevista y según determinaciones de la Compañía y las NTE.
- **Jardinería:** Se proyecta en el Plan Parcial en tratamiento de las zonas ajardinadas de los espacios de uso público y en viario de forma adecuada a cada caso, incorporando las obras de fábrica precisas, rellenos de tierra vegetal y arbolado y plantaciones adecuados a la climatología del lugar.

3. DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO PAISAJÍSTICO AFECTADO. ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD Y DE LOS PRINCIPALES ELEMENTO CONSTITUYENTES DEL PAISAJE. EVALUACIÓN DE LA CALIDAD Y FRAGILIDAD

3.1. Definición y descripción del entorno paisajístico afectado

El concepto de paisaje contiene intrínsecamente una componente visual, ya que se contempla o se analiza aquello que el individuo ve, es decir, lo que corresponde a los aspectos visibles de la realidad.

Una primera aproximación al manejo del paisaje, es la división del área de estudio y su entorno más inmediato en grandes espacios unitarios, homogéneos desde el punto de vista de su valor paisajístico y de su respuesta visual ante posibles actuaciones. Así, se delimitan las unidades de paisaje identificándose las áreas con valores intrínsecos y áreas de mayor fragilidad o estratégicas; entendiendo una Unidad de

Paisaje como aquella área geográfica con una configuración estructural, funcional y perceptivamente diferenciada.

De forma general el ámbito de estudio se encuadra dentro de la zona “Centro Oriental”, concretamente se ubica dentro de las unidades siguientes, según la información disponible del *Portal del Paisaje del sitmurcia 2015* (CARM. Consejería de Fomento e Infraestructuras. D.G. de Ordenación del Territorio y Vivienda. Unidad de Información Territorial):

- Unidad Homogénea de Paisaje CO.33. “Entorno Industrial de Murcia y Molina”, Se encuentra asentada sobre un conjunto de elevaciones muy suaves, estribaciones de los cerros de La Alcayna, denominados Cabezo Cortao, prolongándose además por zonas más llanas al norte de los mismos. La dinámica del paisaje de la unidad viene marcada por el gran crecimiento industrial. No se localiza actividad agrícola en la unidad, predominando en las zonas no urbanizadas el matorral.
- Unidad Homogénea de Paisaje CO.73. “Urbanizaciones de Molina”: Unidad de entornos urbanos perteneciente en su práctica totalidad al municipio de Molina de Segura. La vegetación ha sido en gran medida eliminada de la unidad en pro de la actividad urbanística, con varias urbanizaciones a lo largo de la carretera que une Molina con Fortuna. En la zona norte permanecen algunas parcelas de regadío extensivo de cítricos y secanos arbolados almendros, en algunos casos en estado de abandono, siendo el predominio general de las zonas no urbanizadas el del matorral. La dinámica del paisaje de la Unidad queda definida por la progresión de la urbanización que va ocupando los terrenos adyacentes a las originales urbanizaciones.

En la Tabla 2, se muestra la calidad y fragilidad de las unidades arriba mencionadas, de acuerdo a la información del portal del paisaje de la Región de Murcia.

Tabla 2. Valoración de la calidad y fragilidad.		
Calidad / Fragilidad	Criterios	Valoración
Unidad Homogénea de Paisaje CO.33. “Entorno Industrial de Murcia y Molina”		
A. CALIDAD INTRÍNSECA		Baja
A.1. Riqueza biológica	Alto nivel de antropización industrial y residencial de la unidad.	Bajo
A.2. Coherencia y sostenibilidad	Ausencia de planificación.	Baja
A.3. Valores históricos y culturales	No se localizan elementos de interés con incidencia en el paisaje.	Bajo
B. CALIDAD VISUAL		Baja
B.1. Identidad y singularidad	La banalización del entorno ha provocado la pérdida de identidad del paisaje.	Baja
B.2. Valores escénicos	La morfología del terreno y la densa edificación solo permite la contemplación de planos cortos.	Bajos
VALORACIÓN DE LA CALIDAD GLOBAL DE LA UHP CMC.12		Baja
Fragilidad	La densidad de edificaciones crea una imagen de gran complejidad capaz de absorber actuaciones sin alterar su carácter.	Baja
VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD DE LA UHP CO.33		Baja
Unidad Homogénea de Paisaje CO.73. “Urbanizaciones de Molina”		
Calidad / Fragilidad	Criterios	Valoración
A. CALIDAD INTRÍNSECA		Media
A.1. Riqueza biológica	Alto nivel de antropización del medio.	Bajo
A.2. Coherencia y sostenibilidad	Se trata de un paisaje ya profundamente transformado, no se detectan nuevos usos que pueden modificar el nuevo carácter generado.	Media
A.3. Valores históricos y culturales	No se localizan elementos patrimoniales o etnográficos de interés paisajístico.	Bajo
B. CALIDAD VISUAL		Medio
B.1. Identidad y singularidad	Por la intensidad de uso residencial en un medio árido.	Medio
B.2. Valores escénicos	Las pequeñas elevaciones permiten interesantes planos medios e incluso grandes planos hacia el Norte.	Medio
VALORACIÓN DE LA CALIDAD GLOBAL DE LA UHP CO.73		Media
Fragilidad	Motivada por unos valores intrínsecos medios, una complejidad de imagen elevada y una gran accesibilidad visual.	Media
VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD DE LA UHP CO.73		Media

3.2. Análisis de los principales elementos constituyentes del paisaje

Los elementos constituyentes del paisaje analizados en este apartado son por lado los componentes del paisaje y por otro los recursos paisajísticos.

3.2.1. Componentes del paisaje

Las componentes del paisaje son los aspectos diferenciales a simple vista y que lo configuran: físicos (agua y relieve), bióticos (hábitats, vegetación y fauna) y humanos (vías de comunicación, asentamientos, actividades agropecuarias, etc).

Físicos

- **Agua:** El componente agua incluye tanto la red hidrográfica como los humedales y aguas costeras. Estas zonas presentan un alto valor ambiental ya que presentan una vegetación natural propia y una fauna normalmente diversa. El plan parcial previsto no se localiza próximo a humedales o masas de aguas costera. En relación a la red hidrográfica, por el ámbito del Plan Parcial discurre la Rambla de las Canteras; este tipo de rambla se encuentra seca gran parte del año, dada la aridez de la zona y las escasas precipitaciones, a excepción de los periodos de lluvias, por lo que no incrementan la calidad paisajística del conjunto.
- **Relieve:** Este sector es una zona fuertemente ondulada y abarrancada, los terrenos presentan pendiente descendente en sentido Suroeste-Noreste, oscilando entre la cota 200 m al SE y 115 m al NW. Los terrenos se encuentran aterrazados con fuertes pendientes en las áreas cercanas a la Rambla de las Canteras.

La presencia de matorral, el bajo contraste de colores y ausencia de fondo escénico disminuyen la calidad al conjunto del paisaje.

Bióticos

- **Zonas naturales:** Las zonas con mayor valor ambiental del ámbito del Plan Parcial caracterizadas por la presencia de hábitats de interés comunitario prioritarios y flora protegida ligada a yesos han quedado exentas de transformación, siendo objeto de dicha transformación las zonas con presencia de hábitats de interés comunitario alterados y con presencia puntual de flora protegida puntual, ligada sobre todo a la rambla. En base a lo dicho, podemos afirmar lo siguiente:

- El ámbito del plan se ha identificado dos especies protegidas en el ámbito autonómico: *Teucrium libanitis* (tomillo amargo), catalogadas como “Vulnerable” y *Tamarix canariensis* (taray), catalogada como “De Interés Especial”.
- En el área de estudio, se han definido el biotopo faunístico llanuras esteparias.
- El sector no afecta de forma directa a las áreas de nidificación de grandes rapaces rupícolas, según la cartografía de la CARM.

Las zonas naturales ayudan a incrementar el contraste y la calidad paisajística del entorno.

Humanos

➤ **Núcleos urbanos y asentamientos residenciales:** La zona de estudio se encuentra al SE del municipio de Molina de Segura. En un área perimetral de unos 500 m se encuentran diversas urbanizaciones y conjuntos residenciales. Las viviendas presentan un valor ambiental bajo, algunas de ellas tienen ajardinamientos que pueden servir de refugio a especies de flora y fauna.

➤ **Asentamientos productivos:** A unos 600 m al sur del ámbito de estudio se encuentra el P.I. “La Polvorista” y P.I. “Cabezo Cortao”. Además, dentro del ámbito de la actuación se encuentran algunas explotaciones ganaderas dispersas.

Estas zonas presentan un valor ambiental bajo ya que sólo en cunetas de las viales y en las parcelas sin construcciones encontramos especies de flora nitrófilas y ruderales. Los asentamientos productivos disminuyen considerablemente la calidad paisajística del conjunto.

➤ **Vías de comunicación:** Las vías de comunicación constituyen elementos lineales que cruzan el territorio. En este caso en concreto, las vías de comunicación más cercana a la zona de implantación del sector son la carretera nacional N-301, ubicada al sur de la zona de implantación y la autovía A30, cuyo trazado discurre colindante a la zona de actuación en el Norte de esta.

Las vías de comunicación no incrementan la calidad paisajística del conjunto.

- **Cultivos:** No se localiza actividad agrícola en la unidad, predominando en las zonas no urbanizadas el matorral.
- **Otras actuaciones humanas:** Próximos a la zona de estudio se localizan diversos tendidos eléctricos aéreos que restan calidad paisajística al conjunto.

3.2.2. Recursos paisajísticos

Se define Recurso Paisajístico como el elemento lineal o puntual singular de un paisaje que puedan definir su individualidad o singularidad, con valor visual, ambiental o ecológico y cultural o histórico.

Los Recursos Paisajísticos se van a clasificar:

- **Recursos ambientales:** Zonas que gozan de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional, el dominio público marítimo y fluvial. A este respecto señalar que no existen recursos ambientales a destacar en el entorno del área de estudio, siendo los más cercanos al Plan Parcial el LIC “Río Mula y Pliego” a unos 4,8 km.
- **Recursos culturales, patrimoniales:** Zonas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos, en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Los bienes catalogados los más cercanos son:

- ✓ Iglesia del Corazón de Jesús (bien catalogado nº 27008), situado a unos 1,5 Km O del sector.
- ✓ Iglesia de San Jorge (bien catalogado nº 27005), situado a unos 1,8 Km al O del sector.
- ✓ Cementerio de Torrealta (bien catalogado nº 27072), situado a unos 2,5 Km al SO del sector.
- ✓ Finca –Lo de Casas- (bien catalogado nº 30269), situado a unos 2,6,0 Km al SE del sector.

- **Recursos visuales:** Los recursos visuales más importante de la zona son el cerro de La Alcayna, y Cabezo Cortao.

3.3. Unidades de paisaje identificadas en el ámbito de estudio

Una vez analizados los componentes y recursos paisajísticos del paisaje, se ha delimitado una sólo unidad de paisaje en la zona de actuación; a continuación, pasamos a caracterizar dicha unidad; tal y como se encuentran en el ámbito de estudio y su entorno más inmediato.

Unidad de paisaje 1 “Estribaciones de los cerros de la Alcayna”

- **Situación:** asentada sobre un conjunto de elevaciones muy suaves, en las estribaciones de los cerros de La Alcayna, entre los municipios de Murcia y Molina de Segura. Es una zona fuertemente ondulada y abarrancada, sus altitudes oscilan entre 115 m al NW y 200 m de los cerros de La Alcayna. Delimitados al norte por la urbanización de Alto Real y al sur por polígono industrial.
- **Descripción:** La mayor parte de la unidad, se asienta sobre terrenos abruptos pertenecientes a las elevaciones del Cabezo Cortao y las estribaciones de los cerros de La Alcayna. La autovía A-30 atraviesa la unidad paisajística. También existen diversas granjas porcinas y alguna industria aislada.
- **Dinámica:** No se localiza actividad agrícola en la unidad, predominando en las zonas no urbanizadas el matorral. Las industrias presentes no modifican de manera considerable la dinámica del paisaje, como tampoco lo hacen los asentamientos ganaderos. La dinámica del paisaje de la unidad viene marcada por la variedad de alturas topográficas y el matorral bajo.
- **Valor ambiental:** Se conserva matorral en los cabezos existentes entre ambos municipios, formados por tomillares y pastizales xerofíticos. El valor ambiental de la zona es bajo ya que no hay especies de interés en la unidad.
- **Calidad paisajística:** La calidad paisajística es “baja”, tal y como se recoge en el apartado 3.5 del presente estudio.
- **Amenazas:** La principal amenaza es la transformación del suelo por los cambios de uso.

3.4. Análisis de visibilidad

3.4.1. Metodología

Para llevar a cabo el análisis visual, se ha utilizado la metodología empleada en el ámbito científico, a partir de una capa Modelo Digital del Terreno (MDT), en este caso un MDT25 de la cuadrícula que hace referencia al sector.

3.4.2. Cuenca visual general

La cuenca visual se define como la zona que es visible desde un punto o bien desde donde es visible ese punto. En nuestro caso la determinación de la cuenca visual se realiza teniendo en cuenta desde donde será visible la modificación, siendo este uno de los aspectos que mayor importancia tienen en este tipo de proyecto. Para el cálculo de esta cuenca visual se toman puntos dentro de los límites del ámbito, intentando que queden representadas diversas variables como las orientaciones o las alturas de la parcela, e intentando evitar situaciones de sombra que aporten poca información al resultado.

Los resultados de visibilidad del Plan parcial alcanzan valores comprendidos entre 0 y 79%, los cuales se han categorizado de la forma siguiente:

- Nula. Zonas desde donde no es visible (0-4%).
- Baja. Zonas desde donde sería posible ver entre el 4-14% % de la superficie.
- Media. Zonas desde donde sería posible ver entre el 14 y el 27% de la superficie.
- Alta. Zonas desde donde sería posible ver entre el 27 y el 43% de la superficie.
- Muy alta. Zonas desde donde sería posible ver entre más del 43% de la superficie.
- Completa. Zonas desde donde sería posible ver entre el 90% y el 100% de la superficie.

Esta visibilidad no tiene en cuenta la localización final de los diferentes elementos del proyecto como las edificaciones, elementos que una vez construidos

limitarían a su vez la visibilidad desde fuera del perímetro a la fachada resultante del desarrollo del ámbito.

Además, se han establecido una serie de umbrales de visibilidad, distancias alrededor del ámbito de estudio, a 500, 1.500 y 3.000 metros, considerando que a mayor distancia peor percepción se tendrá de la modificación propuesta.

Intervisibilidad

Tal y como se refleja en la Figura 2, la cuenca visual es muy amplia hacia el este y el noroeste, y muy reducida por el sur debido a la morfología del terreno, impidiendo que se extienda su visión. Para el análisis se ha tenido en cuenta una distancia máxima de 5.000 m, ya que a esa distancia la percepción suele reducirse bastante.

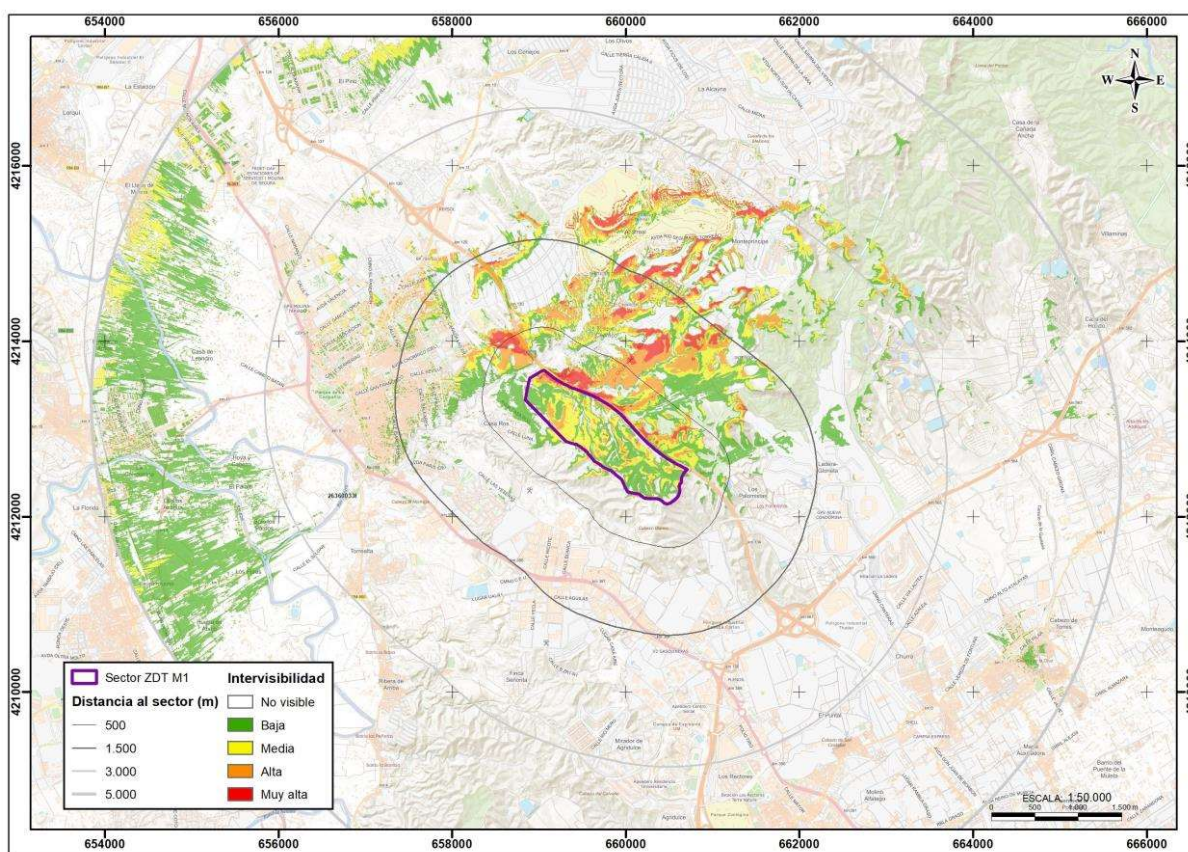


Figura 1. Intervisibilidad de las actuaciones.

Dentro de los primeros 500 m del ámbito el rango de visibilidades va de nulo a Muy Alto. Las mayores visibilidades se concentran al norte y este del Sector y corresponden fundamentalmente a la Autovía de Madrid; la visibilidad será baja en la

urbanización Casa Ros, sita al noroeste del sector; mientras que al sur y suroeste la visibilidad será nula o baja. En este umbral la percepción del proyecto es muy nítida, siendo el número de observadores potenciales esperados muy alto, debido al número de observadores de la autovía A-30.

Entre los 500 y 1.500 m, ocurre lo mismo que en el umbral anterior, el rango de visibilidades va de Nula a Muy Alta, destacando en este rango la posible visibilidad del ámbito desde el Chorríco, al noreste del sector y desde la autovía de Madrid. Dentro de esta franja la percepción del ámbito, si bien puede ser buena, deja de ser nítida, lo pueden hacer que cueste diferenciar bien el proyecto. Dadas las características de la zona se espera que el número de observadores sea Alto.

Entre los 1.500 y los 3.000 m, ocurre lo mismo que en los umbrales anteriores, el rango de visibilidades va de Nula a Muy Alta, destacando en este rango la visibilidad desde El Chorríco, Montepíncipe, La Alcayna y las zonas exteriores del núcleo de Molina de Segura. La percepción del sector desde estas zonas es pobre.

Entre los 3.000 y los 5.000 m, el rango de visibilidades va de Nula a Alta, destacando en este rango la visibilidad desde El Cabezo de Torres, Los Conejos y el Pino. La percepción del sector desde estas zonas es muy pobre.

De forma global, la actuación tendría una incidencia visual Media-Alta.

3.4.3. Puntos de observación y cuencas visuales

A continuación, se caracterizan los puntos de observación y sus cuencas visuales; las zonas de intervisibilidad se reflejan en los planos correspondientes.

➤ Punto 1:

- Localización: Puente A-30
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): X = 658739 Y = 4214091
- Altitud a ras de suelo: 134,983 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 505 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Puente A-30 “Chorríco”.

- Cuenca visual: reducida a norte. Amplia al sur, dónde está el ámbito de estudio.
- Número de observadores potenciales: Limitado a los habitantes de la urbanización, en especial los de la fachada sur.
- Expectativas de los observadores potenciales: bajas
- Visibilidad del proyecto: medio (40-60% de la actuación aprox.)

➤ **Punto 2:**

- Localización: Puente A-30
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): X = 660959 Y = 4212390
- Altitud a ras de suelo: 173,04 m.s.n.m.
- Distancia aproximada a los proyectos: 300 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Puente A-30 “Príncipe”.
- Cuenca visual: nula en todas las direcciones excepto al oeste. Para esta dirección es reducida.
- Número de observadores potenciales: Bajo, limitado a la circulación local de dicha carretera.
- Expectativas de los observadores potenciales: bajas.
- Visibilidad del proyecto: baja (menos del 10%).

➤ **Punto 3:**

- Localización: Puente A-30
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): X = 661298 Y = 4211975
- Altitud a ras de suelo: 154,77 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 725 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Puente A-30 “Nueva Condomina”.
- Cuenca visual: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Número de observadores potenciales: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Expectativas de los observadores potenciales: nulas
- Visibilidad del proyecto: nula (0%).

➤ **Punto 4:**

- Localización: Puente N-301
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): $X = 660869$ $Y = 4210377$
- Altitud a ras de suelo: 115,86 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 1800 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Puente N-301 “Complejo Espinardo”.
- Cuenca visual: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Número de observadores potenciales: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Expectativas de los observadores potenciales: nulas
- Visibilidad del proyecto: nula (0%).

➤ **Punto 5:**

- Localización: Puente N-301
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): $X = 659382$ $Y = 4211269$
- Altitud a ras de suelo: 141,69 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 1200 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Puente N-301 “Polvorista”.
- Cuenca visual: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Número de observadores potenciales: es nula la visualización a la zona de actuación.
- Expectativas de los observadores potenciales: nulas
- Visibilidad del proyecto: nula (0%).

➤ **Punto 6:**

- Localización: “Las Yeseras”
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): $X = 658210$ $Y = 4212189$
- Altitud a ras de suelo: 154,41 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 950 m.
- Descripción: Punto exterior situado en “Las Yeseras”.

- Cuenca visual: abierta en dirección oeste y norte (llegando a observarse la zona sur del ámbito de estudio.
- Número de observadores potenciales: Limitado a los habitantes de la urbanización, en especial los de la fachada norte.
- Expectativas de los observadores potenciales: Bajas
- Visibilidad del proyecto: baja (menos del 10%) y con baja percepción.

➤ **Punto 7:**

- Localización: “Casa Ros”
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): $X = 658725$ $Y = 4213178$
- Altitud a ras de suelo: 128,21 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 200 m.
- Descripción: Punto exterior situado en “Casa Ros”.
- Cuenca visual: abierta en dirección oeste, suroeste y norte (llegando a observarse la zona oeste del ámbito de estudio.
- Número de observadores potenciales: Limitado a los habitantes de la urbanización, en especial los de la fachada norte.
- Expectativas de los observadores potenciales: Bajas
- Visibilidad del proyecto: baja (menos del 10%)

➤ **Punto 8:**

- Localización: Molina Ronda Este
- Coordenadas UTM (ETRS 89/HUSO30): $X = 658193$ $Y = 4213738$
- Altitud a ras de suelo: 124,39 m.s.n.m.
- Distancia aproximada al proyecto: 725 m.
- Descripción: Punto exterior situado en Molina Ronda Este
- Cuenca visual: cerrada en dirección este, suroeste y sur (llegando a observarse la zona oeste del ámbito de estudio.
- Número de observadores potenciales: Limitado a los habitantes de la urbanización, en especial los de la fachada este.
- Expectativas de los observadores potenciales: Bajas

- Visibilidad del proyecto: baja (menos del 10%)

3.5. Evaluación de la calidad y fragilidad del ámbito de estudio y su entorno

El paisaje puede definirse como la percepción visual que un observador tiene de un territorio dado. Debe ser contemplado como un recurso y patrimonio cultural del hombre y como tal ser incluido en el conjunto de valores que definen ese territorio.

Al margen de la valoración subjetiva que de un determinado paisaje puede llegar a realizar un observador, los estudios de paisaje para aquellos trabajos del medio físico que lo requieran, pueden ser abordados desde un punto de vista técnico de forma sistémica y objetiva analizando los distintos elementos y componentes visuales que configuran un paisaje y poder obtener una valoración de la calidad de ese paisaje.

Desde ese punto de vista se contempla el estudio del paisaje del entorno del proyecto, tratando de describir y valorar el paisaje que configura el ámbito de estudio para posteriormente valorar la integridad paisajística y visual del sector.

3.5.1. Calidad visual

Los observadores perciben los paisajes, resultándoles más gratos aquellos que presentan una mayor belleza. Tal y como indican algunos autores, en la literatura especializada se reemplaza la palabra “belleza” por otras como “calidad visual” o “valor estético”, no obstante, el significado final es el mismo. Esta apreciación social del paisaje hace de él un elemento más, de gran importancia, a la hora de realizar un estudio del medio.

La determinación de la calidad paisajística se enfrenta al problema de su gran subjetividad, por ello se desarrollan distintos métodos de valoración que tratan de reducirla. Pese al gran número de métodos de valoración, existen unas pautas para determinar la calidad en las que suelen coincidir estos métodos.

Metodología

Para evaluar la calidad escénica, se proponen unos criterios de puntuación, basados en la morfología (Mf), la vegetación (Vg), el agua (Ag), el color (Co), el fondo escénico (FE), la rareza (Rz) y las actuaciones humanas (AH); tal y como refleja la Tabla 3.

Tabla 3. Criterios de valoración de calidad visual.			
Factor	Características	Valor	
		Nominal	Númérico
Morfología (Mf)	Relieve muy montañoso, marcado y prominente (acantilados, formaciones rocosas) o relieve de gran variedad superficial o muy erosionado, o sistemas de dunas, o bien presencia de algún elemento singular y dominante.	Alto	5
	Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño y forma. Presencia de formas y detalles interesantes, pero no dominantes o excepcionales	Medio	3
	Colinas suaves, fondos de valle, planos pocos o ningún detalle singular.	Bajo	1
Vegetación (Vg)	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes.	Alto	5
	Alguna variedad en vegetación, pero sólo uno o dos tipos.	Medio	3
	Poca o ninguna variedad o contraste con la vegetación.	Bajo	0
Agua (Ag)	Factor dominante en el paisaje, apariencia limpia y clara, aguas blancas (rápidos y cascadas), o láminas de agua en reposo.	Alto	5
	Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje.	Medio	3
	Ausente o inapreciable.	Bajo	1
Color (Co)	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve.	Alto	5
	Alguna variación de intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como el elemento dominante.	Medio	3
	Muy poca variación de colores o contrastes, colores apagados.	Bajo	1
Fondo escénico (FE)	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual.	Alto	5
	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto.	Medio	3
	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.	Bajo	0
Rareza (Rz)	Único o poco corriente o muy raro en la región, posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcionales.	Alto	6
	Característico, aunque similar a otros de la región.	Medio	2
	Bastante común en la región.	Bajo	1
Actuaciones humanas (AH)	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con codificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	Alto	2
	La calidad escénica es afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	Medio	0
	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.	Bajo	-*

**Algunos Estudios de Paisaje le asignan un valor de -2.*

Una unidad de paisaje puede tener un valor entre 0 y 33 puntos. En base a esta valoración se han establecido las cuatro clases siguientes de calidad escénica:

- 0-8 puntos: Calidad baja
- 9-17 puntos: Calidad media
- 18-25 puntos: Calidad alta
- 26-33 puntos: Calidad muy alta

Calidad visual del ámbito de estudio

En la Tabla 4, se recogen los valores obtenidos para el ámbito de estudio.

Tabla 4. Valoración de la calidad visual de las unidades presentes en la zona de estudio.									
Unidad de paisaje	Mf	Vg	Ag	Co	FE	Rz	AH	Valor	Calidad
U1. Etribaciones de los cerros de La Alcayna	1	3	1	1	0	1	0	7	Baja

De acuerdo con este método de valoración indirecta el valor de calidad visual de la zona de actuación es baja para el ámbito de estudio.

3.5.2. Fragilidad visual

Metodología

La fragilidad visual es la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Para la valoración de la Fragilidad Visual del Paisaje, se ha optado por la siguiente fórmula llamada de Capacidad de Absorción Visual:

$$CAV = P \times (E + R + D + C + V)$$

Dónde:

P = pendiente

E = erosionabilidad

R = potencial

D = diversidad de la vegetación

C = contraste de color

V = actuación humana

Tabla 5. Criterios de valoración de la capacidad de absorción visual.			
Factor	Características	Valores	
		Nominal	Número
Pendiente (P)	Inclinado (pendiente > 55%)	Bajo	1
	Inclinación suave (25 – 55% pendiente)	Moderado	2
	Poco inclinado (0 – 25% pendiente)	Alto	3
Estabilidad del suelo y erosionabilidad (E)	Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial	Bajo	1
	Restricción moderada debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad y regeneración potencial	Moderado	2
	Poca restricción por riesgo bajo de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial	Alto	3
Potencial estético (R)	Potencial bajo	Bajo	1
	Potencial moderado	Moderado	2
	Potencial alto	Alto	3
Diversidad de Vegetación (D)	Eriales, prados y matorrales	Bajo	1
	Coníferas, repoblaciones	Moderado	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques)	Alto	3
Contraste de color (C)	Elementos de bajo contraste	Bajo	1
	Contraste visual moderado	Moderado	2
	Contraste visual alto	Alto	3
Actuación humana (V)	Casi imperceptible	Bajo	1
	Presencia moderada	Moderado	2
	Fuerte presencia antrópica	Alto	3

Como se puede observar, la expresión da un mayor peso a la pendiente, el cual actúa como un elemento decisivo en la determinación de la fragilidad. A cada factor, y siguiendo los baremos que dicho autor propone, se le asigna un valor de 1, 2 ó 3, por lo que el valor mínimo para la C.A.V. sería 5 y el máximo 45.

Con el fin de facilitar la comprensión de estos valores, se han establecido cuatro clases de C.A.V.:

- 5-15 puntos: C.A.V. baja
- 15-25 puntos: C.A.V. media
- 25-35 puntos: C.A.V. alta
- 35-45 puntos: C.A.V. muy alta

Considerando que la fragilidad es inversa a la C.A.V., se puede establecer un baremo para su clasificación, siendo el valor de cada clase el opuesto al de la C.A.V.:

- 5-15 puntos: Fragilidad muy alta
- 15-25 puntos: Fragilidad alta
- 25-35 puntos: Fragilidad media

- 35-45 puntos: Fragilidad baja

Fragilidad visual del ámbito de estudio

En la Tabla 6, se recogen los valores obtenidos para el ámbito de estudio, siguiendo los criterios citados anteriormente.

Tabla 6. Valoración de la fragilidad visual de las unidades presentes en la zona de estudio.								
Unidad de paisaje	P	E	R	D	C	V	C.A.V	Fragilidad visual
U1. Estribaciones de los cerros de La Alcayna	3	2	2	1	1	3	27 (alta)	27 (media)

Como puede observarse en la Tabla 6, la zona de estudio posee una fragilidad media, la C.A.V. y la integración paisajística de la actuación es alta, dada las características de la zona y la influencia humana.

3.5.3. Clases visuales

Metodología

Para obtener una idea global del paisaje, es necesario integrar los conceptos de calidad y fragilidad anteriores. Para este fin, se ha efectuado una matriz de sensibilidad visual, resultando cinco “clases de gestión visual” al combinar ambos factores.

La definición de estas clases de gestión visual es:

- Clase 1. Consisten en zonas de alta o muy alta calidad y fragilidad, cuya conservación resulta prioritaria.
- Clase 2. Son zonas de alta calidad y baja fragilidad, aptas en principio para la promoción de actividades que precisen calidad paisajística y causen impactos de poca entidad en el paisaje.
- Clase 3. Hacen referencia a zonas de calidad media o alta y fragilidad variable, que pueden incorporarse a las anteriores cuando las circunstancias lo aconsejen.
- Clase 4. Son zonas de calidad baja y fragilidad alta o media, que pueden incorporarse a la clase 5 cuando sea preciso.

- Clase 5. Se refieren a zonas de calidad y fragilidad bajas, aptas desde el punto de vista paisajístico para la localización de actividades poco gratas o que causen impactos fuertes.

Tabla 7. Clases visuales		
Clases visuales	Calidad visual	Fragilidad
1	Muy Alta	Muy Alta
		Alta
	Alta	Muy Alta
		Alta
2	Alta	Media
		Baja
	Media	Muy Alta
3	Media	Alta
		Media
		Baja
	Baja	Muy Alta
4	Baja	Alta
		Media
5	Baja	Baja

Clase visual del ámbito de estudio

En función de los valores de calidad y fragilidad obtenidos en los apartados anteriores, se puede asignar una clase de gestión visual para la unidad paisajística del ámbito de estudio; tal y como refleja la Tabla 8.

Tabla 8. Clase visual de las unidades presentes en la zona de estudio.			
Unidad de paisaje	Calidad visual	Fragilidad	Clase visual
U1. Estribaciones de los cerros de La Alcayna	Baja	Media	Clase 4

Tal y como se ha definido anteriormente, el ámbito de estudio se asienta en zonas de calidad baja y fragilidad media, pudiendo incorporarse éstas cuando se a preciso a la clase 5, apta para localización de actividades poco gratas o que causen impactos fuertes.

4. ANÁLISIS DEL CARÁCTER DEL LUGAR O IDENTIDAD DEL PAISAJE

El análisis se realiza atendiendo a valores específicos de tipo natural, cultural, social y económico; algunos de estos aspectos ya han sido comentados en el apartado 3.2.2 del presente Estudio.

- **Valores de tipo natural:** Las zonas con mayor valor ambiental del ámbito del Plan Parcial caracterizadas por la presencia de hábitats de interés comunitario prioritarios y flora protegida ligada a yesos han quedado exentas de transformación. Además, en el ámbito de estudio y su entorno más inmediato no se localiza ningún espacio protegido o área de interés natural.
- **Valores de tipo cultural:** El proyecto objeto de estudio no queda incluido en ningún área de interés cultural y/o patrimonial. Sin embargo, el entorno del ámbito de estudio se encuentra: Iglesia del Corazón de Jesús (bien catalogado nº 27008), Iglesia de San Jorge (bien catalogado nº 27005), Cementerio de Torrealta (bien catalogado nº 27072), Finca –Lo de Casas- (bien catalogado nº 30269).
- **Valores de tipo social:** Los puntos de esparcimiento y ocio en el entorno más inmediato al ámbito de estudio, lo forman el cerro de la Alcayna y el entorno de las urbanizaciones y conjuntos residenciales.
- **Valores de tipo económico:** dentro del ámbito de la actuación se encuentran algunas explotaciones ganaderas dispersas y en el entorno más cercano los polígonos industriales “La Polvorista” y “Cabezo Cortao”.

5. CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DE LA ACTUACIÓN POR SU INCIDENCIA EN EL PAISAJE

5.1. Elementos de incidencia paisajística negativa existentes en el ámbito de estudio y su entorno

Existen en el área de estudio algunos elementos que constituyen focos de atención, condicionando el paisaje percibido. La categoría de punto o área de incidencia paisajística no es intrínseca a ciertos tipos de elementos paisajísticos, sino que depende del contexto paisajístico y del potencial visual del elemento.

A continuación, se reflejan los puntos de incidencia negativa, identificados en el entorno del ámbito de estudio.

Las infraestructuras con mayor incidencia paisajística son los tendidos eléctricos y alguna industria aislada como la empresa de manipulados, asentada en el sur de la

unidad. Las instalaciones ganaderas ubicadas en la zona de estudio no generan un impacto paisajístico elevado ya que no son discordantes con el paisaje y se integran adecuadamente.

5.2. Incidencia de la actuación en el paisaje. Impactos potenciales

Los rasgos más relevantes que caracterizan visualmente un paisaje son, entre otras, el *color*, el *contraste*, la *morfología* y la *textura*.

- **Color:** Los colores mayoritarios son de tonalidad anaranjada, color tierra ya que es el paisaje predominante. Así como los verdes que encontramos en los matorrales presentes en los cabezos existentes entre ambos municipios, formados por tomillares y pastizales xerofíticos, estos últimos con colores verde-amarillentos. Estos colores se ven acompañados de colores ocre o pardos, en general colores apagados, proporcionados por las tonalidades del suelo dejado al descubierto en las parcelas no urbanizadas. Junto a estos colores, de forma menos dominante, aparecen otros colores como el blanco o grisáceo de las naves y viviendas o el ocre de los caminos.

El desarrollo del proyecto supondrá un cambio en el color del ámbito de estudio.

- **Contraste:** El contraste en el ámbito de estudio es bajo; los terrenos objeto de estudio no implican un incremento del contraste significativo con las parcelas circundantes.

El desarrollo de proyecto implica un aumento del contraste entre la instalación y el entorno; por el contrario, dentro del proyecto no habrá grandes cambios de contraste entre los distintos sectores.

- **Forma/morfología:** Volumen o superficie de un objeto u objetos que aparecen unificados tanto por la configuración que presentan en la superficie del terreno como por el emplazamiento conjunto sobre el paisaje. En este caso la forma se caracteriza por su geometría, formada por grandes estructuras que presentan formas altamente perceptibles. El desarrollo de proyecto implicará alteraciones en la morfología del paisaje.

- **Textura:** Agregación indiferenciada de formas o colores que se perciben como variaciones o irregularidades de una superficie continua. Puede caracterizarse por su grano (fino, medio o grueso), densidad, regularidad y contraste interno. En este caso, el elemento dominante del paisaje, son matorrales presentes en los cabezos, suelos al descubierto en las parcelas no urbanizadas, caminos y urbanizaciones. El proyecto no implica grandes alteraciones en la textura de la zona y su entorno más inmediato.
- **Línea:** Camino real o imaginario que percibe el observador cuando existen diferencias bruscas entre los elementos visuales (color, forma, textura) o cuando los objetos se presentan con una secuencia unidireccional. En este caso la línea es de bordes definidos ya que se diferencian a simple vista la vegetación, edificaciones y las laderas.
- **Escala:** Relación entre el tamaño de un objeto y el entorno donde se sitúa. En este caso llevar a cabo la actuación supondría una diferencia visual notable ubicada en la zona propuesta.
- **Espacio:** Elemento visual complejo que engloba el conjunto de cualidades del paisaje determinadas por la organización tridimensional de los cuerpos sólidos y los espacios libres de la escena. La composición espacial de los elementos que integran la escena define distintos tipos de paisaje: panorámicos, cerrados, focalizados o dominados por la presencia de un componente singular. También tiene importancia la posición espacial de los elementos del paisaje, determinada fundamentalmente por su posición topográfica, así como el fondo escénico.
En este caso la actuación no cambiaría notablemente la percepción del espacio.

6. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

En este apartado se analizan tanto los objetivos generales de la Región como los particulares de Comarca Centro Oriental.

6.1. Objetivos

6.1.1. Objetivos generales de la Región de Murcia

- Conservación, gestión y ordenación de los Paisajes de la Región de Murcia, asumiendo plenamente la definición del concepto de paisaje incluida en el artículo 1 del Convenio Europeo del Paisaje.
- Consideración del Paisaje como elemento generador de calidad de vida.
- Reconocimiento del papel del paisaje en materia cultural, ecológica, medioambiental, social y económica.
- Reconocimiento del paisaje como elemento patrimonial, generador de identidad y carácter territorial.
- Fomento de la participación pública en materia de paisaje.
- Mejora de la accesibilidad al paisaje y al conocimiento del mismo.

A este respecto, el estudio del paisaje implica el reconocimiento del valor del paisaje y de la necesidad de su consideración en la planificación y ejecución.

6.1.2. Objetivos particulares para la Comarca Centro Oriental

1. Ordenación paisajística del eje industrial de la carretera Murcia–Molina.
2. Gestión y ordenación paisajística de los accesos a las poblaciones.
3. Gestión y ordenación paisajística de los bordes urbanos.
4. Conservación y gestión paisajística del paisaje urbano en centros históricos.
5. Ordenación paisajística de los crecimientos urbanos.
6. Protección, gestión y ordenación de paisaje urbano en los pequeños núcleos rurales.
7. Control del diseminado en entornos periurbanos.
8. Gestión paisajística de fachadas fluviales de las poblaciones.
9. Consideración paisajística en el diseño de grandes infraestructuras.
10. Tratamiento de canteras abandonadas.
11. Gestión de canteras existentes con criterios de integración paisajística y minimización de su impacto.

12. Consideración del impacto paisajístico en la elección de ubicaciones para nuevas canteras.
13. Gestión forestal con consideraciones paisajísticas.
14. Espacios Naturales protegidos, bien conservados y gestionados, haciendo compatible su conservación con su disfrute y utilidad territorial.
15. Consideración y posterior control de la Integración Paisajística de instalaciones de energías renovables.
16. Conservación de los paisajes identitarios asociados a las ramblas.
17. Conservación de paisajes identitarios asociados a los cursos de los ríos Segura, Mula y Chicamo.
18. Gestión y conservación del paisaje agrícola tradicional.
19. Reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios.
20. Reconocimiento del valor identitario y paisajístico de los paisajes semidesérticos.
21. Fomento de la accesibilidad al paisaje mediante la mejora y mantenimiento de caminos y miradores.
22. Tipologías y lenguajes arquitectónicos que tengan en consideración el carácter del lugar en el que se insertan.
23. Eliminación de vertederos incontrolados.
24. Gestión paisajística de vertederos existentes.
25. Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto.
26. Gestión paisajística del entorno de la Autovía A.30, protección de visualización de los principales hitos paisajísticos y zonas de elevada calidad.
27. Especial gestión y protección del paisaje del Valle de Ricote.
28. Gestión y protección paisajística del entorno de los numerosos embalses de la Comarca.
29. Gestión y protección paisajística de los principales hitos paisajísticos patrimoniales constituidos por los núcleos urbanos históricos y los castillos, tanto de sus entornos como de su capacidad de ser visualizados.

En relación a los objetivos industriales concretos, se han tenido en cuenta el objetivo 25 “Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y

localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto” y el objetivo 26 “Gestión paisajística del entorno de la Autovía A.30”, protección de visualización de los principales hitos paisajísticos y zonas de elevada calidad”, en este sentido, el estudio de paisaje propone medidas ambientales para la integración, en la medida de lo posible, de sector reconociendo el valor del paisaje en el marco territorial de estudio.

6.2. Análisis de los efectos de la actuación en el paisaje. Impactos potenciales

6.2.1. Identificación de fuentes potenciales de impactos

Los impactos sobre el paisaje se producirán una vez aprobado el plan parcial, en el desarrollo del mismo. Así, la fase de construcción ocasionará la alteración visual del ámbito debido a la preparación del terreno (eliminación de la vegetación y explanación del terreno), así como por el resto de elementos auxiliares necesarios durante el transcurso de las obras (casetas, etc.), iluminación e intrusión visual por la presencia de maquinaria y equipos; además de afecciones no visuales como la emisión de ruidos e impresiones visuales sobre el paisaje (emisiones atmosféricas como el polvo).

A esto respecto cabe señalar lo siguiente:

- La adecuación del terreno para el desarrollo del proyecto modificará la topografía de las parcelas.
- Las instalaciones auxiliares no implican impactos relevantes sobre el paisaje ni discordancias relacionadas con el color, brillo y textura.

Durante la fase de funcionamiento el impacto sobre el paisaje será el ocasionado por la visibilidad de edificaciones según los usos ordenados en el plan parcial, que vendrá a sumarse al que ya tienen los polígonos industriales adyacentes a la Autovía de Madrid.

6.2.2. Metodología de evaluación de impactos

Una vez identificados los impactos, se valorarán las previsibles alteraciones derivadas de la explotación o funcionamiento de la actividad sobre el paisaje.

La importancia del impacto es pues, la relación mediante la cual medimos cualitativamente el impacto ambiental, en función del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida. Los atributos a través de los cuales llegamos a establecer la importancia del impacto son los descritos a continuación:

- **NATURALEZA:** Calificaremos un impacto como beneficioso si éste crea un efecto positivo sobre el factor que afecta. Y en caso contrario el impacto será perjudicial.
- **INTENSIDAD (I):** Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor afectado. Valorándose la intensidad como: baja, media, alta, muy alta y total.
- **EXTENSIÓN (EX):** Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). Pudiendo ser: Puntual, si la acción tiene un efecto muy localizado. Total, cuando el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada en todo él. También puede ser parcial o extenso, haciendo referencia a situaciones intermedias entre los anteriormente expuestos. Y por último puede ser crítica en caso de que el efecto sea puntual, pero se produzca en lugar crítico (Ej.: vertido tóxicos aguas arriba de una toma de agua, degradación paisajística de una zona muy visitada...).
- **MOMENTO (MO):** Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado. Siendo inmediatos si el tiempo transcurrido es nulo, a corto plazo si el tiempo transcurrido es inferior a 1 año y a medio plazo si el tiempo transcurrido está entre 1 y 5 años. También puede ser a largo plazo si el efecto tarda en manifestarse más de 5 años. Y crítico si coincide en el tiempo la aparición del efecto con un momento crítico sea a corto, medio o largo plazo (un ejemplo de momento a corto plazo es la producción de ruido por las noches, junto a centro hospitalario y otro ejemplo a medio plazo, podría ser la previsible aparición de una plaga justo antes de la recolección).

- **PERSISTENCIA (PE):** Se refiere al tiempo que permanece el efecto, desde su aparición hasta que retorna a sus condiciones naturales. Valorándolo como fugaz si la persistencia es inferior a 1 año, temporal si dura el efecto entre 1 y 10 años. Y permanente si consideramos la persistencia del efecto superior a 10 años.
- **REVERSIBILIDAD (RV):** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio, pudiendo ser la reversibilidad a corto plazo, medio plazo e irreversible según los intervalos de tiempo descritos para la persistencia.
- **SINERGIA (SI):** Si existe reforzamiento de dos o más efectos simples, (en este caso será: sinérgico o muy sinérgico) en caso contrario no será sinérgico (simple).
- **ACUMULACIÓN (AC):** Este atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto sobre un factor, por la reiterada acción que lo genera. Cuando una acción no produce efectos acumulativos decimos que es de acumulación simple, y el efecto producido es acumulativo en caso contrario.
- **EFEECTO (EF):** Se refiere a la relación causa-efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. El efecto puede ser: directo o primario si el efecto es consecuencia directa de la acción, secundario o indirecto la manifestación del efecto no es consecuencia directa de la acción.
- **PERIODICIDAD (PR):** Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, pudiendo ser el efecto: irregular, periódico o continuo, un ejemplo de este último serían las construcciones.
- **RECUPERABILIDAD (MC):** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto, por medio de la intervención humana (introduciendo medidas correctoras). El efecto puede ser recuperable de manera inmediata si es totalmente recuperable, recuperable a medio plazo a igual que el anterior, pero a medio plazo, mitigable si el factor es recuperable parcialmente y por último puede ser irrecuperable, alteración imposible de reparar, tanto por la acción natural, como por el hombre.

La importancia del impacto o lo que es lo mismo importancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental, viene representada por un número que se deduce mediante el algoritmo propuesto a continuación, en función del valor asignado a los atributos arriba considerados.

$$I = \pm (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

ATRIBUTO	VALOR	ATRIBUTO	VALOR
Naturaleza: Impacto beneficioso o Positivo (P) Impacto perjudicial o Negativo (NE)	+ -	Intensidad (I): Baja Media Alta Muy alta Total	1 2 4 8 12
Extensión (EX): Puntual Parcial Extenso Total Crítica	1 2 4 8 12	Momento (MO): Largo plazo Medio plazo Inmediato Crítico	1 2 4 8
Persistencia (PE): Fugaz Temporal Permanente	1 2 4	Reversibilidad (RV): Reversible a corto plazo Reversible a medio plazo Irreversible	1 2 4
Sinergia (SI): Sin sinergismo Sinérgico Muy sinérgico	1 2 4	Acumulación (AC) Simple Acumulativo	1 4
Efecto (EF): Indirecto Directo	1 4	Periodicidad (PR): Irregular Periódico Continuo	1 2 4
Recuperabilidad (MC): Recuperable de manera inmediata Recuperable a medio plazo Mitigable Irrecuperable	1 2 4 8		

La importancia del impacto toma valores entre 13 y 100. Los impactos con valores de importancia iguales o inferiores a 35 son irrelevantes o compatibles. Los impactos moderados presentan una importancia entre 36 y 45. Serán severos cuando la importancia se encuentre entre 46 y 55 y críticos cuando el valor sea superior a 55.

Así pues, una vez identificados y evaluados los posibles impactos se procede a la jerarquización de los mismos:

1.- *Impacto ambiental compatible (IAC)*. Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad.

2.- *Impacto ambiental moderado (IAM)*. Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

3.- *Impacto ambiental severo (IAS)*. Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.

4.- *Impacto ambiental crítico (IACR)*. Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

6.2.3. Caracterización y valorización de los impactos

Impresiones visuales sobre el paisaje (emisiones atmosféricas)

- Durante la fase de obra y demolición se producirá un incremento de las emisiones de polvo, partículas y gases (CO₂, SO₂, NO_x, COV y metales pesados) como consecuencia del tráfico de vehículos y maquinaria de obra, desbroce del terreno y movimientos de tierras para la adecuación de terrenos y acondicionamiento de accesos y urbanización del sector. Este tipo de afecciones son minimizables con un adecuado mantenimiento de la maquinaria y con la implantación de medidas correctoras.
- Durante la fase de funcionamiento: Los efectos sobre la calidad del aire estarán relacionados con las emisiones producidas por los vehículos que accedan al ámbito del plan parcial y por el tipo de actividad industrial que se desarrolle. No obstante, este tipo de afecciones son minimizables con un adecuado mantenimiento de los vehículos y con los controles a los que se encuentran sometidas las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

La caracterización y valoración del impacto es la siguiente:

Fase de construcción, funcionamiento y demolición		
Naturaleza	Perjudicial	-
Intensidad	Baja	1
Extensión	Puntual	1
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Temporal	2
Reversibilidad	Corto plazo	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	4
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2
Recuperabilidad	Mitigable	4
IMPORTANCIA	COMPATIBLE	-30

Afecciones no visuales (emisión de ruido)

Tanto en fase de obra y demolición se producirá un aumento del nivel sonoro en la zona, debido al funcionamiento de los equipos, de la maquinaria y de los vehículos que acceden a la zona; durante el funcionamiento de la instalación los ruidos que se generarán serán los producidos diariamente por la industria y trabajadores.

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido y el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido no fija niveles de emisión o inmisión de ruidos para la maquinaria; por ello si atendemos a los límites fijados de forma general, estos no deberán sobrepasar en el exterior (entendiendo por ello los límites exteriores de la parcela objeto del estudio) durante el día 60 dB(A) y durante la noche 50 dB(A). Es probable que, en algún instante, cuando se esté trabajando en varias zonas a la vez o junto al borde de las mismas, se superen esos decibelios en el exterior, únicamente durante el día (periodo en el que se realizan las actividades). No obstante, no existen viviendas próximas que puedan ser afectadas por ruido y por tanto solo será apreciable por los propios trabajadores.

La caracterización y valoración del impacto es la siguiente:

Fase de construcción, funcionamiento y demolición		
Naturaleza	Perjudicial	-
Intensidad	Media	2
Extensión	Extenso	4
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Fugaz	1
Reversibilidad	Corto plazo	1
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Simple	1
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2
Recuperabilidad	Inmediata	1
IMPORTANCIA	COMPATIBLE	-30

Afecciones visuales (pérdida de vegetación)

El ámbito del plan se ha identificado dos especies protegidas en el ámbito autonómico: *Teucrium libanitis* (tomillo amargo), catalogadas como “Vulnerable” y *Tamarix canariensis* (taray), catalogada como “De Interés Especial. No obstante, cabe señalar que prácticamente la totalidad de las zonas con mayor valor ambiental del ámbito del Plan Parcial, caracterizadas por la presencia de hábitats de interés comunitario prioritarios y flora protegida ligada a yesos, han quedado exentas de transformación

En cuanto a los hábitats de interés comunitario, el proyecto no afecta a hábitats de interés comunitario prioritarios. La superficie afecta a hábitats no prioritarios ni raros, concretamente a 5330, 6220 y 1430. El desarrollo del proyecto no implica pérdida de zonas ocupadas por cultivos. Su ocupación no supone pérdida de la biodiversidad.

La caracterización y valoración del impacto es la siguiente:

Fase de construcción, demolición y funcionamiento		
Naturaleza	Perjudicial	-
Intensidad	Media	2
Extensión	Extenso	4
Momento	Inmediato	4
Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Irreversible	4
Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Acumulativo	4
Efecto	Directo	4
Periodicidad	Continuo	4
Recuperabilidad	Mitigable	4
IMPORTANCIA	MODERADO	-44

Intrusión visual (pérdida de calidad paisajística)

La instalación proyectada se traducirá en una intrusión visual principalmente para para los habitantes de las zonas residenciales más cercanas (Algunos puntos en la urbanización de Altorreal, algunas zonas del norte del ámbito del proyecto, algunas zonas de Molina de Segura, algunos puntos en la pedanía del Llano de Molina) así como por los observadores o transeúntes de las carreteras circundantes la autovía A-30.

En la fase de obra este impacto estará determinado por la presencia de maquinaria, sobre todo por aquellos elementos que se elevan sobre la superficie presentando un aspecto estético malo; mientras que en la fase de funcionamiento este impacto estará determinado por la presencia de la línea eléctrica aérea, edificaciones e instalaciones asociadas.

La caracterización y valoración del impacto es la siguiente:

Fase de construcción y demolición			Fase de funcionamiento		
Naturaleza	Perjudicial	-	Naturaleza	Perjudicial	-
Intensidad	Baja	1	Intensidad	Baja	1
Extensión	Extenso	4	Extensión	Extenso	4
Momento	Inmediato	4	Momento	Medio plazo	2
Persistencia	Temporal	2	Persistencia	Permanente	4
Reversibilidad	Corto plazo	1	Reversibilidad	Irreversible	4
Sinergia	Sinérgico	2	Sinergia	Sinérgico	2
Acumulación	Simple	1	Acumulación	Simple	1
Efecto	Directo	4	Efecto	Directo	4
Periodicidad	Periódico	2	Periodicidad	Continuo	4
Recuperabilidad	Recuperable de manera inmediata	1	Recuperabilidad	Medio Plazo	2
IMPORTANCIA	COMPATIBLE	-28	IMPORTANCIA	COMPATIBLE	-34

6.3. Análisis de alternativas y justificación paisajística de la solución adoptada

Como planteamiento de partida, dadas las características topográficas del terreno, las de urbanización de áreas colindantes, el condicionante de la variante Noroeste de la Autovía, el fraccionamiento de la propiedad y las tendencias del mercado inmobiliario, así como la estructura general del área en donde se ubica el Plan Parcial, definida por el vial de acceso sobre el que discurren las infraestructuras básicas, se plantea una estructura viaria básica que pueda ser común a las 3 alternativas planteadas. Dicha estructura viaria es la siguiente:

- Debido a que la Variante Noroeste cruza todo el sector de Sur a Norte, debemos proyectar un sistema viario que le afecte lo menos posible. Únicamente proyectaremos dos pasos, ya previstos por el PGMO, el primero es el del Sistema General Viario y el otro se produce por el viario perimetral, necesarios para que exista una continuidad en todo el Plan Parcial. Por todo ello, el sistema viario estará constituido por un vial principal que recorre todo el sector de Este a Oeste, sistema general previsto por el PGMO, y un vial perimetral. A partir del sistema general dispondremos un viario perpendicular a éste, resolviéndose las intersecciones mediante rotondas. Esta avenida principal genera el flujo de circulación en ambos sentidos, disponiendo de viales de servicio necesarios para el correcto funcionamiento de la Ordenación. Todos los viarios se plantean de doble sentido. El acceso principal se producirá por

la Avenida Casa Ros y por la futura conexión con la Rotonda de la Nueva Condomina.

En cuanto al análisis de Alternativas de Planeamiento, partiendo de este esquema base de ordenación y atendiendo principalmente al grado de ocupación en superficie de las Parcelas Privadas con respecto al resto de superficies, al reparto y ubicación de los Espacios Libres, al número y tamaño de parcelas industriales, al número de viales asociado a ese reparto y la sección de tipo de estos, así como a la distribución de las superficies de aparcamiento, se proponen 3 alternativas además de la alternativa 0, de no realización del proyecto, que se resumen de la siguiente manera.

Alternativa 0 (cero)

Se considera esta alternativa como la no-realización del proyecto. De tal manera que se mantendrían los usos actuales del suelo y se impediría el desarrollo del municipio contemplado en el PGMO.

Alternativas 1

La superficie total del Sector es, una vez corregida, de 1.067.979 m², de los cuales 113.297 m² son del Sistema General Viario, 70.859 son del Sistema General de Espacios Libres, 91.771 m² de cesión anticipada para la futura variante de la A-7 y 69.408 m² son de dominio público (Vía pecuaria y Rambla). La superficie de dominio público habrá que descontarla a efectos de aprovechamiento. Con esta opción se propone realizar una ordenación que permita una proporción elevada de parcelas de dominio privado, con una combinación de tamaño medio y tamaño grande de parcela, para permitir un reparto muy disperso de Espacios Libres que facilite aumentar su presencia en diferentes puntos del ámbito; por otro lado el sistema viario se configura para que se favorezca al máximo el tráfico fluido, mediante la incorporación de viales auxiliares anexos al eje principal longitudinal, así como ampliando al máximo la capacidad de aparcamiento de los viales, al incorporar todos los aparcamientos en batería posibles. Esta ordenación conlleva una distribución del Dominio Público y Privado con un reparto y proporciones como el que se refleja en los cuadros de superficies siguientes correspondientes a la alternativa 1.

Usos	Superficies (m2)
DOMINIO PRIVADO	431.563,00
PARCELAS UIGzdt	431.563,00
DOMINIO PUBLICO	567.008,00
VIARIO LOCAL	96.880,00
QB2/EDB	61.594,00
SI1	12.162,00
EVB	120.445,00
EVE	70.859,00
S.G.C.	113.297,00
CESIÓN FUTURA A-7	91.771,00

SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (total sector + SSGG)	998.571,00 m²
TOTAL SECTOR (dominio privado+QB2+Viario local+EVB+SI1)	814.415,00 m ²
SSGG (EVE+SGC)*	184.156,00 m ²

*La suma de EVE, SGC y SGC-A7 es de 275.927 m², superior a los 257.444 exigible.

SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H)	69.408,00 m²
SUPERFICIE CORDEL VALENCIANOS	9.600,00 m ²
SUPERFICIE D.P.H.	59.808,00 m ²

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	1.067.979,00 m²
SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (total sector + SSGG)	998.571,00 m²
SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H)	69.408,00 m²

APARCAMIENTOS	3.078,00
----------------------	-----------------

Las características principales de esta alternativa son:

- Un proporción elevada de superficie de parcelas de Dominio Privado con el objetivo de garantizar la viabilidad económica y comercial del Desarrollo, lo cual se considera necesario como punto de partida.
- Menor superficie por tanto de Espacios Libres (EVB y EVE) con un reparto muy disperso de los mismos. Esto conlleva una tipología de superficies naturales de pequeño tamaño y por tanto de menor valor ambiental.
- Tipología viaria de Viales principales con viales auxiliares, así como incorporación de numerosos aparcamientos en batería en los viales buscando la mayor capacidad de aparcamientos posibles. Lo cual supone una priorización excesiva el tráfico rodado respecto a la calidad de los valores ambientales y

estéticos del espacio público. Además de una ausencia importante de Estrategia de Infraestructura Verde sin presencia de corredores ecológicos.

- Se conservan una menor superficie de suelos cubiertos con Hábitats de Interés Comunitario; a este respecto señalar que la ordenación no tiene en cuenta los valores ambientales, susceptibles de ser protegidos. De tal forma que se pierden la mayor parte de los tomillares gipsícolas (Hábitat 1520 de Interés Comunitario Prioritario).
- La pérdida del tomillar gipsícola implica a su vez, la pérdida de la especie de protegida, *Teucrium libanitis*, catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003.
- La mayor pérdida de Hábitats de Interés Comunitario implica una mayor afección a la fauna presente en el territorio.

Alternativa 2

En esta alternativa se reajustan las superficies del sector; siendo la superficie total del Sector afectado de 1.063.168 m², de los cuales 205.068 m² son del Sistema General Viario, 70.859 son del Sistema General de Espacios Libres y 69.408 m² son de dominio público (Vía pecuaria y Rambla). La superficie de dominio público se descuenta a efectos de aprovechamiento. una ordenación con un incremento considerable de parcelas de Espacio Libre en detrimento de un menor desarrollo de parcelas de dominio privado, con un tamaño medio de parcela que prioriza más las de gran tamaño, y que permita así generar alguna superficie mayor de Espacio Libre para contrarrestar las parcelas naturales de pequeño tamaño; en cuanto al viario se opta por reducir su superficie y la presencia del vehículo eliminando aparcamientos en batería en lo posible, pero manteniendo los viales auxiliares del eje principal para no reducir el número de plazas y mantenerlo muy por encima del estándar exigido; Esta ordenación conlleva una distribución del Dominio Público y Privado con un reparto y proporciones como el que se refleja en los cuadros de superficies siguientes correspondientes a la alternativa 2.

Usos	Superficies (m2)
DOMINIO PRIVADO	398.955,00
PARCELAS UIGzdt	398.955,00
DOMINIO PUBLICO	594.805,00
VIARIO LOCAL	71.247,00

QB2/EDB	57.393,00
SI1	12.162,00
EVB	178.076,00
EVE	70.859,00
S.G.C.	113.297,00
CESIÓN FUTURA A-7	91.771,00

SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (total sector + SSGG)	993.760,00 m²
TOTAL SECTOR (dominio privado+QB2+Viario local+EVB+SI1)	717.833,00 m ²
SSGG (EVE+SGC+SGC-A7)*	275.927,00 m ²

*La suma de EVE, SGC y SGC-A7 es de 275.927 m², superior a los 257.444 exigible.

SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H)	69.408,00 m²
SUPERFICIE CORDEL VALENCIANOS	9.600,00 m ²
SUPERFICIE D.P.H.	59.808,00 m ²

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	1.063.168,00 m²
SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (total sector + SSGG)	993.760,00 m²
SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H)	69.408,00 m²

APARCAMIENTOS	3.078,00
----------------------	-----------------

Las características principales de esta alternativa son:

- Se reduce muy considerablemente la superficie de parcelas de Dominio Privado con el objetivo de priorizar al máximo la mayor calidad ambiental posible de la propuesta, sin embargo esto compromete en exceso la viabilidad económica y comercial del Desarrollo haciéndolo inviable, lo cual se considera imprescindible como punto de partida.
- Mayor superficie por tanto de Espacios Libres (EVB y EVE) con un reparto también disperso en lo posible e incorporando alguna superficie de mayor tamaño para contrarrestar el escaso valor ambiental de las superficies naturales propuestas en la alternativa anterior.
- La tipología viaria reduce algo el número de viales y considerablemente los aparcamiento en batería, para reducir su impacto como superficie de asfalto y de presencia de vehículos, pero se sigue manteniendo el criterio de viales auxiliares en el eje viario central, buscando la mayor capacidad de aparcamientos posibles. Lo cual, aunque intenta conseguir una proporción más equilibrada del tráfico rodado respecto a la calidad de los valores ambientales y estéticos del espacio público, también es cierto que tanta proporción de asfalto y presencia de

vehículos en el vial principal sigue favoreciendo mucho al tráfico rodado en las calles en detrimento de la calidad del paisaje urbano.

- La ordenación tiene en cuenta los valores ambientales, susceptibles de ser protegidos. De tal forma que se conservan la mayor parte de tomillares gipsícolas (Hábitat 1520 de interés comunitario prioritario); los cuales quedan ordenados como EVB.
- La conservación del tomillar gipsícola implica la conservación de la especie de protegida, *Teucrium libanitis*, catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003.
- La mayor conservación de Hábitats de Interés Comunitario implica una menor afección a la fauna presente en el territorio.

Esta alternativa, aunque es más viable ambientalmente que la 1, no encuentra un equilibrio necesario con la viabilidad comercial y económica del Desarrollo. Por tanto, se descarta para adaptarla a los criterios establecidos en los informes recibidos y a la superficie real del Sector, derivada del análisis de estos propios informes tal como se describe en el Documento 00 del presente Texto Refundido “SUBSANACIONES INTRODUCIDAS PARA ATENDER LAS OBSERVACIONES DE LOS DISTINTOS INFORMES DE LOS ORGANISMOS” ; además, tanto en la alternativa 1 como en la 2 la cesión a la futura autovía genera aprovechamiento, lo cual no es acorde con la legislación e incrementa la edificabilidad.

Alternativa 3

Se reajusta la superficie del Sector afectado a 1.087.581 m², de ellos 132.402 m² son del Sistema General Viario, 114.694 m² son del Sistema General de Espacios Libres y 87.919 m² son de dominio público (Autovía A-30, Vía pecuaria y Rambla). Con esta opción se propone realizar una ordenación lo más equilibrada posible entre la viabilidad económica del Desarrollo y su valor ambiental, estético y paisajístico tanto de los Espacios Libres como del espacio urbano en general. Para ello se propone una proporción elevada de parcelas de dominio privado, similar a la de la alternativa 1, pero repartido de forma general en parcelas de gran tamaño. Para garantizar la presencia y calidad de los Espacios Libres como espacios naturales, estos se agrupan en grandes superficies ubicados a ambos extremos del Sector (reservando los espacios de mayor

valor ambiental conforme a las conclusiones del Estudio Ambiental) y como gran medida de esta alternativa se propone que el eje central viario funcione como Corredor Ecológico y que garantice así la conectividad de biodiversidad entre las grandes masas vegetales de los extremos, para ello se diseña la sección de este vial separando los dos sentidos de circulación por una gran franja central con proporción de suelo natural suficiente para albergar las diferentes especies vegetales autóctonas necesarias en los tres sustratos, rastrero, medio y de copa que le permita funcionar como dicho Corredor; por otro lado, el sistema viario se configura para favorecer al máximo la calidad del paisaje urbano, para ello se eliminan los viales auxiliares y los aparcamientos en batería, reduciendo la presencia de asfalto y de vehículos aparcados en las calles, y para compensar estas medidas se dimensiona con suficiente capacidad la bolsa de aparcamiento prevista junto a la autovía (esta medida funciona como aparcamiento disuasorio en el lugar de menor calidad paisajística y favorece los desplazamiento a pie dentro del ámbito a través del corredor ecológico, favoreciendo así no sólo la calidad ambiental del espacio urbano, sino también la salud de los usuarios del espacio público). Esta ordenación conlleva una distribución del Dominio Público y Privado con un reparto y proporciones como el que se refleja en los cuadros de superficies siguientes correspondientes a la alternativa 3.

Usos	Superficies (m2)
DOMINIO PRIVADO	448.403,00
PARCELAS UIGzdt	448.403,00
DOMINIO PUBLICO	551.259,00
VIARIO LOCAL	170.605,00
QB2/EDB	28.301,00
SI1	16.936,00
CTs	1.150,00
EVB	84.119,00
EVE	114.694,00
S.G.C.	132.402,00
SV2 MEJORA AMBIENTAL	3.052,00

SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO (total sector + SSGG)	996.662,00 m²
TOTAL SECTOR (dominio privado+QB2+Viario local+EVB+SI1*CTs+SV2)	752.566,00 m ²
SSGG (EVE+SGC)*	247.096,00 m ²

*La suma de EVE + SGC es de 247.096 m², superior a los 197.144 exigible.

SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO (Cordel + D.P.H + D.P. A-30)	87.919,00 m²
SUPERFICIE CORDEL VALENCIANOS	9.156,00 m ²

SUPERFICIE D.P.H.	41.032,00 m ²
SUPERFICIE D.P. A-30	37.731,00 m ²

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	1.087.581,00 m²
SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO	999.662,00 m²
SUPERFICIE QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO	87.919,00 m²

APARCAMIENTOS*	2.823,00
-----------------------	-----------------

**La ley exige 2.614 plazas de aparcamiento para los 564.649,50 m² edificables.*

Las características principales de esta alternativa son:

- Se incrementa en lo posible la superficie de parcelas de Dominio Privado con el objetivo de garantizar la viabilidad económica y comercial del Desarrollo.
- Se concentran las superficies de Espacios Libres (EVB y EVE) en los extremos del Desarrollo para garantizar que sean espacios naturales de calidad al tener un tamaño grande. Se ubican además donde el Estudio Ambiental identifica que están las superficies naturales de mayor valor. Y como gran medida se integra un Corredor Ecológico en el eje viario principal, actuando de conector de biodiversidad entre los Espacios Libres.
- Esta medida se complementa con el rediseño de la tipología viaria reduciendo al mínimo los viales así como los aparcamiento en batería, para reducir su impacto como superficie de asfalto y de presencia de vehículos, e incluso eliminando los viales auxiliares del eje viario central. Para compensar la pérdida de capacidad de aparcamientos de los viales, se rediseña la bolsa de aparcamiento junto a la autovía para cumplir con el estándar urbanístico requerido.
- La ordenación tiene en cuenta los valores ambientales, susceptibles de ser protegidos. De tal forma que se conservan la mayor parte de tomillares gipsícolas (Hábitat 1520 de interés comunitario prioritario); los cuales quedan ordenados como EVB. Se recomienda además que queden exentos de transformación los tomillares gipsícolas presentes en los suelos ordenados como EVE.
- La conservación del tomillar gipsícola implica la conservación de la especie de protegida, *Teucrium libanitis*, catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003.

- La mayor conservación de Hábitats de Interés Comunitario implica una menor afección a la fauna presente en el territorio.
- La cesión a la futura autovía no genera aprovechamiento y se ordena como D.P.

A-30

En la tabla 9, se reflejan los potenciales impactos sobre las alternativas propuestas:

Tabla 9. Valoración de las alternativas 1, 2 y 3			
Recursos naturales y alteraciones ambientales	Alternativa 1 (descartada)	Alternativa 2 (descartada)	Alternativa 3 (elegida)
Ocupación de suelo y consumo de agua y energía	-La superficie del ámbito no es acorde a la medición real. -La cesión de la Autovía genera aprovechamiento.		-La superficie del ámbito es acorde a la medición real. -La cesión de la Autovía no genera aprovechamiento.
	Se propone agotar el máximo de edificabilidad previsto en el Plan General. -Superficie Sector: 814.415 m ² -Superficie edificable (0,75): 610.811 m ² .	Mínima edificabilidad. Así: -Superficie Sector: 717.833 m ² -Superficie edificable (0,75): 538.374 m ² .	Edificabilidad intermedia. Así: -Superficie Sector: 752.566 m ² -Superficie edificable (0,75): 564.649 m ² .
	La mayor edificabilidad genera mayor consumo de agua y energía.	La menor edificabilidad genera menor consumo de agua y energía.	Edificabilidad intermedia, que genera un valor medio y equilibrado de consumo de agua y energía.
Afecciones al medio físico	La mayor edificabilidad genera: -Mayor impacto en cambio climático, más emisiones y más pérdida de áreas sumidero. -Mayor impacto a la geología y geomorfología. -Mayor riesgo de contaminación de suelos.	La menor edificabilidad genera: -Menor impacto en cambio climático, menos emisiones y menos pérdida de áreas sumidero. -Menor impacto a la geología y geomorfología. -Menor riesgo de contaminación de suelos. - Se tiene en consideración en la ordenación el alto valor ambiental de la superficie calificada como EVB3, reservándola como Espacio Libre. Y ubicando junto a esta la parcela de Equipamiento	La edificabilidad equilibrada genera: -Nivel medio de impacto en cambio climático, emisiones y pérdida de áreas sumidero. -Nivel medio de impacto a la geología y geomorfología. -Nivel medio de riesgo de contaminación de suelos. - Se tiene en consideración en la ordenación el alto valor ambiental de la superficie calificada como EVB3, reservándola como Espacio Libre. Y ubicando junto a esta la parcela de Equipamiento.
Afecciones al medio biótico	La gran edificabilidad genera: -Inclusión de un gran foco de iluminación nocturna que afectará en gran medida a la fauna nocturna. -Mayor pérdida de	La reducción considerable de la edificabilidad genera: -Inclusión de un menor foco de iluminación nocturna que afectará en menor medida a la fauna nocturna. -Menor pérdida de superficie	Esta opción propone una edificabilidad equilibrada, cercana a la mínima de la alternativa 2 y, para compensar ese pequeño incremento de edificabilidad, incorpora un Corredor

Tabla 9. Valoración de las alternativas 1, 2 y 3

Recursos naturales y alteraciones ambientales	Alternativa 1 (descartada)	Alternativa 2 (descartada)	Alternativa 3 (elegida)
	superficie de suelos cubiertos con vegetación y Hábitats de Interés Comunitario, entre los que se incluye el tomillar gipsícola (Hábitat 1520 de Interés Comunitario Prioritario). -La pérdida del tomillar gipsícola implica a su vez, la pérdida de la especie de protegida, <i>Teucrium libanitis</i>, catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003. -La mayor pérdida de suelos y superficie cubierta por vegetación y hábitats implica una mayor afección a la fauna presente en el territorio. -Gran riesgo de degradación de hábitats, fuera de la Red Natura 2000, debido a la intensa actividad económica; lo cual puede suponer a medio-largo plazo pérdida de flora protegida y hábitats de interés comunitario y desplazamiento de fauna.	de suelos cubiertos con vegetación y Hábitats de Interés Comunitario. -Se conserva la mayor parte tomillar gipsícola (Hábitat 1520 de Interés Comunitario Prioritario). -La conservación del tomillar gipsícola implica a su vez, la conservación de la mayor parte del os ejemplares de <i>Teucrium libanitis</i>, especie catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003. -La menor pérdida de suelos y superficie cubierta por vegetación y hábitats implica una mayor afección a la fauna presente en el territorio. -Menor riesgo de degradación de hábitats, fuera de la Red Natura 2000, debido a la intensa actividad económica; lo cual puede suponer a medio-largo plazo pérdida de flora protegida y hábitats de interés comunitario y desplazamiento de fauna.	Ecológico que aporta un alto valor ambiental y mantiene las buenas decisiones de ordenación respecto a la ubicación de los Espacios Libres. La edificabilidad equilibrada genera: -Inclusión de un foco equilibrado de iluminación nocturna que afectará en medida razonable a la fauna nocturna. -Por el esquema concreto de ordenación, igual que en la alternativa 2, menor pérdida de superficie de suelos cubiertos con vegetación y Hábitats de Interés Comunitario. -Por el esquema concreto de ordenación, igual que en la alternativa 2, se conserva la mayor parte tomillar gipsícola (Hábitat 1520 de Interés Comunitario Prioritario). -Por el esquema concreto de ordenación, igual que en la alternativa 2, la conservación del tomillar gipsícola implica a su vez, la conservación de la mayor parte del os ejemplares de <i>Teucrium libanitis</i>, especie catalogada como “Vulnerable” en el Decreto 50/2003. -Por el esquema concreto de ordenación, igual que en la alternativa 2, la menor pérdida de suelos y superficie cubierta por vegetación y hábitats implica una menor afección a la fauna presente en el territorio. -Menor riesgo de degradación de hábitats, fuera de la Red Natura 2000, debido a la intensa actividad económica; lo cual puede suponer a medio-largo plazo pérdida de flora protegida y

Tabla 9. Valoración de las alternativas 1, 2 y 3

Recursos naturales y alteraciones ambientales	Alternativa 1 (descartada)	Alternativa 2 (descartada)	Alternativa 3 (elegida)
			hábitats de interés comunitario y desplazamiento de fauna.
Afecciones al medio perceptual (paisaje)	La gran edificabilidad genera: -Gran impacto paisajístico. -Inclusión de un gran foco de iluminación nocturna -Mayor tráfico y la consecuente mayor contaminación acústica y del medio. - La gran prioridad dada al vehículo rodado privado en el sistema viario, tanto por la gran presencia de aparcamientos en batería como por las vías auxiliares al eje central, empobrece enormemente la calidad del paisaje urbano. -Ausencia de Infraestructura Verde.	La reducción considerable de la edificabilidad genera: -Menor impacto paisajístico. -Inclusión de un menor foco de iluminación nocturna. -La prioridad dada en el sistema viario al tráfico rodado al mantener los viales auxiliares del eje central, empobrece sustancialmente el paisaje urbano. -Ausencia de Infraestructura Verde.	La edificabilidad equilibrada genera: -Impacto paisajístico equilibrado. -Un foco más equilibrado de iluminación nocturna. - Un tráfico más equilibrado con su consecuente menor impacto de contaminación acústica y del medio. -Presencia continua de la Infraestructura Verde. El Corredor Ecológico genera un impacto muy positivo en el paisaje urbano. -La ausencia de vías auxiliares y la menor presencia de coches aparcados, aumenta el protagonismo de los árboles en las calles y favorece la calidad del paisaje urbano.
Afección al medio socioeconómico	La gran edificabilidad genera: -Mayor creación de empleo temporal (fase de obra) y permanente (fase de funcionamiento)	La reducción considerable de la edificabilidad genera: -Menor creación de empleo temporal (fase de obra) y permanente (fase de funcionamiento). -Menores molestias a la población por ruido, etc durante la construcción. Esta afección será menor en la Alternativa 3 porque es la que genera menos edificabilidad.	La edificabilidad equilibrada genera: -Una creación creación de empleo temporal (fase de obra) y permanente (fase de funcionamiento). Suficiente como para que merezca la pena hacer el Desarrollo.

La alternativa 3 consigue un equilibrio muy proporcionado entre el mejor aprovechamiento lucrativo y por tanto la mejor viabilidad económica del Desarrollo, y un alto grado de calidad del paisaje urbano y de calidad y funcionalidad de los espacios naturales de Espacios Libres. En base a lo expuesto se concluye que **la alternativa 3 es la más viable ambiental, técnica y socioeconómicamente.**

7. ADOPCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS. DEFINICIÓN, CONCRECIÓN Y COHERENCIA PAISAJÍSTICA DE LAS MISMAS

A continuación, se relacionan las medidas propuestas para minimizar la intrusión visual de la actuación y facilitar su integración paisajística en el entorno.

7.1. Medidas previas a la construcción

Medidas protección paisaje

Los proyectos de obras de urbanización, edificación u otras obras, y actividades asociados al sector, deberán contemplar:

- Se deberá incluir la consideración de la integración del paisaje en la normativa reguladora del Plan Parcial, incluyendo los requisitos a que se refiere el artículo 23 de las DPOTSI.
- Las actuaciones desarrolladas en el sector estarán adaptadas e integradas en el paisaje.
- Las tipologías y lenguajes arquitectónicos del futuro desarrollo urbanístico serán acordes con el carácter local, diseñando estructuras de bajo desarrollo vertical. Los emplazamientos de las infraestructuras serán de baja accesibilidad visual, garantizándose la misma, si fuera necesario, mediante la creación de pantallas visuales vegetales.

7.2. Medidas propuestas en fase de construcción y funcionamiento

Medidas correctoras para minimizar las impresiones visuales sobre el paisaje (emisiones atmosféricas)

- Se procederá, si fuera necesario, al riego continuo del material durante los movimientos de tierra, al riego de los caminos de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria o incluso dejar de manipular tierra los días especialmente ventosos.
- Se estabilizarán las pistas de acceso a las instalaciones, los viales de obra, las zonas de movimiento de tierras, las áreas de trabajo, y las de acopio de tierra, mediante

compactación o mediante riegos con camiones cisterna durante el periodo de circulación de vehículos por las vías de tierra, con la finalidad de evitar el levantamiento de materiales finos o polvo.

- Se habilitará un sistema de humectación y limpieza de las ruedas en los lugares donde los vehículos vinculados a la obra accedan a las vías de comunicación públicas, de modo que se evite, en la medida de lo posible, el aporte de materiales de obra a estas vías.
- La circulación de los camiones se hará a velocidades inferiores a 20 km/h mientras circulen por pistas o caminos de tierra; instalándose para ello las correspondientes señales verticales.
- Las actividades generadoras de polvo tales como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.
- En casos excepcionales, en zonas con fuertes vientos o muy expuestas, pueden emplearse barreras artificiales móviles a modo de paravientos con el fin de evitar el levantamiento de polvo.
- En su caso, se humedecerá el producto para la carga y descarga de productos dispersables y humectables, mediante técnicas de aspersión de agua/cortinas de agua, aspersión de agua a presión o aspersión de agua con o sin aditivos.
- La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1 metros de altura desde el punto de descarga.
- Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizarán en zonas protegidas que impidan su dispersión suficientemente protegidos del viento mediante elementos que no permitan su dispersión (silos, tolvas, contenedores cerrados,...) y debidamente señalizados.
- La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la explotación habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases.
- Se evitará cualquier emisión de gases que perjudiquen la atmósfera. Se procurará, en todas las fases del proyecto, el uso de combustibles por parte de la maquinaria de obra o los vehículos asociados a la actividad, con bajo contenido en azufre o plomo. Asimismo, se evitarán incineraciones de material de cualquier tipo.

Medidas correctoras para minimizar las afecciones no visuales (emisión de ruido)

- Utilización de maquinaria que no genere elevados niveles de ruido, con el fin de atenuar el ruido producido durante la construcción. Evitar, en la medida de lo posible, el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada, así como las operaciones bruscas de aceleración y retención.
- La maquinaria y vehículos empleados tanto en la fase de obras como de funcionamiento habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de ruidos.
- Los trabajos se realizarán en periodo diurno únicamente (7-20 h).
- Se asegurará el cumplimiento legislativo de los límites de ruido establecidos en los anexos I y II del decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del medio ambiente frente al ruido en la Región de Murcia.
- Si fuera necesario, se instalarán pantallas acústicas en las parcelas próximas a urbanizaciones o conjuntos residenciales cercanos.

Medidas propuestas para minimizar la intrusión visual de las obras

- Durante el proceso de la obra, se vigilará y prevendrá la aparición de escombreras incontroladas, materiales abandonados o restos de las excavaciones en las proximidades de las obras.
- Las excavaciones se realizarán de forma cuidadosa, evitando la dispersión de tierras y la generación de polvo.
- Se procurará el mantenimiento en óptimo estado de pinturas y estado general de conservación de todos los equipos necesarios para la ejecución de las obras, especialmente en máquinas, señales, vallados y luminarias, así como el mantenimiento de una absoluta limpieza en la zona de obras, maquinaria y vehículos.
- En caso necesario, tras la fase de obra, se restituirán todas las áreas alteradas y se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando las instalaciones temporales, restos de máquinas y escombros, depositándolos en vertederos autorizados, controlados e instalaciones adecuadas para su tratamiento.

Medidas propuestas para minimizar la intrusión visual de la actuación y facilitar su integración paisajística en el entorno

- A fin de evitar la incidencia en el paisaje nocturno y la contaminación lumínica, se cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 1890/2008, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Evitar la contaminación lumínica, para ello, las luminarias usadas en el alumbrado exterior serán tales que en ningún caso el flujo luminoso sobrepase el plano paralelo a la horizontal y por tanto, no se dirigirán rayos de luz hacia el cielo. Para su cerramiento inferior se usarán preferentemente vidrios planos, o en su defecto, ligeramente curvos, evitando siempre cualquier otro tipo.
- Los materiales de recubrimiento de las edificaciones serán lo más parecidos posible a los utilizados en las edificaciones de la zona.
- Con el fin de que se camuflen con el entorno, en las edificaciones se utilizarán colores claros (blanco-grisáceos), lo más parecidos posible al entorno natural donde se instalen; se evitarán los colores vivos o estridentes.

7.3. Medidas propuestas en fase de abandono

Dado el tipo de proyecto no se estima fase de abandono; no obstante, en caso de abandono de las actividades que se instales en el futuro polígono industrial se aplicará la medida siguiente:

- Al finalizar la actividad se dismantelarán y retirarán todos los elementos constituyentes de las instalaciones demoliendo adecuadamente las instalaciones, retirando todos los escombros a vertedero autorizado.

8. CONCLUSIONES

Las principales conclusiones obtenidas del presente estudio de paisaje son las siguientes:

- 1- Las parcelas donde se implantará el sector y su entorno más inmediato se corresponden con terrenos ocupados por hábitats naturales propios de la serie de vegetación potencial; más concretamente a 5330, 6220 y 1430.
- 2- El desarrollo del proyecto no implica pérdida de zonas ocupadas por cultivos.
- 3- El análisis pormenorizado del campo visual desde todos los puntos geográficos posible de observación, ha puesto de manifiesto que las actuaciones serán visibles principalmente desde la Autovía A-30 y desde los núcleos residenciales más cercanos (algunos puntos en la urbanización de Altorreal, algunas zonas del norte del ámbito del proyecto, algunas zonas de Molina de Segura, algunos puntos en la pedanía del Llano de Molina) así como por los observadores o transeúntes de las carreteras circundantes la autovía A-30.
- 4- Los efectos negativos sobre el paisaje se valoran como moderados o compatibles; en consecuencia, la actuación propuesta es viable desde el punto de vista paisajístico, siempre y cuando se apliquen las medidas correctoras propuestas en el presente informe.

ESTUDIO DE PAISAJE REALIZADO POR:

C & C - MEDIO AMBIENTE

EQUIPO REDACTOR:

Pedro Martínez Baños.
Dr. Ciencias Biológicas.

Dolores Rojo Campillo.
Lcda. CC. Ambientales.

Roque Trives Gras.
Biólogo.

Antonio J. González Garnés.
Biólogo.

Antonio Martínez Bru
Graduado en CC. Ambientales

Pilar Lafuente Mercader
Bióloga.

Por el Equipo Redactor:

PEDRO

MARTINEZ

(R:

B30732499)

Firmado
digitalmente por

PEDRO MARTINEZ

(R: B30732499)

Fecha: 2025.06.13

14:02:09 +02'00'

Pedro Martínez Baños

Dr. CC. Biológicas.

Tel y fax: 968 53 55 58 Móvil 674121965

- cycmedioambiente@cycmedioambiente.com

www.cycmedioambiente.com

Mayo 2025

ANEXO CARTOGRÁFICO:

Plano 1. Situación.

Plano 2. Emplazamiento.

Plano 3. Unidades paisajísticas identificadas.

Plano 4. Valoración de las unidades de paisaje y patrimonio cultural.

Plano 5. Cuenca visual y puntos de observación.

Plano 6. Punto de observación nº1: Cuenca visual.

Plano 7. Punto de observación nº2: Cuenca visual.

Plano 8. Punto de observación nº3: Cuenca visual.

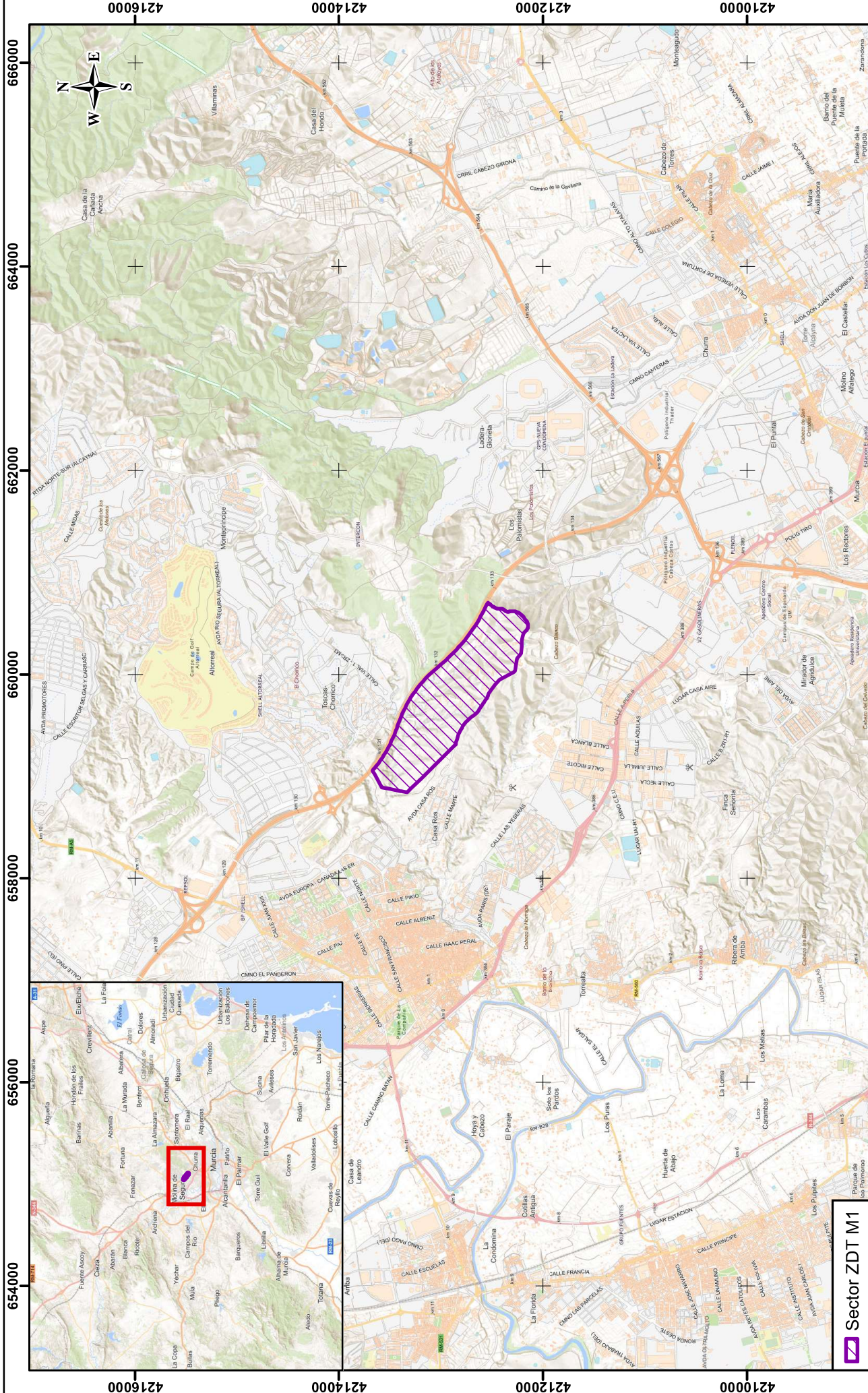
Plano 9. Punto de observación nº4: Cuenca visual.

Plano 10. Punto de observación nº5: Cuenca visual.

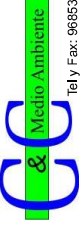
Plano 11. Punto de observación nº6: Cuenca visual.

Plano 12. Punto de observación nº7: Cuenca visual.

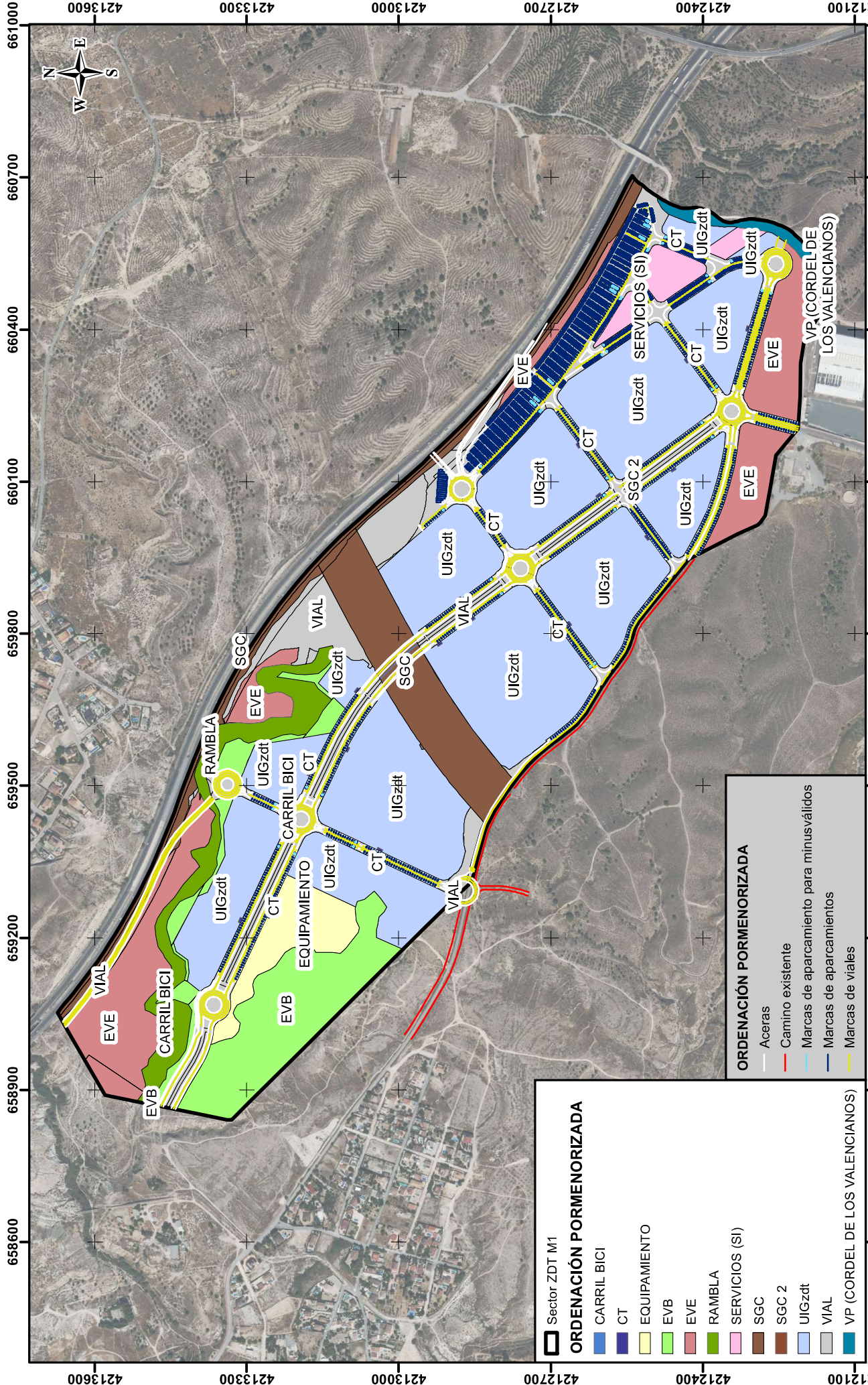
Plano 13. Punto de observación nº8: Cuenca visual.



 Sector ZDT M1

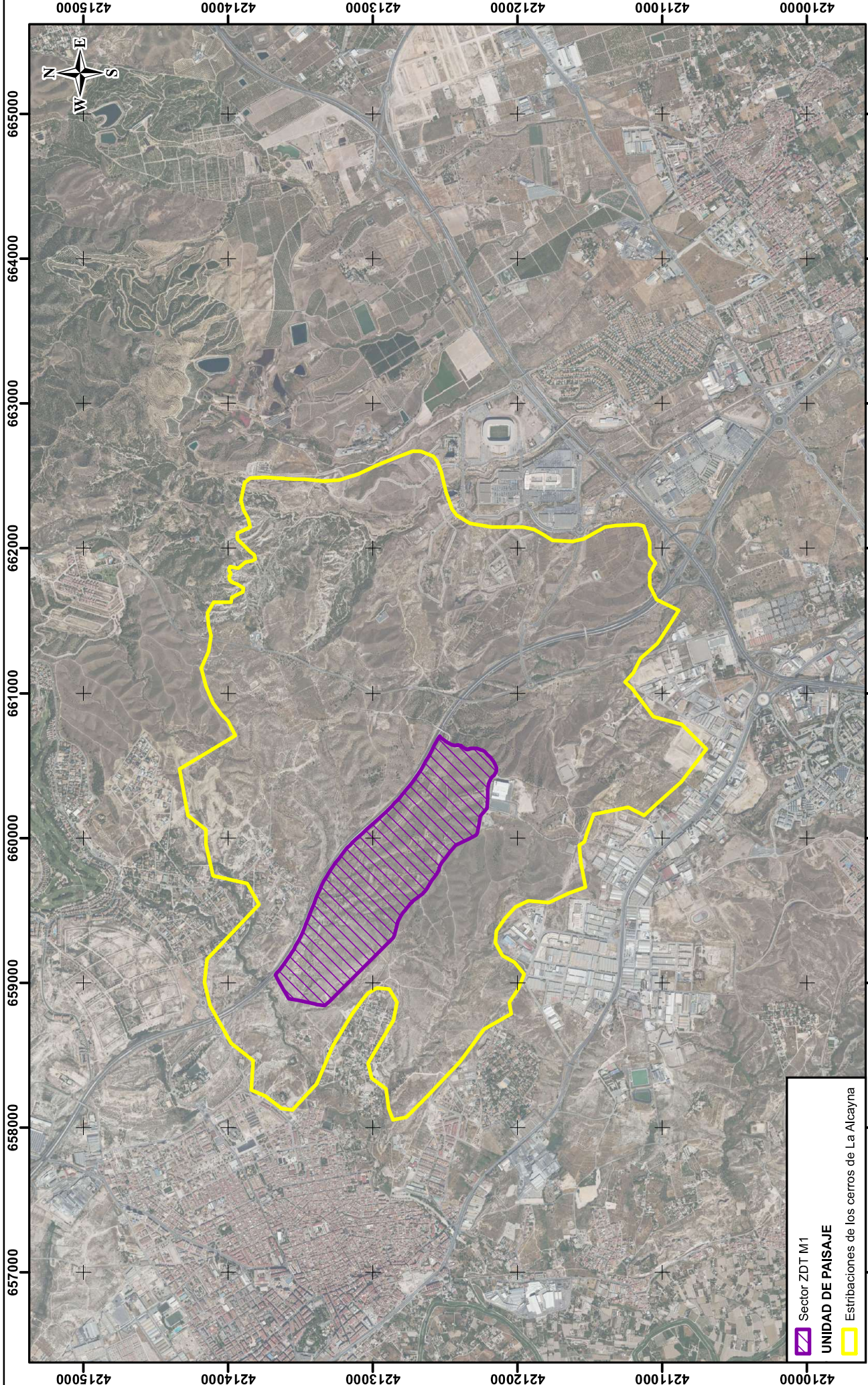
Nº PLANO	6540000		6560000		6580000		6600000		6620000		6640000		6660000	
	PROMOTOR		CONSULTOR		TÍTULO DEL ESTUDIO		ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		FECHA		EXP. N°			
01					TÍTULO DEL PLANO		SITUACIÓN		ESCALA: 1:50.000		1362-22-72			
									0 500 1.000 1.500		2.000 m			
									Fuente: Mapa base CC BY 4.0 sone.es y cartografía del proyecto					

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS



Nº PLANO	658600	PROMOTOR		658900	CONSULTOR		659200	TÍTULO DEL ESTUDIO	659500	659800	660100	660400	660700	FECHA	EXP. N°
02								ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		EMPLAZAMIENTO		ESCALA: 1:10.000 0 100 200 300 m		MAYO 2025	1599-25-39
Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Geocatólogo de servicios (CARM) y cartografía del proyecto															

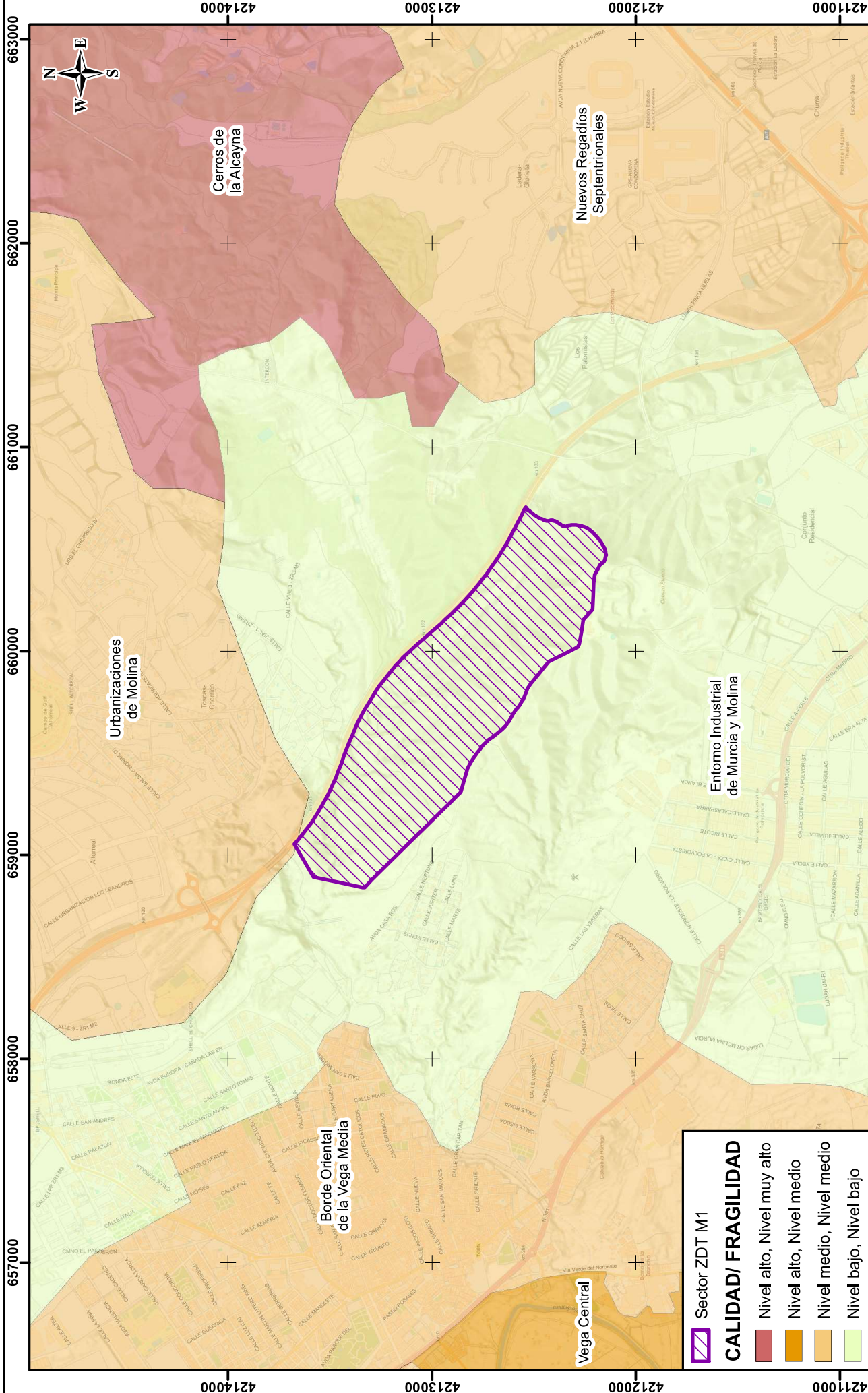
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
UNIDADES: METROS
DATUM: ETRS 1989



Sector ZDT M1
UNIDAD DE PAISAJE
Estribaciones de los cerros de La Alcayna

Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	6570000	6580000	6590000	6600000	6610000	6620000	6630000	6640000	6650000	EXP. N°	
													FECHA
03					TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)			ESCALA: 1:35,000 0 500 1,000 m		MAYO 2025	1362-22-72	
						TÍTULO DEL PLANO	UNIDADES PAISAJE IDENTIFICADAS	Fuente: Ortofoto PNOA máxima actualidad					

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS



 Sector ZDT M1

CALIDAD/ FRAGILIDAD

 Nivel alto, Nivel muy alto

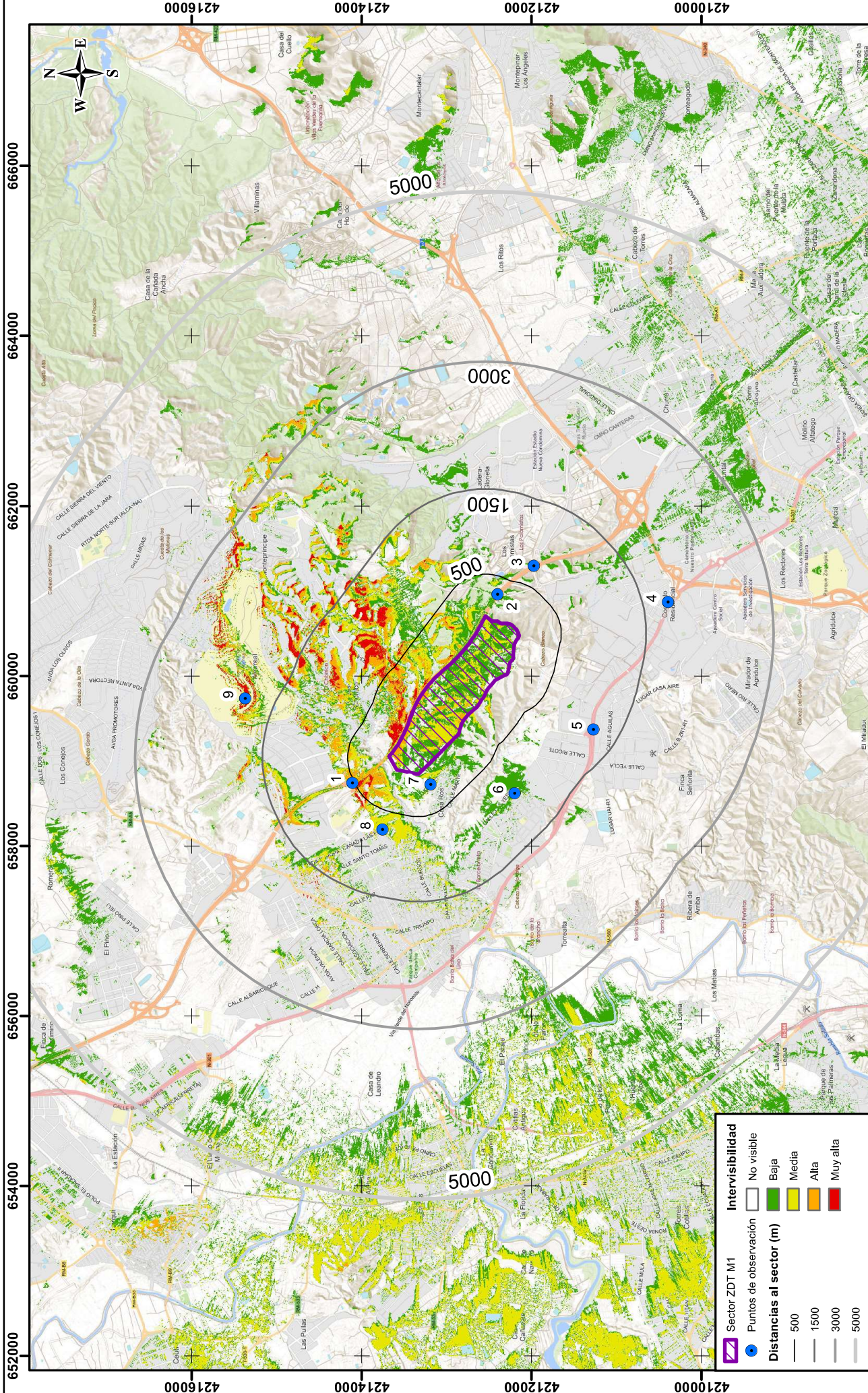
 Nivel alto, Nivel medio

 Nivel medio, Nivel medio

 Nivel bajo, Nivel bajo

Nº PLANO	PROMOTOR		CONSULTOR		TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)	ESCALA: 1:25,000 0 200 400 600 800 m	FECHA MAYO 2025	EXP. N° 1599-25-39	
04	profura PROYECTOS Y SERVICIOS		 Tel y Fax: 968635558 Móvil: 674121965		TÍTULO DEL PLANO	UNIDADES PAISAJE: CALIDAD Y FRAGILIDAD	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 snc.e.es; Portal del Paisaje (SitMurcia, CARM); Cartografía del proyecto			
657000			658000		659000		661000		663000	

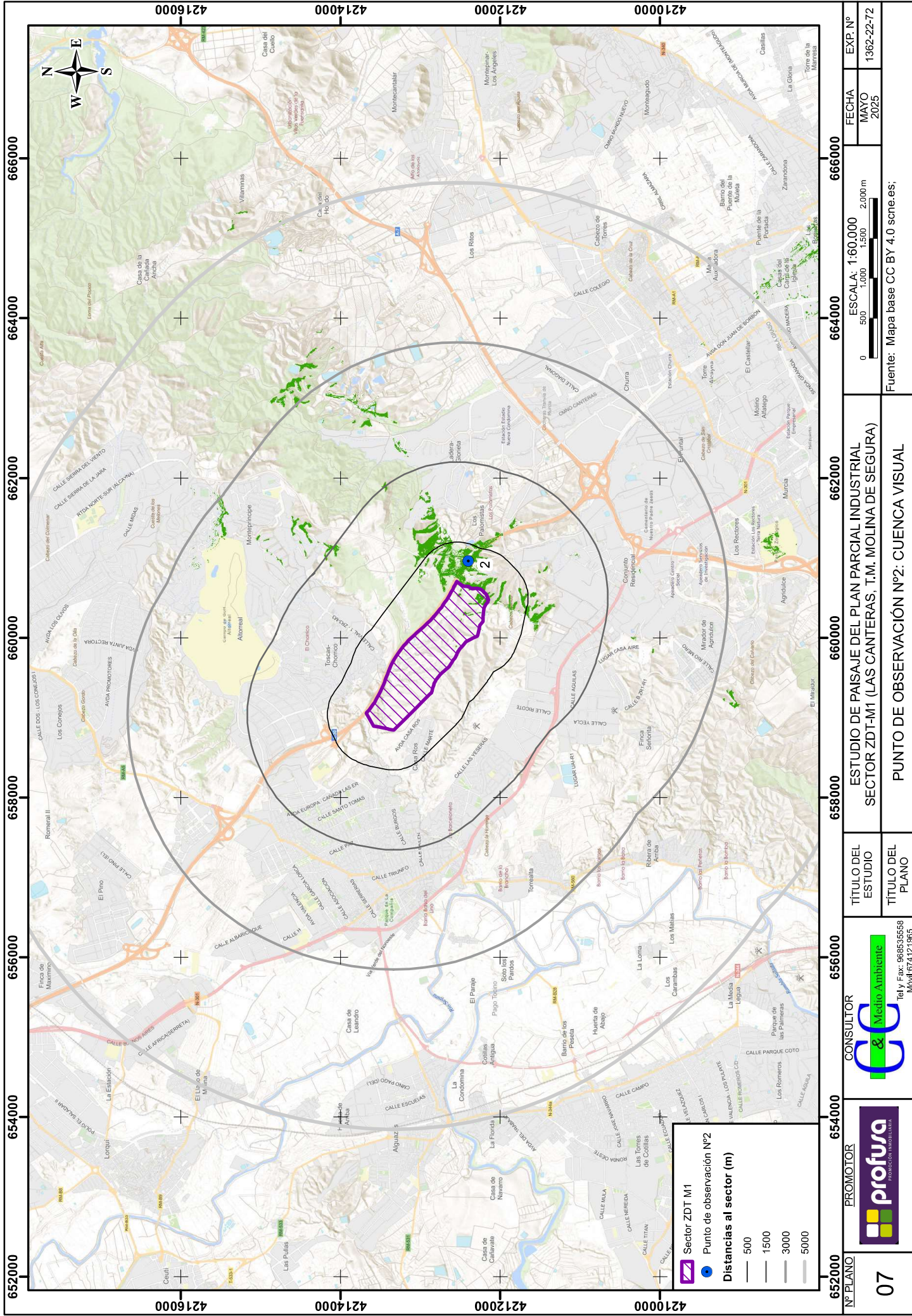
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS

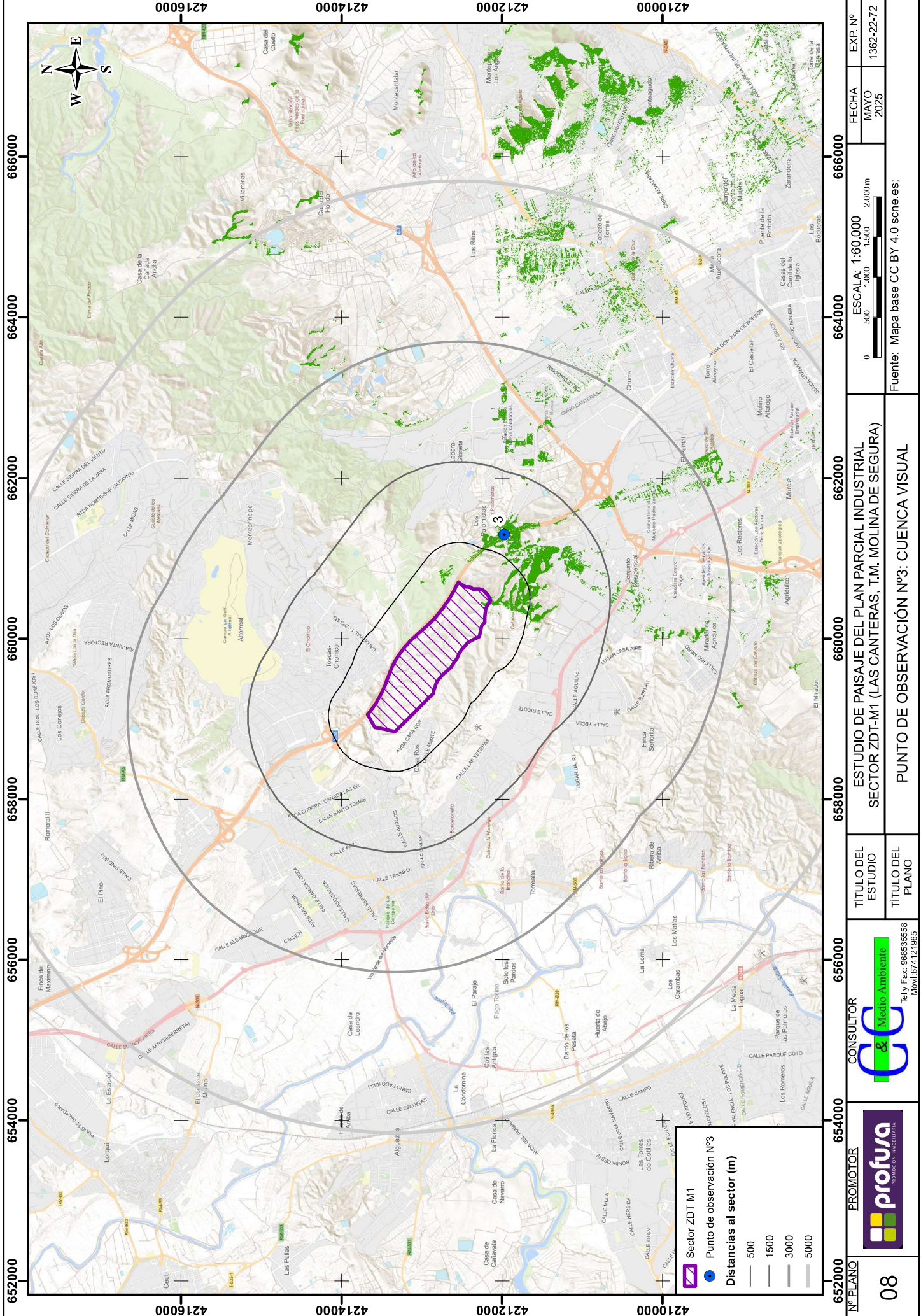


- Intervisibilidad**
- Sector ZDT M1
 - Puntos de observación
 - Distancias al sector (m)
 - 500
 - 1500
 - 3000
 - 5000
 - No visible
 - Baja
 - Media
 - Alta
 - Muy alta

652000	654000	656000	658000	660000	662000	664000	666000	
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		ESCALA: 1'60.000 0 500 1.000 1.500 2.000 m	FECHA MAYO 2025	EXP. N° 1362-22-72
05			TÍTULO DEL PLANO	CUENCA VISUAL Y PUNTOS DE OBSERVACIÓN		Fuerite: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;		

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS





Sector ZDT M1

Punto de observación N°3

Distancias al sector (m)

500

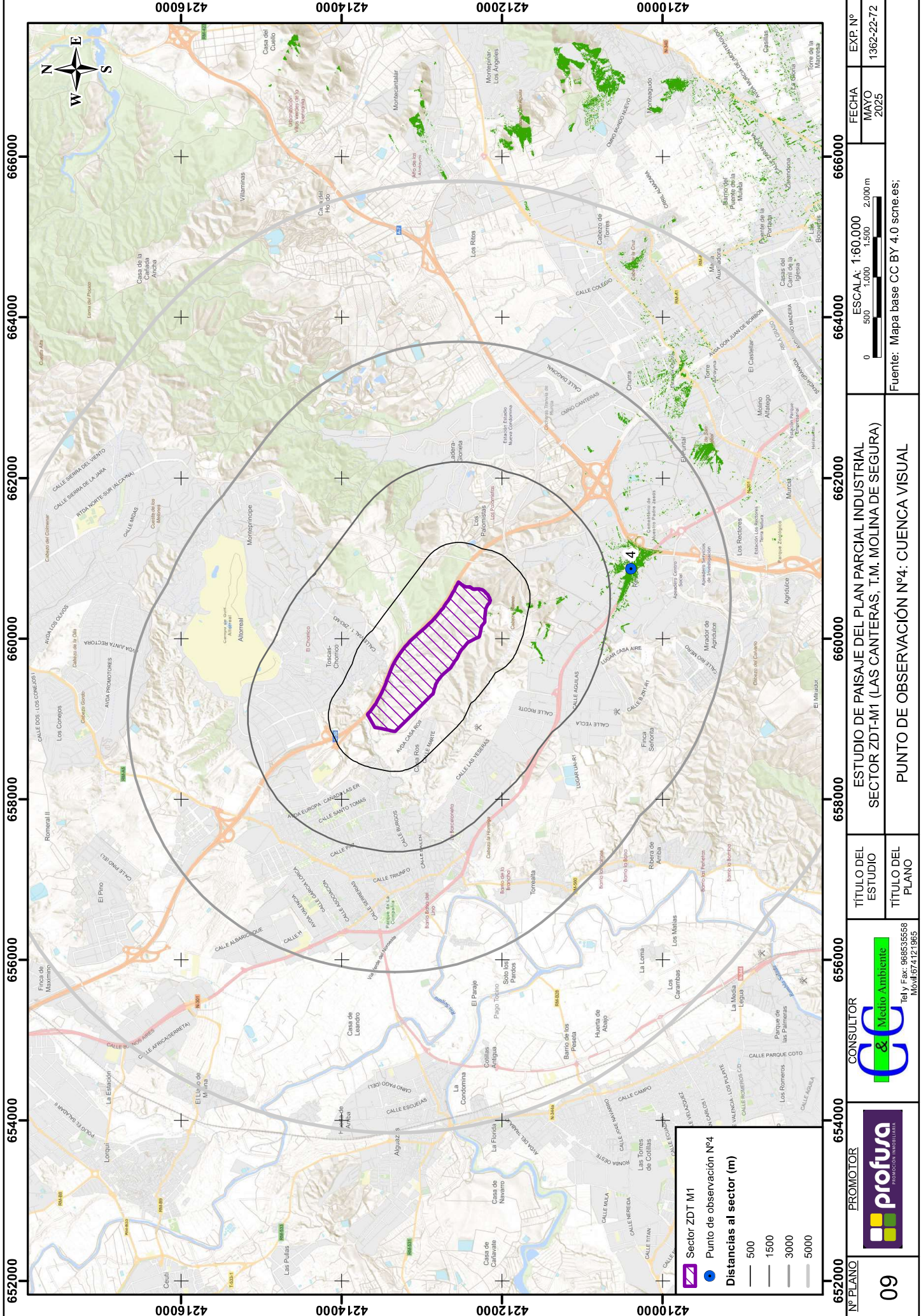
1500

3000

5000

6520000	6540000	6560000	6580000	6600000	6640000	6660000
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)	ESCALA: 1:60.000 0 500 1.000 1.500 2.000 m	FECHA MAYO 2025
08			TÍTULO DEL PLANO	PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº3: CUENCA VISUAL	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;	EXP. Nº 1362-22-72

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS



Sector ZDT M1

Punto de observación N°4

Distancias al sector (m)

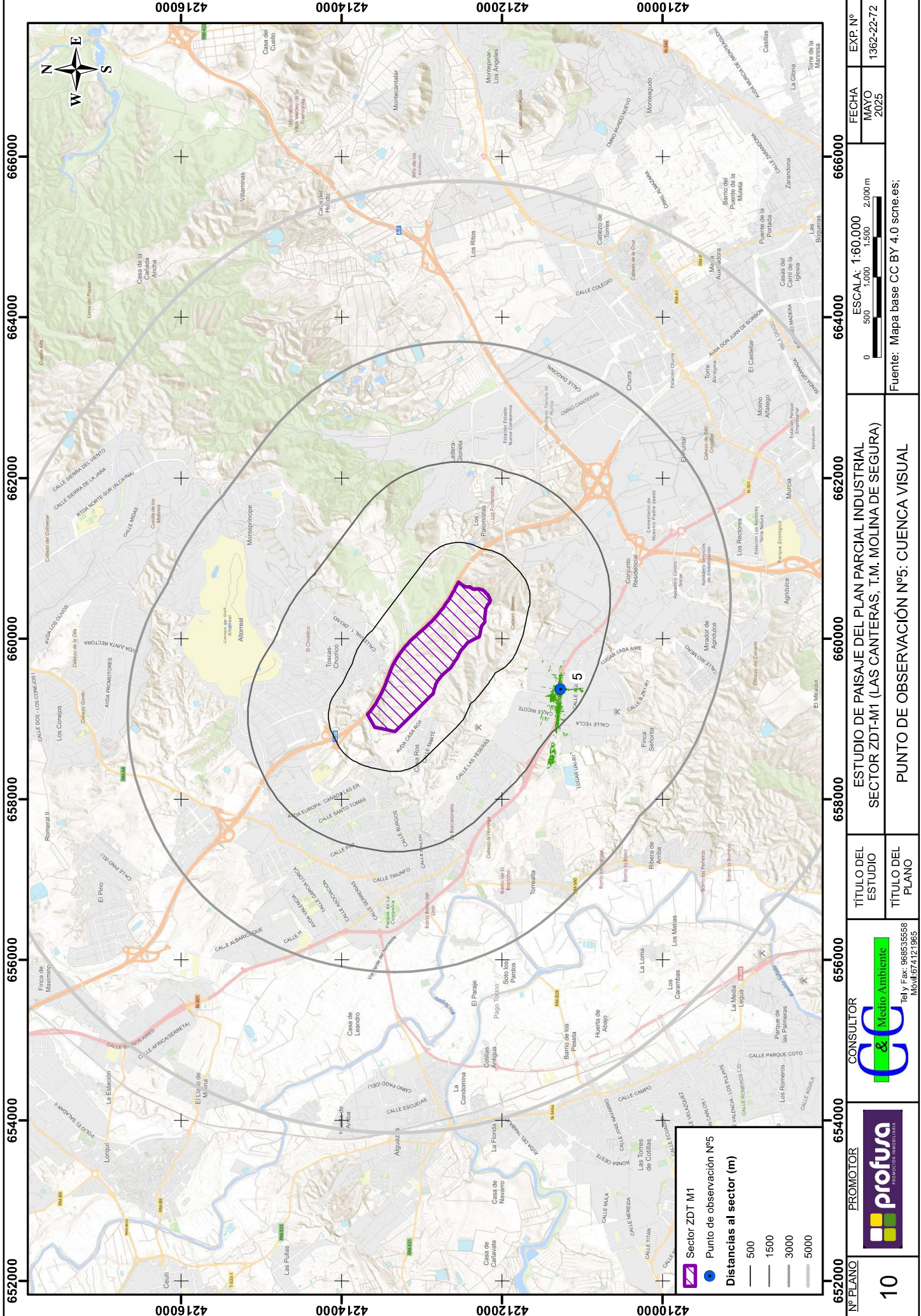
500

1500

3000

5000

Nº PLANO	PROMOTOR		CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)	ESCALA: 1:60.000 0 500 1.000 1.500 2.000 m		FECHA	EXP. Nº
09				TÍTULO DEL PLANO	PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº4: CUENCA VISUAL	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;		664000	666000
652000	654000	656000	658000	660000	662000	664000	666000		



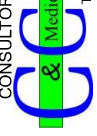
Sector ZDT M1

Punto de observación N°5

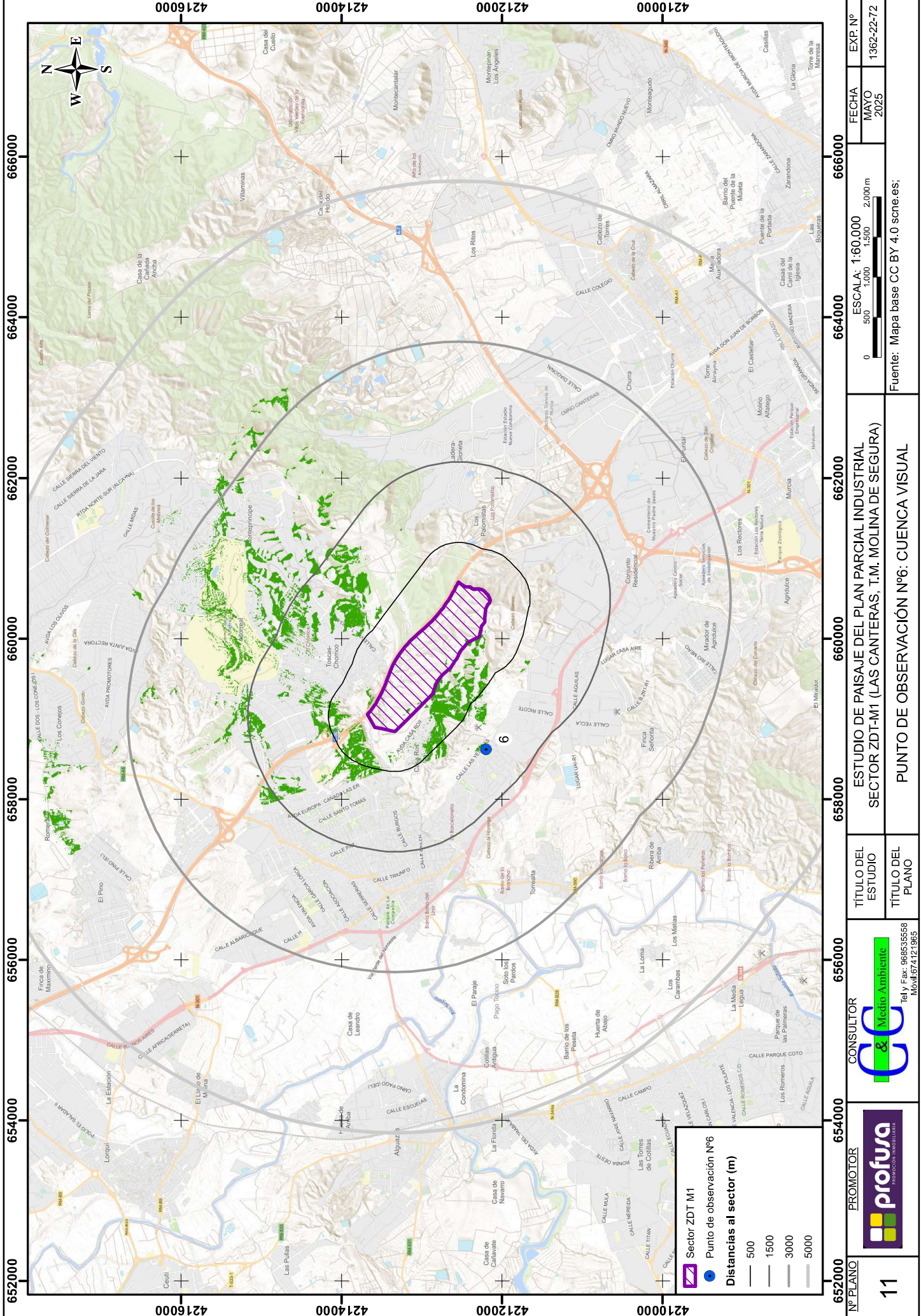
Distancias al sector (m)

- 500
- 1500
- 3000
- 5000

Nº PLANO	6520000		6540000		6560000		6580000		6600000		6640000		6660000			
10	PROMOTOR		CONSULTOR				TÍTULO DEL ESTUDIO		ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		ESCALA: 1:60.000		FECHA		EXP. Nº	
											0 500 1.000 1.500 2.000 m		MAYO 2025		1362-22-72	
							TÍTULO DEL PLANO		PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº5: CUENCA VISUAL				Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;			



Tel y Fax: 986535558
Móvil: 674121965



Sector ZDT M1

Punto de observación N°6

Distancias al sector (m)

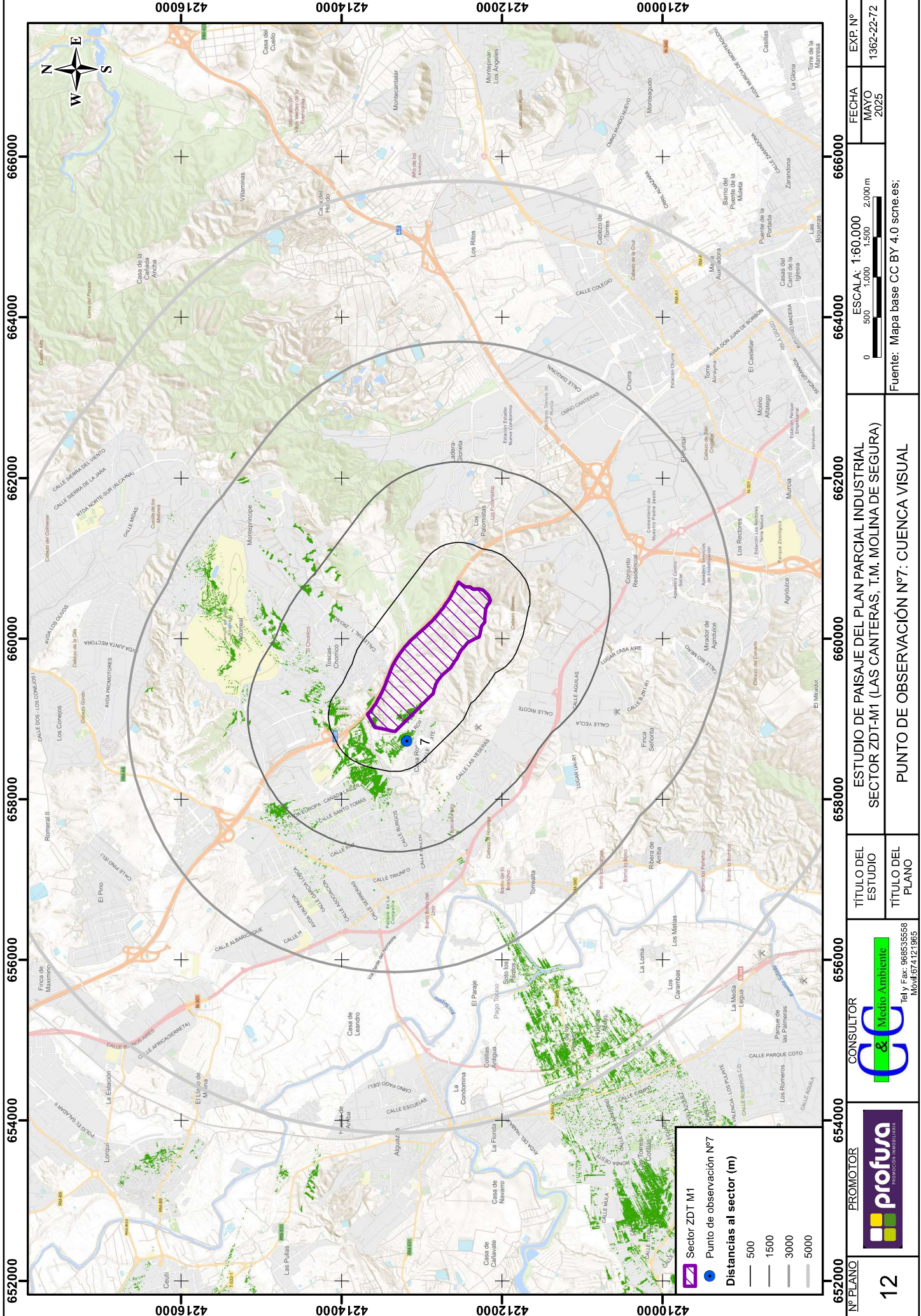
500

1500

3000

5000

Nº PLANO		6520000		6540000		6560000		6580000		6600000		6640000		6660000			
11		PROMOTOR		CONSULTOR				TÍTULO DEL ESTUDIO		ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		ESCALA: 1:60.000		FECHA		EXP. Nº	
												0 500 1.000 1.500 2.000 m		MAYO 2025		1362-22-72	
								TÍTULO DEL PLANO		PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº6: CUENCA VISUAL		Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;					



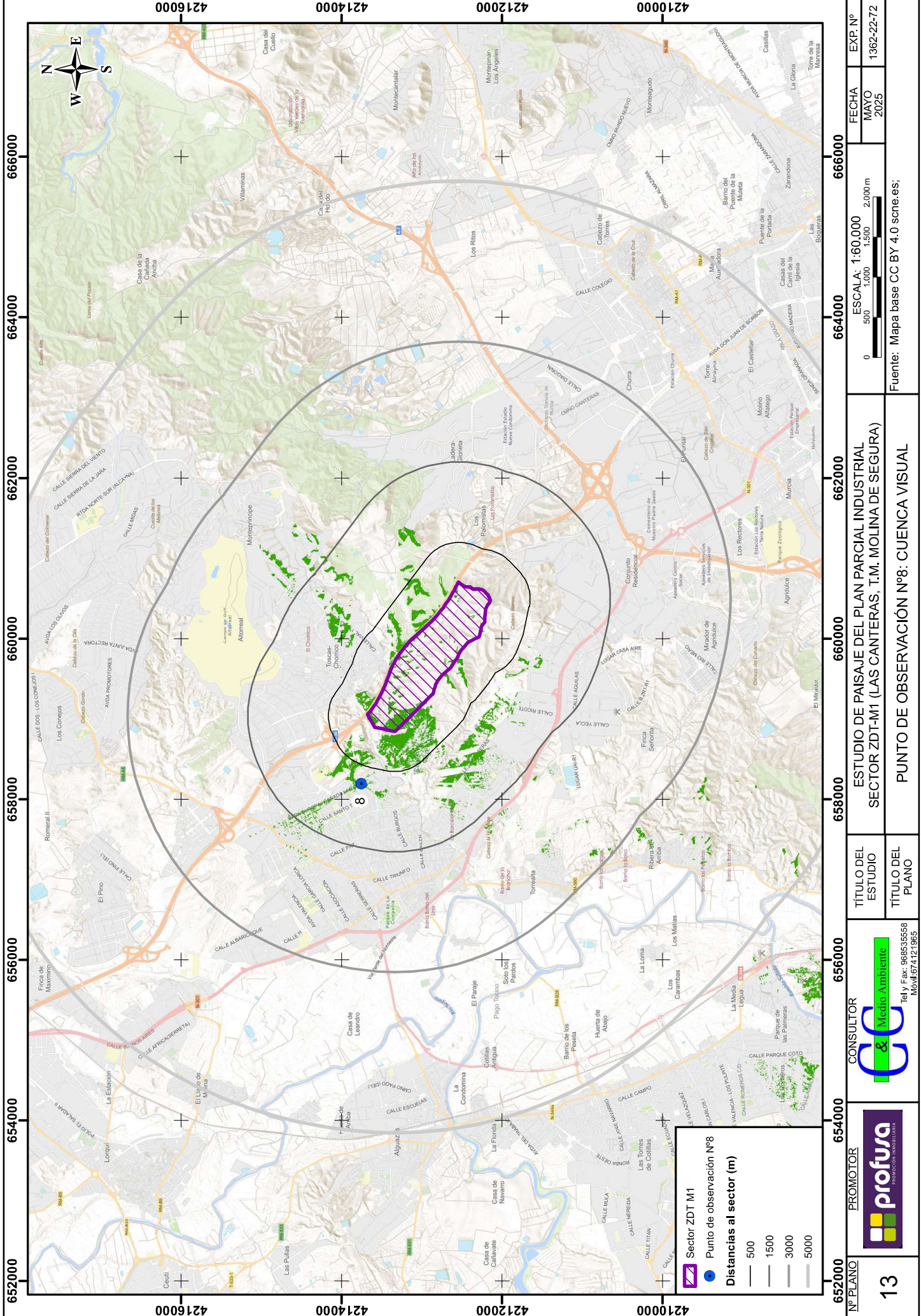
Nº PLANO			CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO	ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)	ESCALA: 1:60.000 0 500 1.000 1.500 2.000 m	FECHA	EXP. Nº
				TÍTULO DEL PLANO	PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº7: CUENCA VISUAL		MAYO 2025	1362-22-72
12	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 sone.es;							

ESCALA: 1:60.000

0 500 1.000 1.500 2.000 m

Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es;

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS



Sector ZDT M1

Punto de observación N°8

Distancias al sector (m)

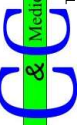
500

1500

3000

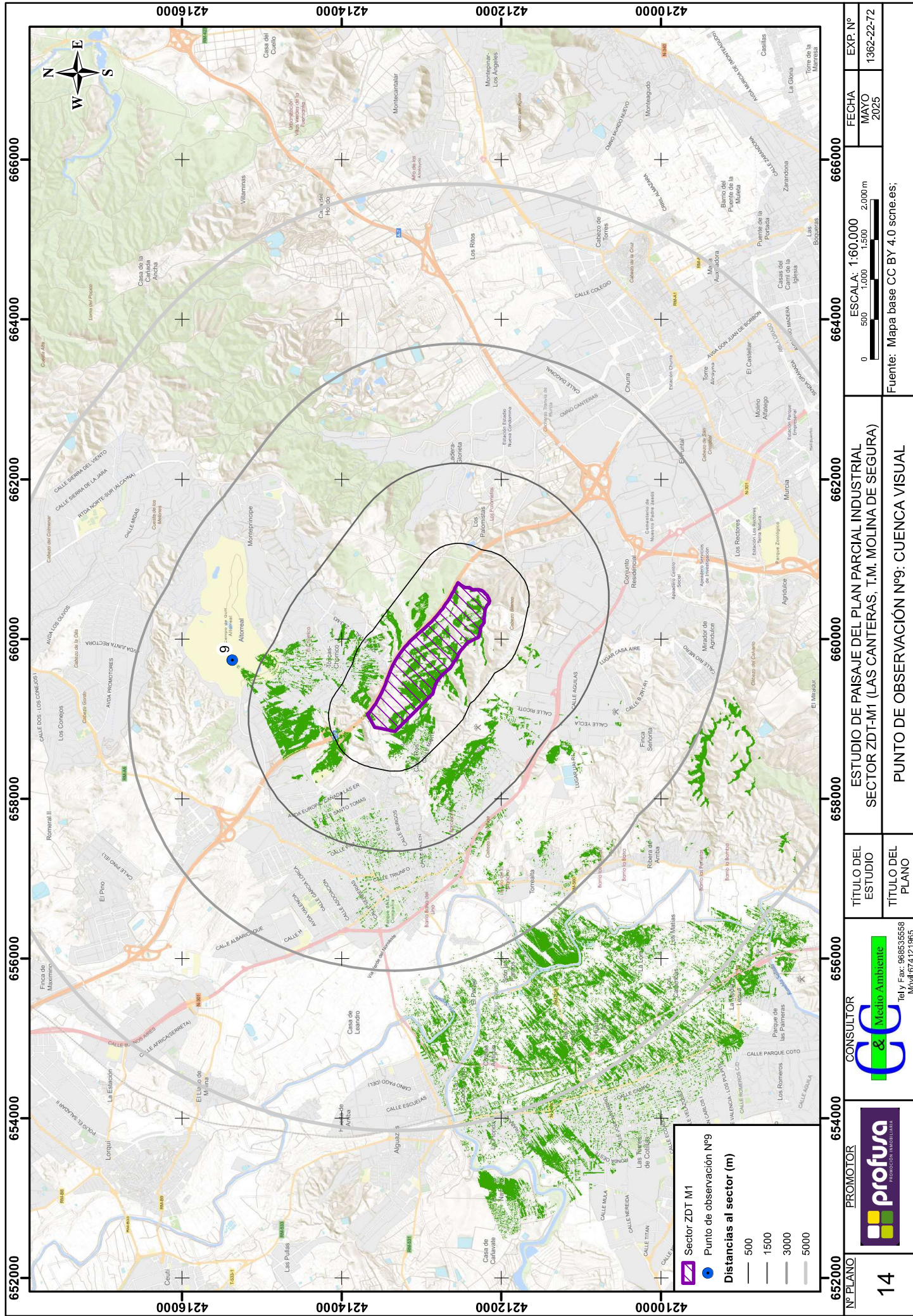
5000

Nº PLANO	6520000		6540000		6560000		6580000		6600000		6640000		6660000			
13	PROMOTOR		CONSULTOR				TÍTULO DEL ESTUDIO		ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR ZDT-M1 (LAS CANTERAS, T.M. MOLINA DE SEGURA)		ESCALA: 1:60.000		FECHA		EXP. Nº	
							TÍTULO DEL PLANO		PUNTO DE OBSERVACIÓN Nº8: CUENCA VISUAL				MAYO 2025		1362-22-72	



Tel y Fax: 986535558
Móvil 674121965

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 1989 UTM ZONE 30N
DATUM: ETRS 1989
UNIDADES: METROS



ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general del sector, al fondo la autovía a-30.



Foto 2. Edificaciones existentes en el sector (instalaciones ganaderas)



Foto 3. Vista de la parte suroeste del sector (la edificación esta fuera)



Foto 4. Vista de la zona noreste del sector, con la rambla y la A-30



Foto 5. Vista del sector desde el punto de observación 1, puente sobre A-30 en salida 130



Foto 6. Vista del extremo meridional del sector desde el punto de observación 2, puente sobre A-30 en p.k. 133, donde en su momento se observarán las naves



Foto 7. Vista hacia el sector desde el punto de observación 4, en Campus Universitario. La visión se limita a una pequeña franja de la zona alta del monte



Foto 8. Vista hacia el sector desde el punto de observación 6, en Urb. Los Vientos



Foto 9. Vista del extremo septentrional del sector desde el punto de observación 7, en Urb. Casa Ros



Foto 10. Vista de la zona central del sector, el arbolado indica la ubicación de las naves, desde el punto de observación 7, en Urb. Casa Ros



Foto 11. Vista del sector desde el punto de observación 8, en C/ Manuel Arnaldos

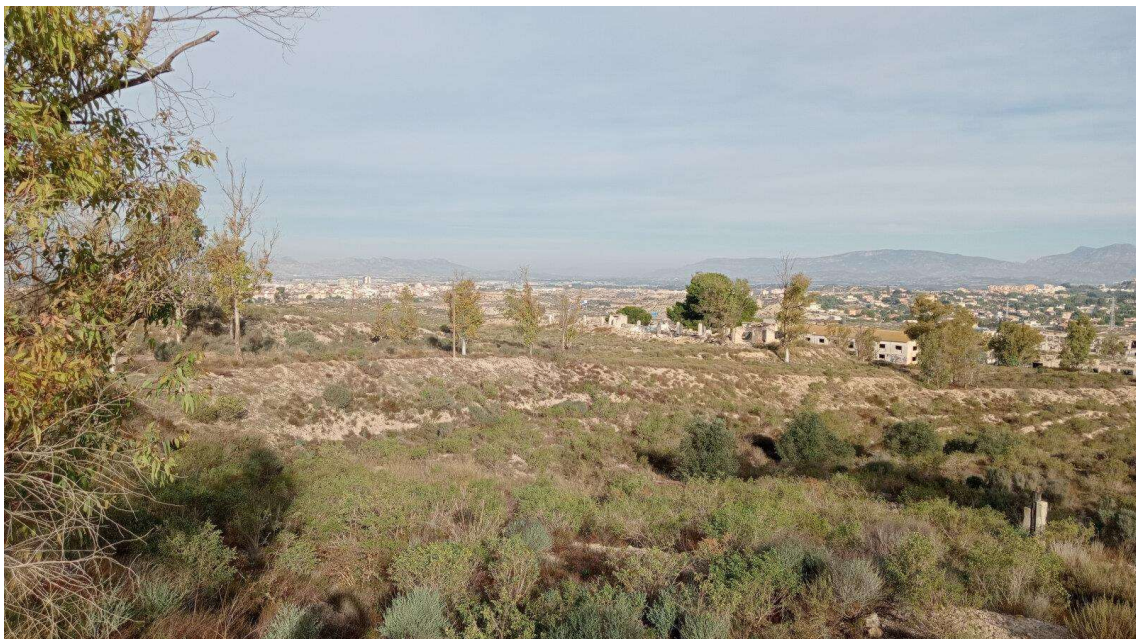


Foto 12. Vista hacia el norte-noreste desde la parte alta del sector, se observa la línea de edificaciones de Molina y Urbanizaciones, así como las naves existentes



Foto 13. La cuenca visual desde el sector se abre fundamentalmente hacia el este, siendo especialmente visible desde la fachada occidental de las urbanizaciones de Molina



Foto 14. Naves existentes en el sector junto a carretera de acceso a este