



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA

AVANCE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A:

Modificación de la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar en determinados suelos clasificados, categorizados y calificados por el PGMO como **URBANIZABLES SECTORIZADOS**, con destino a **ACTIVIDADES ECONÓMICAS** y cuyos usos globales preferentes son los de **INDUSTRIA LIGERA** o **SERVICIOS TERCIARIOS**.

DOCUMENTO-4 ESTUDIO DE PAISAJE

(VERSIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA)



X01471c793a0c0050007e91d9061312a

12/06/2025

2025-5637

Libro General
Ayuntamiento de Santomera

Octubre 2024

PROMOTORES:

Camisetas Santomera, SL
Ultracongelados Azarbe, SA
Tablenova Tableros y Servicios, SL

Consultor:



P-23-16b



[ESTUDIO DE PAISAJE]

AVANCE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DEL PGMO DE SANTOMERA



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla de contenido.

1	INTRODUCCIÓN.	10
1.1	Justificación.	10
1.2	Base legal y contenidos del Estudio de Paisaje.	11
2	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.	13
2.1	Localización.	13
2.2	Objeto de la Modificación.	13
2.3	Justificación de la conveniencia e idoneidad de la modificación puntual del planeamiento general que se propone.	15
2.4	Antecedentes de la presente modificación puntual del planeamiento general que se propone.	15
2.5	Base legal de la modificación puntual del planeamiento general que se propone.	17
2.6	Modificación de artículos sobre el documento de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Santomera.	18
2.7	Modificación de las Fichas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Santomera. 19	
2.8	Alternativas.	19
2.8.1	Alternativa cero.	20
2.8.2	Alternativa 1.	20
2.8.3	Alternativa 2.	21
3	PRESCRIPCIONES DEL PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL EN RELACIÓN CON EL PAISAJE.	22
3.1	PGMO de Santomera.	22
3.2	Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.	25
4	DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES PAISAJÍSTICAS SEGÚN EL ATLAS DEL PAISAJE. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.	30
4.1	Localización.	30
4.2	Elementos naturales y humanos constitutivos del paisaje.	31
4.2.1	Geoformas e Hidrografía.	31
4.2.2	Cubierta Vegetal.	31
4.2.3	Usos del Suelo y Elementos de la Estructura Agraria.	32
4.2.4	Asentamientos.	32
4.2.5	Red Viaria y otras infraestructuras.	32
4.3	Dinámica del paisaje.	32
4.4	Visión del paisaje.	33
4.5	Organización y carácter del paisaje.	33
4.6	Calidad.	33
4.7	Objetivos de calidad paisajística para Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia.	33
5	ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD DEL ÁREA ESTUDIADA Y DE LA MODIFICACIÓN. 36	
5.1	Análisis automático de la visibilidad. Cuencas visuales inversas estimadas para diferentes alturas de edificación.	36
5.1.1	Análisis automático de la visibilidad.	41

5.1.2 Análisis automático de la visibilidad (altura de 13 m).....43

5.1.3 Análisis automático de la visibilidad (altura de 18,5 m).46

5.1.4 Análisis automático de la visibilidad (altura de 30 m).....49

5.1.5 Análisis automático de la visibilidad (altura de 35 m).....51

5.1.6 Análisis automático de la visibilidad (altura de 45 m).....53

5.1.7 Comparativa y conclusiones55

5.2 Análisis fotográfico de la visibilidad58

5.2.1 Identificación de puntos de interés del entorno para un primer análisis. 62

5.2.2 Análisis fotográfico desde el P1. RM-414.63

5.2.3 Análisis fotográfico desde el P2. RM-414, rotonda bar- El Temple. 64

5.2.4 Análisis fotográfico desde el P3. RM-414, gasolinera Clay.65

5.2.5 Análisis fotográfico desde el P4. Carretera del trasvase, cabezo de los Buitragos.66

5.2.6 Análisis fotográfico desde el P5. Autovía A7. Pkm. 555.67

5.2.7 Análisis fotográfico desde el P6. Autovía A7. Pkm. 555. Estación de servicio Repsol.68

5.2.8 Análisis fotográfico desde el P7. Autovía A7. Pkm. 553. borde con la provincia de Alicante.69

5.2.9 Análisis fotográfico desde el P8. Mirador de la ermita de la Almazara, de La Matanza.....70

5.2.10 Análisis fotográfico desde el P9. Carretera de Benferri.....72

6 EVALUACIÓN A NIVEL LOCAL DE LA CALIDAD, LA FRAGILIDAD VISUAL Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA76

7 EVALUACIÓN A NIVEL LOCAL DE LA CALIDAD, LA FRAGILIDAD VISUAL Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA76

7.1 Calidad y fragilidad según la sistemática de los Estudios de Paisaje de la CARM 76

7.1.1 Geformas e hidrografía77

7.1.2 Cubierta vegetal.....80

7.1.3 Usos del suelo y elementos de la estructura agraria.....82

7.1.4 Asentamientos.92

7.1.5 Red viaria e infraestructuras.93

7.1.6 Iluminación nocturna94

7.1.7 Dinámica del paisaje.....96

7.1.8 Visión del paisaje.....98

7.1.9 Organización y Carácter del paisaje.....98

7.1.10 Calidad.....98

7.2 Calidad visual según el método del Visual Resource Management Program Bureau of Land Management99

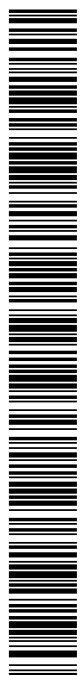
7.3 Fragilidad paisajística.101

7.4 Evaluación a nivel local de la capacidad de acogida.105

7.4.1 Metodología.105

7.4.2 Capacidad de acogida.....106

8 VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE EL PAISAJE.107



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

- 8.1.1 Fuentes Potenciales de Impacto. 110
- 8.1.2 Identificación de los Impactos Paisajísticos. 111
- 8.1.3 Caracterización y Magnitud de los Impactos. 112
- 8.2 Análisis del grado de sensibilidad del paisaje al cambio. 113
 - 8.2.1 Singularidad de los elementos del Paisaje. 113
 - 8.2.2 Capacidad de acomodar cambios. 114
 - 8.2.3 Objetivos de Calidad. 116
 - 8.2.1 Grado de sensibilidad del Paisaje al cambio. 117
- 8.3 Clasificación de la importancia de los impactos. 118
- 9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. 120
 - 9.1 Compatibilidad visual. 120
 - 9.2 Bloqueo de Vistas hacia Recursos del Paisaje 121
 - 9.3 Mejora de la Calidad Paisajística. 121
 - 9.4 Valoración Visual Global 122
- 10 MEDIDAS CORRECTORAS. 123
 - 10.1 Ocultación. 123
 - 10.2 Mimetización. 125
 - 10.3 Naturalización. 129
 - 10.4 Singularización 129
- 11 CONCLUSIONES. 130

Índice de tablas

Tabla 1. Matriz de valoración de la Unidad Homogénea de Paisaje: Cuenca de Abanilla (CO. 18).33

Tabla 2. Objetivos de calidad paisajística para Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia.35

Tabla 3. Características del punto de análisis fotográfico P1.64

Tabla 4. Características del punto de análisis fotográfico P2.65

Tabla 5. Características del punto de análisis fotográfico P3.66

Tabla 6. Características del punto de análisis fotográfico P4.67

Tabla 7. Características del punto de análisis fotográfico P5.68

Tabla 8. Características del punto de análisis fotográfico P6.69

Tabla 9. Características del punto de análisis fotográfico P7.70

Tabla 10. Características del punto de análisis fotográfico P8.71

Tabla 10. Características del punto de análisis fotográfico P9.73

Tabla 11. Características de los puntos de análisis fotográfico.75

Tabla 12. Matriz de valoración de la Calidad del paisaje en el entorno de la Modificación.98

Tabla 13. Valoraciones de los componentes del paisaje (Visual Resource Management Program Bureau of Land Management -Sardon y col., 1986). 100

Tabla 14. Calidad visual para el ámbito de la Modificación (Visual Resource Management Program Bureau of Land Management -Sardon y col., 1986). 100

Tabla 15. Criterios de calificación de fragilidad visual. 103

Tabla 16. Fragilidad visual. 105

Tabla 17. Capacidad de acogida obtenida a partir de la calidad y fragilidad visuales, para el ámbito estudiado. 106

Tabla 18. Caracterización y magnitud de los impactos. 113

Tabla 19. Valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje. 114

Tabla 20. Rangos de valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje. 114

Tabla 21. Singularidad del ámbito de actuación. 114

Tabla 22. Rangos de valoración de la vulnerabilidad. 116



x01471c793a0c050007e91d9061312a

Tabla 23. Cálculo de la vulnerabilidad. 116

Tabla 24. Rangos de valoración de la vulnerabilidad..... 116

Tabla 25. Valoración de los objetivos de calidad. 117

Tabla 26. Rangos de valoración de los Objetivos de Calidad..... 117

Tabla 27. Importancia de los impactos. 119

Índice de figuras

Figura 1. Ámbito de la Modificación propuesta.14

Figura 2. Catálogo de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales protegidos por el PGM.23

Figura 3. Ficha de la Unidad “Nuevos regadíos”, 9A. Subunidad “Regadíos de la Matanza” del EsIA del PGM.24

Figura 4. Plano de Unidades Ambientales del EsIA del PGM.25

Figura 5. Plano de propuestas (detalle) de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.....27

Figura 6. Localización de la UHP Cuenca de Abanilla (CO. 18).31

Figura 7. Zona desde la cual el “punto observado” no debería ser visible (Nivel del suelo), por la presencia de nave no incorporada en el MDE utilizado.....38

Figura 8. Punto de análisis automático de la visibilidad (triángulo negro) y buffer de superficie analizada.40

Figura 9. Porcentaje de visibilidad a nivel del suelo.41

Figura 10. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” ubicadas a nivel de suelo (altura de 0 m).42

Figura 11. Diferencia de análisis del impacto visual en función de la altura del punto observado.43

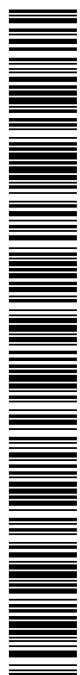
Figura 12. Porcentaje de visibilidad para una altura de 1,6 m.44

Figura 13. Análisis automático de la visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” para la altura media humana (1,6 m).45

Figura 14. Porcentaje de visibilidad para una altura de 18 m.47

Figura 15. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” ubicadas a 18 m de altura.48

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c0050007e91d9061312a

Figura 16. Porcentaje de visibilidad para una altura de 30 m.49

Figura 17. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” ubicadas a 30 m de altura.50

Figura 18. Porcentaje de visibilidad para una altura de 35 m.51

Figura 19. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” para 35 m de altura.....52

Figura 20. Porcentaje de visibilidad para una altura de 35 m.53

Figura 21. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la “ubicación de nave/s hipotética/s” para 45 m de altura.....54

Figura 22. Incremento de la visibilidad (% de superficie desde la cual son visibles los “puntos observados” respecto de la superficie analizada total).56

Figura 23. Síntesis del análisis automático de la cuenca visual inversa.57

Figura 24. Porcentaje de visibilidad (% de superficie desde la cual son visibles los “puntos observados” respecto de la superficie analizada total) según altura de la "Ubicación de la nave hipotética".57

Figura 25. Puntos de interés para el análisis fotográfico del estudio del paisaje.60

Figura 26. Puntos de interés para el estudio del paisaje y fotografías representativas de dichos puntos.61

Figura 27. Posición desde la que se han realizado las fotografías del presente estudio de paisaje.74

Figura 28. Localización del área de estudio (círculo amarillo) en el marco de la U.H.P. Cuenca de Abanilla (CO. 18).77

Figura 29. Pendiente en el ámbito de la Modificación y su entorno.78

Figura 30. Cauces en el entorno de la Modificación.79

Figura 31. Vuelo Ruiz de Alda (1928).83

Figura 32. Vuelo americano (1945).....84

Figura 33. Vuelo americano (1956).....85

Figura 34. CARM (1981).86

Figura 35. Oleícola (1997).87

Figura 36. PNOA (2003).88

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050007e91d9061312a

Figura 37. PNOA (2011).89

Figura 38. PNOA (2016).90

Figura 39. Google Satellite (2022).....91

Figura 40. Radiancia en el ámbito de estudio y alrededores. Fuente:
www.ligthpollutionmap.info.....95

Figura 41. Brillo del cenit en el ámbito de estudio y alrededores. Fuente:
www.ligthpollutionmap.info.....95

Figura 42. Clases de suelo. PGMO de Santomera.....97

Figura 43. Porcentaje de visibilidad según altura de la "Ubicación de la nave
hipotética". 112

Figura 44. Normas básicas de utilización del alumbrado. 128

Índice de fotografías

Fotografía 1. Panorámica ofrecida desde la carretera RM-414 a su paso por
el entorno del ámbito de la modificación..... 63

Fotografía 2. Apreciación de las edificaciones ya existentes entre la
carretera RM-414 y el P2.....64

Fotografía 3. Vistas desde las inmediaciones del restaurante El Temple; se
aprecia la panorámica en dirección al área de la Modificación. 65

Fotografía 4. Vistas totalmente bloqueadas desde el P3 en dirección al
ámbito de la modificación.66

Fotografía 5. Panorámica desde el entorno del Punto 4 en dirección al ámbito
de la modificación, donde se aprecia una elevada visibilidad motivada por la mayor
altura del observador. 67

Fotografía 6. Ventana visual existente desde el P5 al ámbito de la
modificación.68

Fotografía 7. Panorámica existente desde el límite de la zona de parking de
la Estación de Servicio Repsol.69

Fotografía 8. Apreciación del talud existente entre la autovía A-7 y el área
de la modificación (amarillo).70

Fotografía 9. Apreciación del talud existente entre la autovía A-33 y la N-
344.71

Fotografía 9. Efecto de apantallamiento actualmente existente en la
carretera de Benferri.....73

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c0050007e91d9061312a

Fotografía 10. Aspecto del fondo escénico en el que se aprecian los relieves principales.80

Fotografía 11. Cultivos y naves al fondo. Se aprecia la planeidad de la mayor parte del terreno..... 80

Fotografía 12. Cultivos de cítricos y eriales (abandonados).....81

Fotografía 13 y Fotografía 14. Arboledas de zonas urbanizadas o asociadas a casas aisladas.81

Fotografía 15. Finca del CEBAS.82

Fotografía 16. La Matanza y casas diseminadas.92

Fotografía 17. Ermita de La Almazara.93

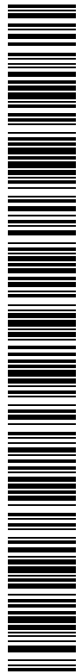
Fotografía 18. Carretera y naves colindantes.94

Fotografía 19. Acueducto de La Matanza (Post- trasvase Tajo-Segura).94

Fotografía 20. Naves en el entorno de la Modificación. 108

Fotografía 21. Ejemplo de central logística que precisa una elevada altura máxima (40 metros) en cornisa (Consum, Torres de Cotillas). 110

Fotografía 22. Nave existente en el ámbito de la Modificación. 126



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

1 INTRODUCCIÓN.

1.1 Justificación.

Se redacta el presente Estudio de Paisaje con el fin de determinar las posibles afecciones a este elemento del territorio por causa de las decisiones urbanísticas propuestas en la **Modificación Puntual n° 8 del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de Santomera**, relativa a la Modificación de la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar en determinados suelos clasificados y calificados por el PGMO como URBANIZABLES SECTORIZADOS, con destino a ACTIVIDADES ECONÓMICAS y cuyos usos globales preferentes son los de INDUSTRIA LIGERA o SERVICIOS TERCIARIOS.

Los sectores incluidos en la Modificación según el documento urbanístico elaborado son los siguientes, que abarcan una superficie de 25,9 hectáreas:

- PR(UR/SS/IL/MZ-14)
- PR(UR/SS/IL/MZ-16)
- PR(UR/SS/IL/MZ-17)

Los promotores de la Modificación son las siguientes mercantiles:

- Camisetas Santomera, S.L. B30231278
- Ultracongelados Azarbe, S.A. A30378327
- Tablenova Tableros y Servicios, S.L. B73622086

Representante de las empresas promotoras:

D. Fernando Jesús Rubio González, DNI nº 74.309.730-L

El Avance ha sido redactado en octubre de 2024 por el arquitecto José Manuel Andúgar Villaescusa.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

1.2 Base legal y contenidos del Estudio de Paisaje.

La base jurídica del Estudio de Paisaje es el Convenio Europeo del Paisaje, según interpreta habitualmente en casos similares el órgano competente en la materia, teniendo en cuenta además que el objeto de la Modificación es precisamente el incremento de la altura máxima de cornisa permitida de las edificaciones a ejecutar en determinados suelos. En efecto, dicho Convenio impone a los estados firmantes la obligación de “integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas en materia cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como en cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje” (art. 5.d). En su virtud, “Para aplicar las políticas en materia de paisajes, cada Parte se compromete a establecer instrumentos de intervención destinados a la protección, gestión y/u ordenación del paisaje” (art. 6.E). En la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, uno de los instrumentos de intervención previstos es el Estudio de Paisaje, en coherencia con lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, que tienen 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.

Los **contenidos** (memoria) del Estudio de Paisaje serán los previstos por la norma regional, Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM):

- 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.

La documentación gráfica del Estudio de Paisaje será la siguiente:

- 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.
- Expresión gráfica de los puntos desde los cuales se percibe el paisaje y representación fotográfica del mismo desde dichos puntos.
- Presentación planimétrica y a escala de la actuación y, en su caso, de las medidas correctoras propuestas.
- 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.



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.1 Localización.

Los sectores de suelo urbanizable de actividad económica, industria ligera y servicios analizados son los siguientes:

- PR(UR/SS/IL/MZ-14)
- PR(UR/SS/IL/MZ-16)
- PR(UR/SS/IL/MZ-17)

Se trata de tres sectores próximos (MZ-14, 16 y 17), situados en La Matanza de Santomera, entre la Autovía del Mediterráneo y la carretera regional RM-414.

2.2 Objeto de la Modificación.

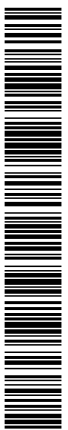
El objeto de la Modificación nº 8 del PGM de Santomera es que, con carácter excepcional, las edificaciones y obras, que alberguen usos, instalaciones y actividades que, por sus características peculiares (suficientemente justificada como puede ser el caso, entre otros, de los centros logísticos de almacenaje y distribución de productos), necesiten ejecutar las mismas bajo la tipología de “nave-almacén vertical o en altura”, puedan excepcionalmente rebasar la altura máxima de cornisa actualmente establecida. Los sectores incluidos en la Modificación según el documento urbanístico elaborado son los siguientes:

- PR(UR/SS/IL/MZ-14)
- PR(UR/SS/IL/MZ-16)
- PR(UR/SS/IL/MZ-17)

Mediante informe de 13 de febrero de 2015, a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento mediante oficio de 5 de enero de 2015 (RE: 9/1/15), relativa al asunto arriba indicado, y del informe del Servicio de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2015, en el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 139 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la entonces Dirección General de Urbanismo consideró esta modificación como “NO ESTRUCTURAL”.



x01471c793a0c0505007e91d9061312a



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA

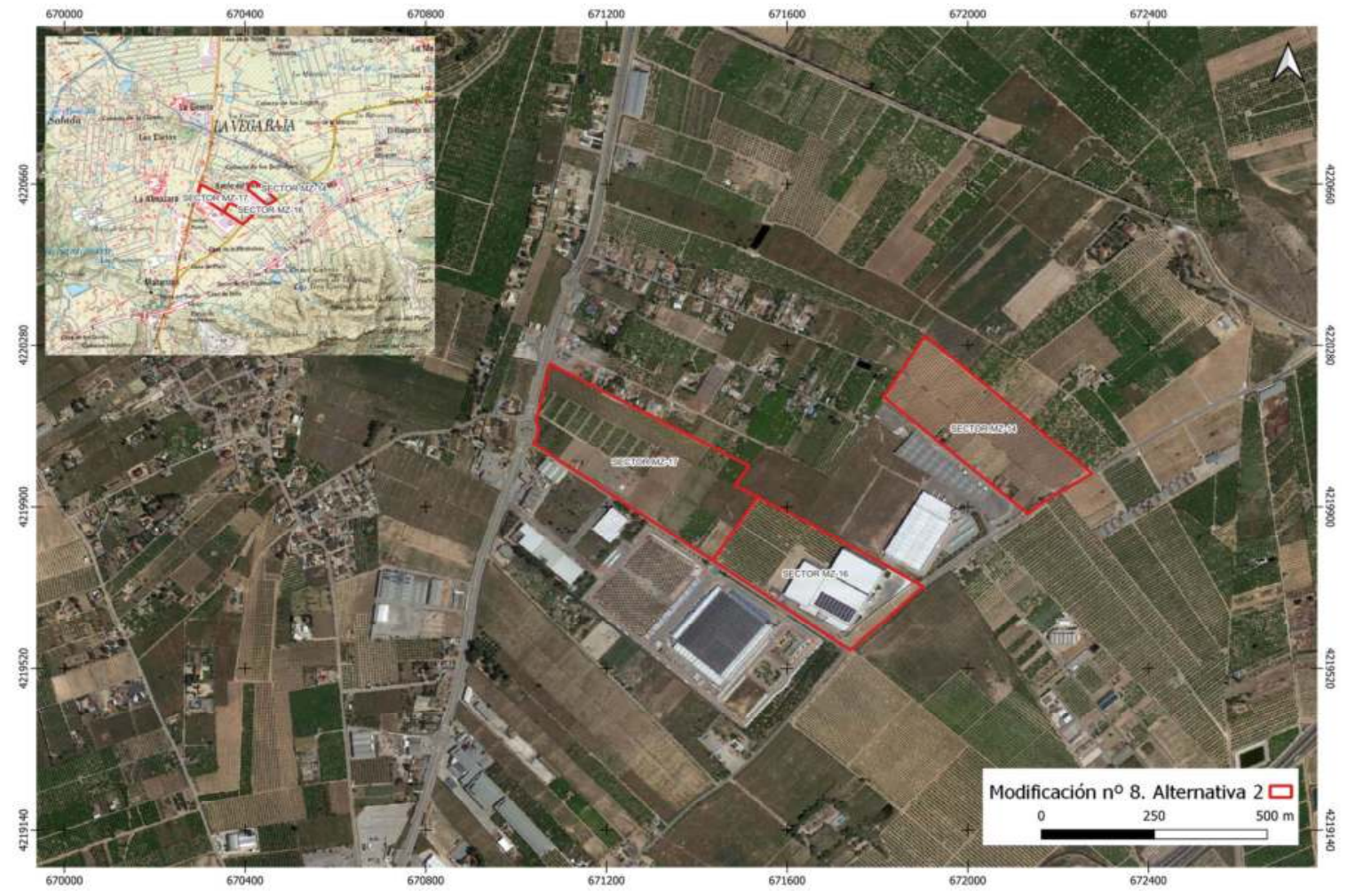


Figura 1. Ámbito de la Modificación propuesta.

2.3 Justificación de la conveniencia e idoneidad de la modificación puntual del planeamiento general que se propone.

Según el Avance, actualmente las edificaciones permitidas en los suelos urbanizables sectorizados de actividad económica identificados en el apartado anterior, son edificaciones aisladas limitadas a una altura máxima de cornisa de 18,50 ml.

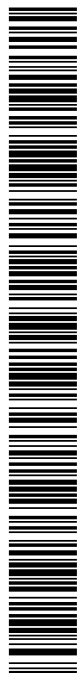
Se plantea básicamente la presente modificación puntual por la necesidad de establecer las condiciones necesarias, idóneas y convenientes para permitir con carácter excepcional en el suelo urbanizable sectorizado identificado en el apartado anterior, edificaciones con una altura máxima de cornisa, adecuada a los nuevos sistemas tecnológicos del almacenaje y distribución de productos (35,00 ml. para la tipología de nave-almacén vertical o en altura) y en consecuencia la modificación de la normativa urbanística de la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar en determinados suelos clasificados por el PGM0 como URBANIZABLES, con destino a ACTIVIDADES ECONOMICAS y cuyos usos globales preferentes son los de INDUSTRIA LIGERA o SERVICIOS TERCARIOS. Esta altura de 35,00 ml es la consensuada por el mundo de la logística como la estándar para la optimización de los procesos en la gestión de mercancías.

2.4 Antecedentes de la presente modificación puntual del planeamiento general que se propone

El planeamiento general de aplicación que se pretende modificar, resulta ser el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera (PGMO de Santomera), sujeto a la Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 7 de agosto de 2008, relativa a la Aprobación Definitiva Parcial del referido PGM0 (Expte.: 225/01 de planeamiento), publicada en el BORM nº 210 de 9 de septiembre de 2008 con corrección de errores publicada en el BORM nº 229 de 1 de octubre de 2008.

Antecedentes previos:

En sesión del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Santomera el celebrada el 31 de octubre de 2014, se produjo el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual N°8 del PGM0 de Santomera, redactada con fecha de



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

octubre de 2014 por el Arquitecto Municipal, D. Tomás Franco Pérez, modificación no estructural y no cualificada, la cual el 3 de octubre de 2014 fue informada favorablemente desde el punto de vista jurídico por el Secretario General Municipal D. José Miguel Solana Hernández, la referida modificación puntual es relativa a la modificación de la altura de cornisa de las edificaciones a ejecutar en los suelos clasificados como urbanizables, con destino a actividades económicas y cuyos usos globales preferentes son los de industria ligera o servicios, siendo publicado el edicto de aprobación en el BORM nº 292, de 20 diciembre de 2014 y los periódicos La Verdad de 16 de diciembre de 2014 y La Opinión de 16 de diciembre de 2014 a los efectos de presentación de alegaciones.

Se remite a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de la Conserjería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación de Territorio de la CARM recibiendo un informe de ésta con fecha de 13 de febrero de 2015; el solicitado informe por parte de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de la Conserjería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación de Territorio de la CARM se concluye que se trata de una “modificación no estructural” a la que se le hace observación con el siguiente tenor literal:

“La modificación resulta incoherente en suelo urbanizable no sectorizado, pues lo que plantea, es contradictorio con generar el mínimo impacto paisajístico; siendo ésta, la intención del Plan General para el mencionado suelo (apartado 2 de las Condiciones Comunes de las construcciones e instalaciones autorizable excepcionalmente para el suelo urbanizable no sectorizado”).

Atendiendo a esta exposición, el Avance considera que no existen antecedentes en el marco normativo relativos a modificaciones anteriores sobre lo que aquí se pretende modificar, siendo el texto vigente y del cual se ha partido para redactar la presente modificación puntual, el referenciado en el párrafo primero (documento de P.G.M.O. en su versión (AP)-SD.CCPT, redactado en Enero de 2008), que en lo concerniente al objeto de la presente modificación puntual no ha sido suspendido en ninguno de sus extremos, así como tampoco sujeto a corrección de errores o subsanación de deficiencias.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

2.5 Base legal de la modificación puntual del planeamiento general que se propone.

Dadas las características de la presente Modificación del planeamiento general de Santomera que se propone, descritas en el apartado 8 del Avance, en dicho documento se manifiesta que la misma:

- NO supone alteración sustancial de los sistemas generales, ni del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.
- NO afecta a más de 50 hectáreas, ni a una reclasificación de suelo no urbanizable y ni a una reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

(St) Superficie Total del Ámbito UR/ SS/ IL/ MZ-14 = 75.810,00 m²

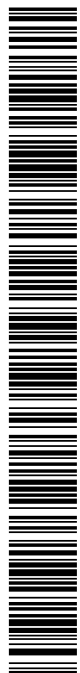
(St) Superficie Total del Ámbito UR/ SS/ IL/ MZ-16 = 78.358,00 m²

(St) Superficie Total del Ámbito UR/ SS/ IL/ MZ-17 = 104.451,00 m²

Sumatorio de superficies de los Ámbitos = 258.619,00 m² = 25,8619 ha

Por lo tanto, la superficie de afección es de 25,8619 ha que es inferior a las 50 ha.

- NO conlleva un incremento de aprovechamiento.
- NO tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general.
- NO cambia la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido.
- NO supone ampliación del suelo urbano.



x01471c793a0c050007e91d9061312a

Como consecuencia de lo anterior, el Avance indica que se trata de una modificación puntual del planeamiento general de Santomera, categorizada por la legislación autonómica y el P.G.M.O. como “no estructural”.

2.6 Modificación de artículos sobre el documento de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Santomera.

La presente modificación puntual no comporta modificación alguna de la documentación gráfica vigente del PGM O de Santomera.

La modificación puntual del planeamiento general propuesta comporta modificar determinados articulados del documento de las Normas Urbanísticas:

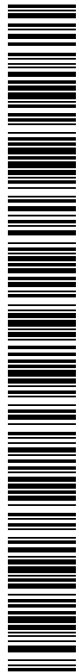
204.5.- *Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sectorizado.*

204.7.- *Determinaciones generales a tener en cuenta en el Suelo Urbanizable Sectorizado.*

Se propone pues la modificación parcial del texto de los artículos 204.5 y 204.7 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Santomera:

1. *Modificación parcial de la redacción del artículo 204.5 de las Normas Urbanísticas (sin modificación de la documentación gráfica), con el fin establecer las condiciones que deben de cumplirse en el régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sectorizado en los ámbitos identificados anteriormente, e relación con la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar co destino a ACTIVIDADES ECONÓMICAS y cuyos usos globales preferentes son los de INDUSTRIA LIGERA o SERVICIOS TERCARIOS.*

2. *Modificación parcial de la redacción del artículo 204.7 de las Normas Urbanísticas (sin modificación de la documentación gráfica), con el fin establecer las determinaciones generales a tener en cuenta en el planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado en los ámbitos identificados anteriormente, en relación con la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar con destino a ACTIVIDADES ECONÓMICAS y cuyos usos globales preferentes son los de INDUSTRIA LIGERA o SERVICIOS TERCARIOS.*



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

2.7 Modificación de las Fichas Urbanísticas del vigente P.G.M.O. de Santomera.

Se pretende modificar parcialmente las siguientes fichas urbanísticas de los suelos clasificados por el vigente PGMO como URBANIZABLES, categorizados como SECTORIZADOS, con destino a ACTIVIDADES ECONOMICAS y cuyos usos globales preferentes son los de INDUSTRIA LIGERA o SERVICIOS TERCARIOS:

- PR(UR/SS/IL/MZ-14).
- PR(UR/SS/IL/MZ-16).
- PR(UR/SS/IL/MZ-17).

Según el Avance, las fichas urbanísticas de dichos ámbitos, tanto las FICHAS URBANÍSTICAS ACTUALES según el VIGENTE PGMO de Santomera como las MODIFICADAS quedan redactadas en el documento N° 2, que acompaña al documento N°1 (Memoria).

2.8 Alternativas.

Las alternativas planteadas en el Avance son las siguientes:

- a) **Alternativa cero:** Regulación actual del PGMO vigente, a saber, las edificaciones permitidas en los suelos urbanizables sectorizados de actividad económica identificados anteriormente, son edificaciones aisladas limitadas a una altura máxima de cornisa de 18,50 ml.
- b) **Alternativa 1:** Llevar a cabo la modificación del Plan General de Ordenación Municipal de Santomera considerando únicamente el parámetro urbanístico referido a las condiciones de la edificación en cuanto a la limitación de la altura máxima de cornisa, quedando establecido en 35,00 ml.
- c) **Alternativa 2:** Llevar a cabo la modificación del Plan General de Ordenación Municipal de Santomera considerando los parámetros urbanísticos referidos a las condiciones de la edificación en cuanto a la limitación de la altura máxima de cornisa, quedando establecido en 35,00 ml; una ocupación máxima del 40% de la ocupación

permitida en planta; planta; una separación a linderos para estas edificaciones excepcionales igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación en fachada, se medirá desde el eje de viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido.

2.8.1 Alternativa cero.

La alternativa cero (regulación actual del PGMV vigente) supondría no llevar a cabo la Modificación del PGMV de Santomera para que, con carácter excepcional, las edificaciones y obras, que alberguen usos, instalaciones y actividades que, por sus características peculiares (suficientemente justificada como puede ser el caso entre otros de los centros logísticos de almacenaje y distribución de productos), necesiten de ejecutar las mismas bajo la tipología de "nave-almacén vertical o en altura", puedan excepcionalmente rebasar la altura máxima de cornisa actualmente establecida. Se mantendría por tanto la altura límite de 18,5 m vigente a día de hoy.

Los nuevos almacenes o centros logísticos que se están requiriendo y diseñando en la actualidad presentan un mayor nivel tecnológico, están altamente automatizados y consiguen una gran densidad de carga y necesitan menor superficie, lo que implica un ahorro en la inversión y una mayor eficiencia, pero requieren de alturas más elevadas. Al ganar metros cúbicos de almacenamiento en altura se requieren menos metros cuadrados de suelo para un mismo volumen de mercancías. Gracias al buen aprovechamiento de los metros cuadrados no se precisa industrializar terrenos grandes, lo que reduce el impacto ambiental y también paisajístico. Algo de especial importancia en centros logísticos junto a grandes ciudades o en puntos clave cerca de autovías, en poblaciones rurales o semirurales.

Si no pudiera eliminarse la limitación de la altura, se perdería la opción de acoger en la zona instalaciones logísticas de gran interés en términos socioeconómicos y territoriales, por lo que estas inversiones se ubicarían en otros ámbitos urbanísticos en los que se ha corregido, o no existe, esta limitación.

2.8.2 Alternativa 1.

La Alternativa 1, aun permitiendo la altura máxima para la implantación de los almacenes logísticos robotizados en altura, no parece acertada ya que podría masificar el conjunto edificatorio en altura excesiva pudiendo resultar



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

contraproducente en su ordenación, funcionamiento, salubridad y paisaje.

2.8.3 Alternativa 2.

La Alternativa 2 se ha considerado la más adecuada en cuanto que permite la implantación de esas edificaciones excepcionales de los almacenes logísticos robotizados en altura que garantizan el buen funcionamiento y la competitividad comercial de las empresas tanto las instaladas como las venideras, pero dentro de la limitación de unos parámetros urbanísticos de ocupación y retranqueo razonables, estandarizados y experimentados en otros espacios de características similares a los identificados.

Por lo tanto, se considera la alternativa 2 como la seleccionada para el desarrollo de la modificación puntual de planeamiento general que se propone.



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

3 PRESCRIPCIONES DEL PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL EN RELACIÓN CON EL PAISAJE.

A continuación, se recogen las prescripciones de planeamiento y de la ordenación territorial existente en la actualidad y que pudiera afectar a la Modificación propuesta desde el punto de vista del Paisaje.

3.1 PGM de Santomera.

Dentro de la SECCIÓN SEGUNDA (NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE), las Normas Urbanísticas del PGM de Santomera dedican su artículo 136 sobre “Protección y conservación [del paisaje]” a lograr la protección y conservación del paisaje tradicional, para lo cual “se tendrá en cuenta” que:

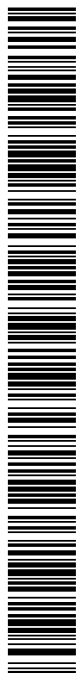
Deben quedar protegidos: Puntos o Lugares de Interés Geocultural, la topografía, los cauces naturales y su vegetación asociada, los caminos tradicionales de uso público (vías pecuarias, caminos públicos, etc.), las plantaciones, las masas forestales, los árboles monumentales, las especies arbóreas y arbustivas que conforman el paisaje del municipio.

Deberán impedirse las actuaciones que pudieran alterar sus características, así como la implantación de cualquier actividad que pueda generar un importante impacto paisajístico, debiéndose realizar ésta, de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, lo que se justificará en las correspondientes solicitudes de licencia.

Será el Ayuntamiento de Santomera quien vigilará el cumplimiento de estas obligaciones.

En el Suelo No Urbanizable, el PGM categoriza el suelo con “valores paisajísticos”, que atribuye a una zona de 32,5 ha en los Paisajes Agrícolas del entorno del Embalse de Santomera (Zona NU/PG/VP/EM).

Dentro del CATÁLOGO DE CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS NATURALES, HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS O AMBIENTALES PROTEGIDOS POR EL P.G.M.O., no se ubica ninguno en el Campo de Matanzas donde se ubica la Modificación:

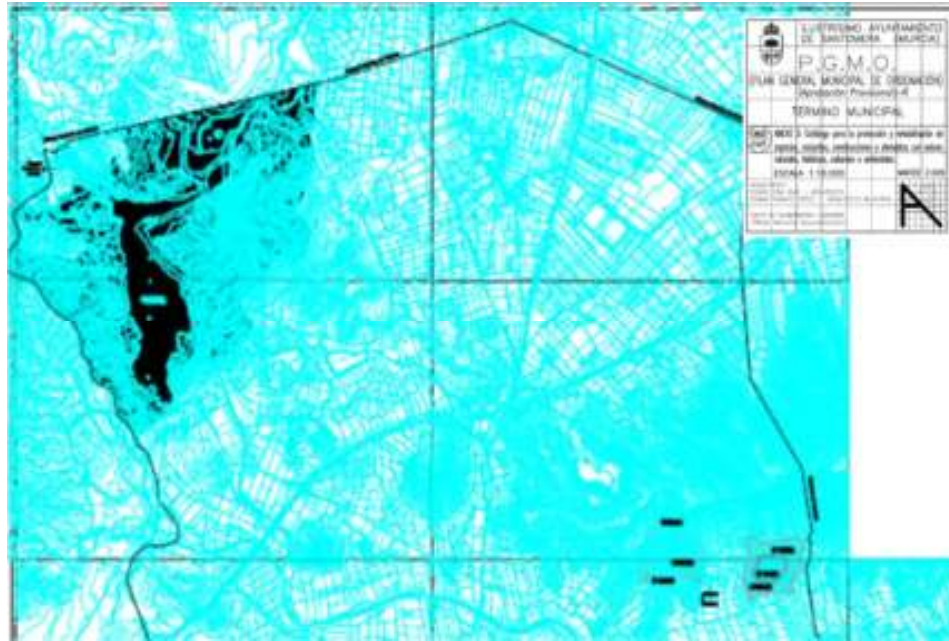


x01471c793a0c0050007e91d9061312a



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>





x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

9. Unidad "Nuevos regadíos", 9A. Subunidad "Regadíos de la Matanza".		
INVENTARIO AMBIENTAL		
Descripción geográfica: Regadíos recientes, incluyendo Tránsito (entre Sierra y término de Santomera).	Dominio geomorfológico: Relieves Preitorales; piedemonte.	Clima: Termomediterráneo superior
Hidrología: No hay elementos especialmente destacables.	Litología: Bloques, cantos angulosos y arcillas (rocas carbonatadas poco consolidadas)	Suelos: Xerosoles cálcicos, incluyendo áreas en fase salina y con inclusiones de Xerosoles petrocálcicos. Xerosoles petrocálcicos "puros".
Relieve: Pendientes suaves y muy suaves.	Paisaje: Dominado por el cultivo de cítricos (limón), con sectores significativos de secano tradicional de valor ambiental y cultural.	Vegetación y Fauna: Comunidades arvenses propias de zonas regadas. Naturalidad muy baja.
Usos del suelo: Regadíos arbóreos (cítricos), predominante: zonas industriales y edificaciones más o menos aisladas.	Presiones y Efectos: Urbanización industrial; grandes infraestructuras (autovía, gasoducto). Agricultura intensiva. Consumo irreversible de suelo agrícola; fragmentación "dura" (autopista). Contaminación por abonos y pesticidas.	Propiedad y marco legal: 100 % privado.
DIAGNÓSTICO/TENDENCIAS: Estado de conservación medio-bajo.		
VALORACIÓN AMBIENTAL: MEDIA-BAJA.		
PROPUESTAS DE PLANIFICACIÓN URBANA-TERRITORIAL: Clasificación como Suelo No Urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano, con "explotaciones agrícolas". Tolerancia a la expansión urbana en el entorno de Matanzas (uso residencial) y HEFAME (uso industria ligera-terciario). Tolerancia de desarrollos urbanísticos a lo largo de la Autopista y carretera de Abanilla.		

Figura 3. Ficha de la Unidad "Nuevos regadíos", 9A. Subunidad "Regadíos de la Matanza" del EsIA del PGMO.



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 4. Plano de Unidades Ambientales del EsIA del PGM0.

3.2 Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

La Modificación opera sobre una zona de suelo industrial calificada por dichas Directrices como Zona industrial zonal o comarcal (código 90106, “HEFAME”). Además, el suelo situado entre la Autovía y la carretera de Benferri se identifica (Anexo V) como Reserva Estratégica Regional de suelo industrial¹, que habrán de

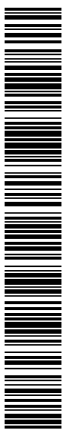
¹ Espacios o ámbitos territoriales que, por razones de accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras o relación con núcleos de población y actividades, son relevantes a nivel territorial, debiendo ser preservados y ordenados con los criterios necesarios que permitan el posible desarrollo futuro del modelo global de suelo industrial de la Región de Murcia, aunque no necesariamente incorporados al patrimonio público de suelo.

ser reflejadas en el planeamiento municipal por las administraciones competentes (las determinaciones introducidas con respecto a la extensión de las mismas tendrán el carácter de recomendación), identificada como “9. El triángulo formado por el Polígono de Hefame y el Eje Yecla-San Javier”.



x01471c793a06050607e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c0c05007e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901

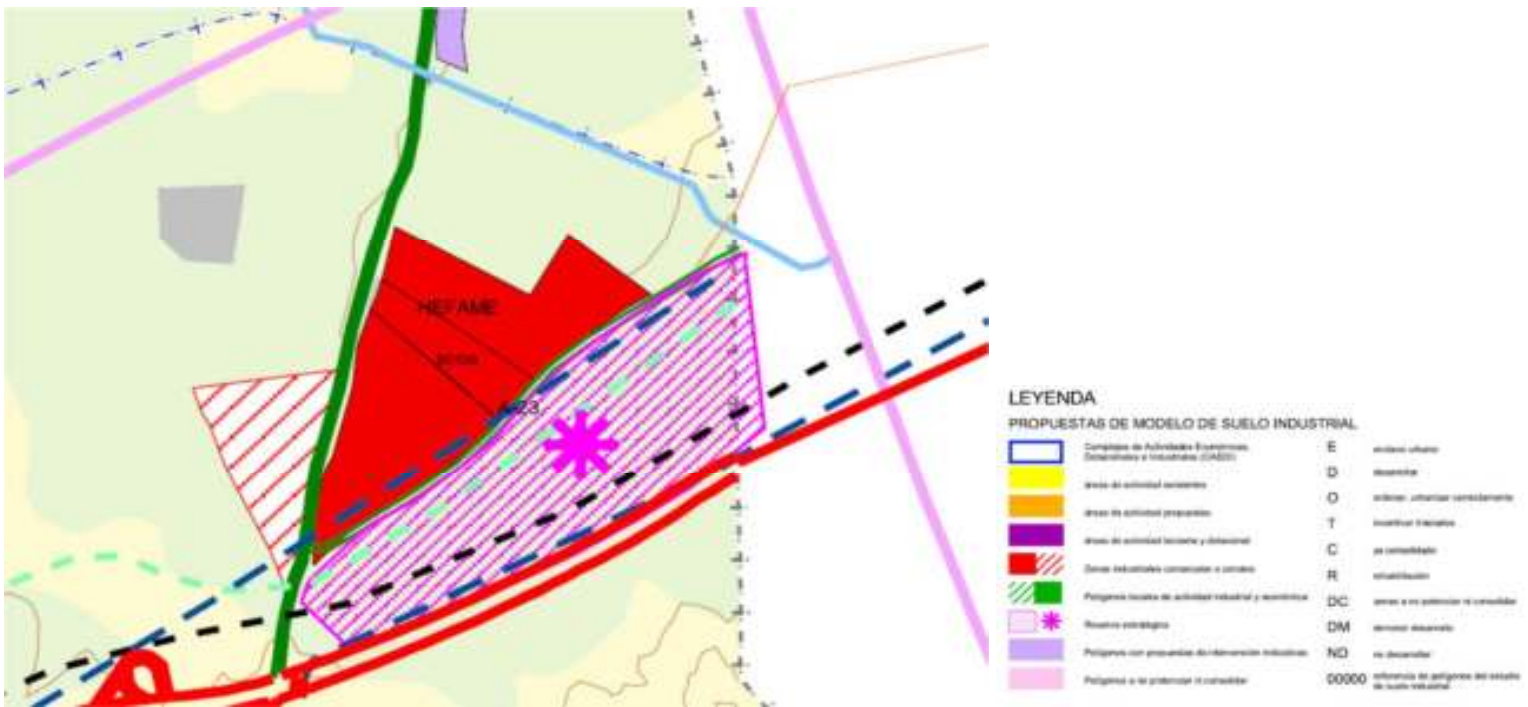


Figura 5. Plano de propuestas (detalle) de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

En lo que respecta al paisaje, en cuanto a la Modificación que nos ocupa, estas Directrices, en su *Capítulo II. Actuaciones en frente de carretera*, incluyen el siguiente artículo:

Art. 42. Condiciones de las actuaciones en frentes de carretera.

Las Administraciones competentes en materia urbanística deberán regular las implantaciones industriales en el frente de cualquier tipo de carretera respetando, en adición a lo establecido en la legislación sectorial aplicable, lo indicado en los siguientes puntos:

1.- Deberán establecerse ordenaciones en relación con módulos longitudinales formando frentes continuos no mayores de 300 m, franjas verdes que deberán materializarse principalmente junto a las carreteras, articulaciones viarias, etc. Y transversales, con viario de servicio como zona de aparcamiento y banda de infraestructuras, zonas de localización de servicios y dotaciones.

2.- Las instalaciones complementarias al servicio de la carretera serán aquellas que estén exclusiva y directamente vinculadas a la misma.

3.- En el planeamiento general municipal se dispondrán las condiciones que eviten la formación de núcleos industriales en frentes de carretera, mediante la limitación de superficie, longitud de fachada, accesibilidad, usos y distancias a otras industrias.

Los sectores objeto de la Modificación tienen en efecto “frente de carretera” con la carretera regional de primer nivel RM-414 y con la carretera local de Benferri (código A2 según el PGM, tramo cedido al Ayuntamiento). Por tanto, se deberá satisfacer como proceda el artículo 204.7.- Determinaciones generales a tener en cuenta en el Suelo Urbanizable Sectorizado del PGM vigente, según el cual:

Los planes parciales y especiales que se realicen sobre suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, con implantaciones industriales en el frente de cualquier tipo de carretera, respetando en adición a lo establecido en la legislación sectorial aplicable, cumplirán los siguientes requisitos:

- Las implantaciones industriales en el frente de cualquier tipo de carretera, consecuencia del desarrollo del suelo urbanizable sectorizado, se ordenarán en dicho frente mediante módulos de edificación que no superarán los 300 metros de longitud de fachadas de parcela medidos entre los ejes de los viarios transversales



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

a la misma, debiéndose localizar principalmente los espacios libres y zonas verdes junto a la carretera, las articulaciones viarias, etc., así como en el encuentro de la carretera con el viario transversal. Se preverá el necesario viario de servicio como zona de aparcamiento y banda de canalización de infraestructuras, al igual que de localización preferente de servicios y dotaciones.

Para el suelo urbanizable sectorizado destinado a los usos de industria pesada, industria ligera y servicios o actividades terciarias, no se establece ninguna determinación de carácter general, quedando definidas las determinaciones particulares en la correspondiente ficha urbanística.

La Modificación deberá por tanto ajustarse igualmente de modo que las edificaciones y obras que excepcionalmente se autoricen por su causa satisfagan igualmente las referidas condiciones y limitaciones en cuanto a la ordenación de usos y edificación en el frente de carretera.



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

4 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES PAISAJÍSTICAS SEGÚN EL ATLAS DEL PAISAJE. OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA.

El ámbito de estudio se encuentra situado dentro de la Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia, en concreto en la **Unidad Homogénea de Paisaje (UHP): Cuenca de Abanilla (CO. 18)**.

Se describe su localización, así como los elementos naturales y humanos constitutivos del paisaje, así como la dinámica, visión, carácter y organización del paisaje. Finalmente se caracteriza la calidad del paisaje de esta UHP, así como los objetivos de calidad paisajística para la Comarca.

4.1 Localización.

Esta unidad linda con la comunidad valenciana, y se localiza en tres términos municipales: Abanilla, Fortuna y Santomera. Se trata de la parte sureste de una gran cuenca terciaria neógena, de escasos desniveles, con altitudes que oscilan entre los 100 m de la zona limítrofe con la provincia de Alicante y los 300 m del piedemonte de la Sierra de Abanilla al norte.



x01471c793a0c050607e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 6. Localización de la UHP Cuenca de Abanilla (CO. 18).

Fuente: SITMURCIA.

4.2 Elementos naturales y humanos constitutivos del paisaje.

4.2.1 Geoformas e Hidrografía.

Esta unidad está formada, en su mitad noroccidental, por materiales margosos pertenecientes a la cuenca neógena de Fortuna-Abanilla, que posee aquí su zona más oriental. Por otro lado, la mitad suroriental está formada por materiales calizos estructurados en varias unidades de tipología geomorfológica glacis, tanto los pertenecientes a la Sierra de Abanilla como los de la Sierra de Orihuela. Los suelos de ambas partes son diferentes, siendo regosoles los de la primera y xerosoles (con litosoles en los afloramientos rocosos calizos) en la segunda.

La red hídrica está protagonizada por el río Chicamo, que aquí se denomina Rambla de Abanilla desde la confluencia del anterior con la rambla del Font. No existen otras unidades hidrológicas destacables. Las precipitaciones en la zona no superan los 300 mm (303 mm en Abanilla), y las temperaturas pueden superar los 19° C (19,6° C en Abanilla), de media anual.

4.2.2 Cubierta Vegetal.

La vegetación natural de la unidad ha sido sustituida casi por completo,

exceptuando algunas elevaciones puntuales a modo de hitos, por cultivos de regadío en su mayoría y algunos de secano (almendros) en la zona norte. En esas elevaciones aisladas persisten manchas de vegetación original, aunque algo degradada, formadas principalmente por tomillares y espartales (*Stypa tenacissima*).

4.2.3 Usos del Suelo y Elementos de la Estructura Agraria.

La mayor parte de la unidad está hoy día ocupada por cultivos de regadío, fundamentalmente cítricos, gracias a los aportes del trasvase Tajo -Segura, que además atraviesa la zona para introducirse en la provincia de Alicante. Sólo en la zona norte, al pie de la Sierra de Abanilla, permanecen todavía cultivos de frutales en secano (almendros), rodeados ya por parcelas en regadío.

4.2.4 Asentamientos.

La población en esta unidad, se concentra en torno a las pedanías de La Matanza, La Gineta y el Campo de la Matanza desde y alrededor de las cuales encontramos una población diseminada que se concentra en su mayoría a lo largo de la carretera MU-414.

4.2.5 Red Viaria y otras infraestructuras.

La red viaria principal de la unidad está constituida por la autovía Murcia-Alicante al sur, la carretera Mu-414 que une las poblaciones de Santomera y Abanilla y la MU-413.

4.3 Dinámica del paisaje.

Encontramos la margen izquierda del canal Tajo-Segura, procedente del valle de Ricote y que se introduce en Alicante por la zona sur de la unidad. Por otra parte, cabe destacar la proliferación polígonos industriales a lo largo de la carretera autonómica MU-414, entre Santomera y Abanilla, así como la existencia de una cantera en el límite norte, al pie de la Sierra de Abanilla.

Éste incluye un acueducto de 1.5 kilómetros, elevado sobre los campos de cultivo, que supone un importante impacto al paisaje. Por otro lado, la autovía A-7 del Mediterráneo es tangente a la unidad por el sur.

Por otra parte, cabe destacar la proliferación polígonos industriales a lo largo de la carretera autonómica MU-414, entre Santomera y Abanilla, así como la existencia de una cantera en el límite norte, al pie de la Sierra de Abanilla.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

4.4 Visión del paisaje.

Tanto desde la autovía A-7 al sur, como desde la autonómica MU-414 por el centro, y autonómica A-6 al norte, la unidad es visible, dentro de los condicionamientos propios de ser una unidad llana muy extensa. Las elevaciones vecinas más importantes, la Sierras de Abanilla y Orihuela, desde las que se obtendrían mejores panorámicas de la unidad, no son fácilmente accesibles.

4.5 Organización y carácter del paisaje.

El carácter de la unidad queda definido por su planeidad e intensidad del uso agrícola de regadío, especialmente cítricos; así mismo destaca la fuerte antropización del medio con frecuente presencia de viviendas e instalaciones agrícolas e industriales.

4.6 Calidad.

En esta Unidad de Paisaje, la valoración de calidad global es **MEDIA**.

A continuación, se expone una tabla resumen de los parámetros analizados en dicha unidad:

MATRIZ DE VALORACIÓN	
CALIDAD INTRÍNSECA	
Riqueza biológica	Baja. Por el elevado grado de antropización que ha reducido la presencia de vegetación natural a pequeñas manchas en el territorio.
Coherencia y sostenibilidad	Media. Por la modernización de regadíos.
Valores históricos y culturales	Bajos. Por la ausencia de elementos de valor patrimonial con incidencia paisajística.
CALIDAD VISUAL	
Identidad y singularidad	Baja. Englobada en la generalidad de llanos agrícolas del entorno.
Valores escénicos	Bajos. Dada su planeidad y ausencia de hitos y fondos escénicos destacables.
VALORACIÓN DE LA CALIDAD GLOBAL	BAJA
FRAGILIDAD DEL PAISAJE	MEDIA. Derivada de la relación existente entre una elevada accesibilidad visual y unos valores intrínsecos bajos.

Tabla 1. Matriz de valoración de la Unidad Homogénea de Paisaje: Cuenca de Abanilla (CO. 18).

Fuente: Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

4.7 Objetivos de calidad paisajística para Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia.

En el presente apartado se analizan los objetivos de calidad paisajística

para la Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia, indicando para cada uno si se relaciona o no con la Modificación, y en caso afirmativo, cómo cumpliría dicho objetivo o facilitaría de alguna manera el cumplimiento de la misma.

Objetivo	Cumplimiento
Ordenación paisajística del eje industrial de la carretera Murcia-Molina.	No tiene relación con la Modificación
Gestión y ordenación paisajística de los accesos a las poblaciones.	
Gestión y ordenación paisajística de los bordes urbanos.	
Conservación y gestión paisajística del paisaje urbano en centros históricos.	
Ordenación paisajística de los crecimientos urbanos.	
Protección, gestión y ordenación de paisaje urbano en los pequeños núcleos rurales.	
Control del diseminado en entornos periurbanos.	
Gestión paisajística de fachadas fluviales de las poblaciones.	
Consideración paisajística en el diseño de grandes infraestructuras.	
Tratamiento de canteras abandonadas.	
Gestión de canteras existentes con criterios de integración paisajística y minimización de su impacto.	
Consideración del impacto paisajístico en la elección de ubicaciones para nuevas canteras.	
Gestión forestal con consideraciones paisajísticas.	
Espacios Naturales protegidos, bien conservados y gestionados, haciendo compatible su conservación con su disfrute y utilidad territorial.	
Consideración y posterior control de la Integración Paisajística de instalaciones de energías renovables.	
Conservación de los paisajes identitarios asociados a las ramblas.	La consideración del paisaje y posterior control de la integración paisajística queda satisfecha con el presente Estudio de Paisaje y con la integración en la Modificación de las previsiones o marco ejecución de las medidas correctoras propuestas en los correspondientes Proyectos (Urbanización, Edificación, etc.).
Conservación de paisajes identitarios asociados a los cursos de los ríos Segura, Mula y Chicamo.	
Gestión y conservación del paisaje agrícola tradicional.	
Reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios.	Pese a que, en su origen, el entorno se correspondiese con un paisaje semidesértico, con vegetación adaptada a la xericidad del terreno, en la actualidad, la continua
Reconocimiento del valor identitario y paisajístico de los paisajes semidesérticos.	

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

Objetivo	Cumplimiento
	intervención antrópica en la práctica totalidad del ámbito de la Modificación ha alterado ese carácter semidesértico del paisaje.
Fomento de la accesibilidad al paisaje mediante la mejora y mantenimiento de caminos y miradores.	
Tipologías y lenguajes arquitectónicos que tengan en consideración el carácter del lugar en el que se insertan.	No tiene relación con la Modificación
Eliminación de vertederos incontrolados.	
Gestión paisajística de vertederos existentes.	
Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto.	Las futuras instalaciones industriales o actividades económicas que se deriven de la Modificación, deberán acogerse a las directrices paisajísticas mencionadas en el presente Estudio de Paisaje tras su incorporación a las Normas Urbanísticas del PGM0.
Gestión paisajística del entorno de la Autovía A.30, protección de visualización de los principales hitos paisajísticos y zonas de elevada calidad.	
Especial gestión y protección del paisaje del Valle de Ricote.	
Gestión y protección paisajística del entorno de los numerosos embalses de la Comarca.	No tiene relación con la Modificación
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.	

Tabla 2. Objetivos de calidad paisajística para Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

5 ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD DEL ÁREA ESTUDIADA Y DE LA MODIFICACIÓN.

Para llevar a cabo el análisis paisajístico concreto a nivel local del ámbito de estudio, se han empleado dos metodologías complementarias:

- Por un lado, se ha elaborado un análisis automático de la visibilidad, tomada ésta como superficie desde la cual es visible el punto o puntos “observados”, respecto a la superficie analizada total, a través de Sistemas de Información Geográfica y sus programas asociados.
- Por otra parte, se ha realizado un análisis fotográfico de la visibilidad a partir de instantáneas tomadas desde diferentes puntos de observación.

5.1 Análisis automático de la visibilidad. Cuencas visuales inversas estimadas para diferentes alturas de edificación.

En este apartado se hace una estimación de la visibilidad potencial de las nuevas infraestructuras mediante el uso del análisis de la información geográfica disponible (Modelo Digital de elevaciones del Instituto Geográfico Nacional (IGN), cuadrícula MDT02-ETRS89-HU30-0913-1-COB2 con resolución de 2 m) mediante el programa de análisis cartográfico Quantum Gis, realizando un análisis automático de la visibilidad de los observadores potenciales (cuenca visual inversa).

El análisis de cuenca visual inversa sigue los mismos principios que el análisis de cuenca visual normal; las líneas de visión son válidas en ambas direcciones, o lo que es lo mismo, teóricamente, el camino de un rayo de luz desde el observador al punto observado es el mismo que desde el punto observado al observador, si bien en la realidad puede que no siempre que pueda ver el objeto, desde la ubicación del mismo se pueda ver al observador. El resultado nos muestra la superficie desde la cual es visible el punto o puntos “observados”. A mayor superficie desde la cual es visible el o los “puntos observados”, se supone un mayor impacto en el paisaje.

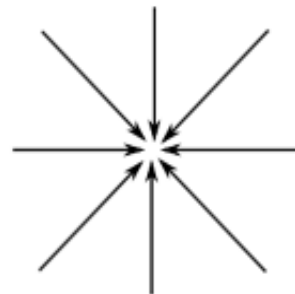
En este caso, se han considerado múltiples observadores a la altura media humana (1,6 m) en un área de 1.132 ha que es el área resultante del buffer de



x01471c793a0c050007e91d9061312a

1.900 m de radio respecto a los puntos “observados” denominados “Ubicación/es de nave/s hipotética/s”, que son los que en cada análisis varían en su altura:

- 0 m. (nivel del suelo),
- 13 m (siendo 18,5 m el límite de altura establecido antes de la Modificación, lo que garantiza un análisis del impacto visual de los últimos 5 metros),
- 18,5 m. (regulación actual)
- 30 m (siendo 35 m el límite de altura propuesto por Modificación, lo que garantiza un análisis del impacto visual de los últimos 5 metros)
- 45 m (siendo 50m la cifra escogida para representar un edificio tipo si no existiese limitación en altura, lo que garantiza un análisis del impacto visual de los últimos 5 metros).

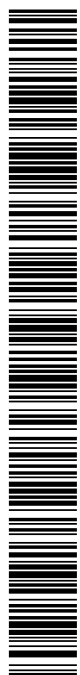


Esto nos permite comparar las superficies de visibilidad (en hectáreas) según alturas, relacionando el impacto sobre el paisaje según la altura de las edificaciones, con la magnitud dichas áreas. El “punto observado” se ubica mediante cálculo SIG automático en la zona media de las superficies analizadas (centroide).

En cuanto a la "densidad y disposición" de la edificación (ocupación de la parcela y retranqueos de las edificaciones), que en la ejecución podrían suponer la formación de núcleos industriales en frentes de carretera de forma continua, su análisis paisajístico cuantitativo requeriría de la disposición concreta de dichas edificaciones, la cual se desconoce en el momento actual de la tramitación urbanística, por lo que no puede analizarse automáticamente en el presente estudio de paisaje.

El punto de análisis (denominado “Ubicación/es de nave/s hipotética/s”) se han escogido considerando el centroide o punto central de los diferentes sectores del ámbito de la Modificación, seleccionando una zona carente de edificaciones.

Por último, ha de tenerse en cuenta que el análisis automático realizado se encuentra limitado por los errores inherentes a los modelos digitales del terreno



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

(MDE) así como por los errores introducidos durante el proceso de captura de los datos, los algoritmos usados en el cálculo y la presencia de infraestructuras, arboledas, etc. no identificadas en los MDE, entre otros. En concreto, se constata que algunas de las naves más recientes (las dos naves en la esquina inferior del ámbito de la Modificación) y muchas casas y arboledas de los diseminados no se encuentran incorporadas al MDE, por lo que su efecto sobre la visibilidad no ha podido evaluarse y deberá ser supuesto de un modo análogo al de las estructuras sí incluidas en el MDE.

Por ejemplo, se toma la nave de construcción reciente al sur del ámbito de la Modificación, evitaría la visión desde la autovía hacia el “punto observado” escogido. En efecto, los resultados del análisis de visibilidad no consideran la sombra de dichas naves, por lo que representan como potenciales observadores (zonas visibles) grandes zonas que con alta probabilidad no tendrían accesibilidad visual sobre el punto escogido (en la imagen siguiente, se han representado con una trama rallada en azul).

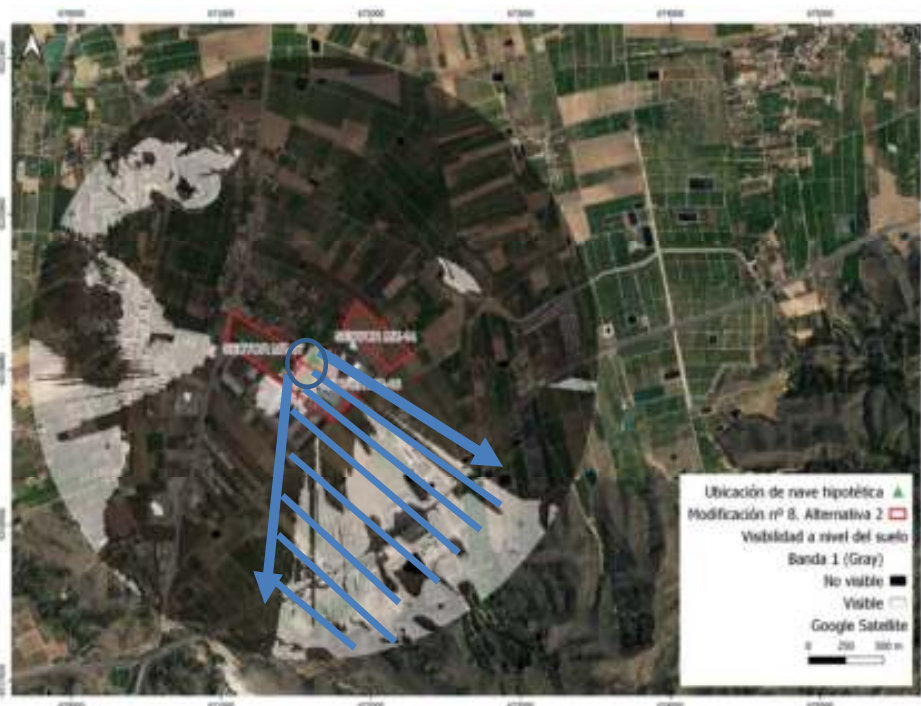


Figura 7. Zona desde la cual el “punto observado” no debería ser visible (Nivel del suelo), por la presencia de nave no incorporada en el MDE utilizado.

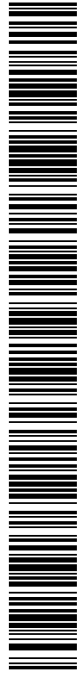
En cualquier caso, el análisis automático ha examinado en total la visibilidad en unas 1.132 ha, al realizarse sobre un área o buffer de 1.900 m

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



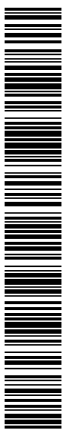
x01471c793a0c050007e91d9061312a

de radio respecto a los puntos denominados "Ubicación/es de nave/s hipotética/s". El área analizada se representa en la figura siguiente.



x01471c793a06050607e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c050c07e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

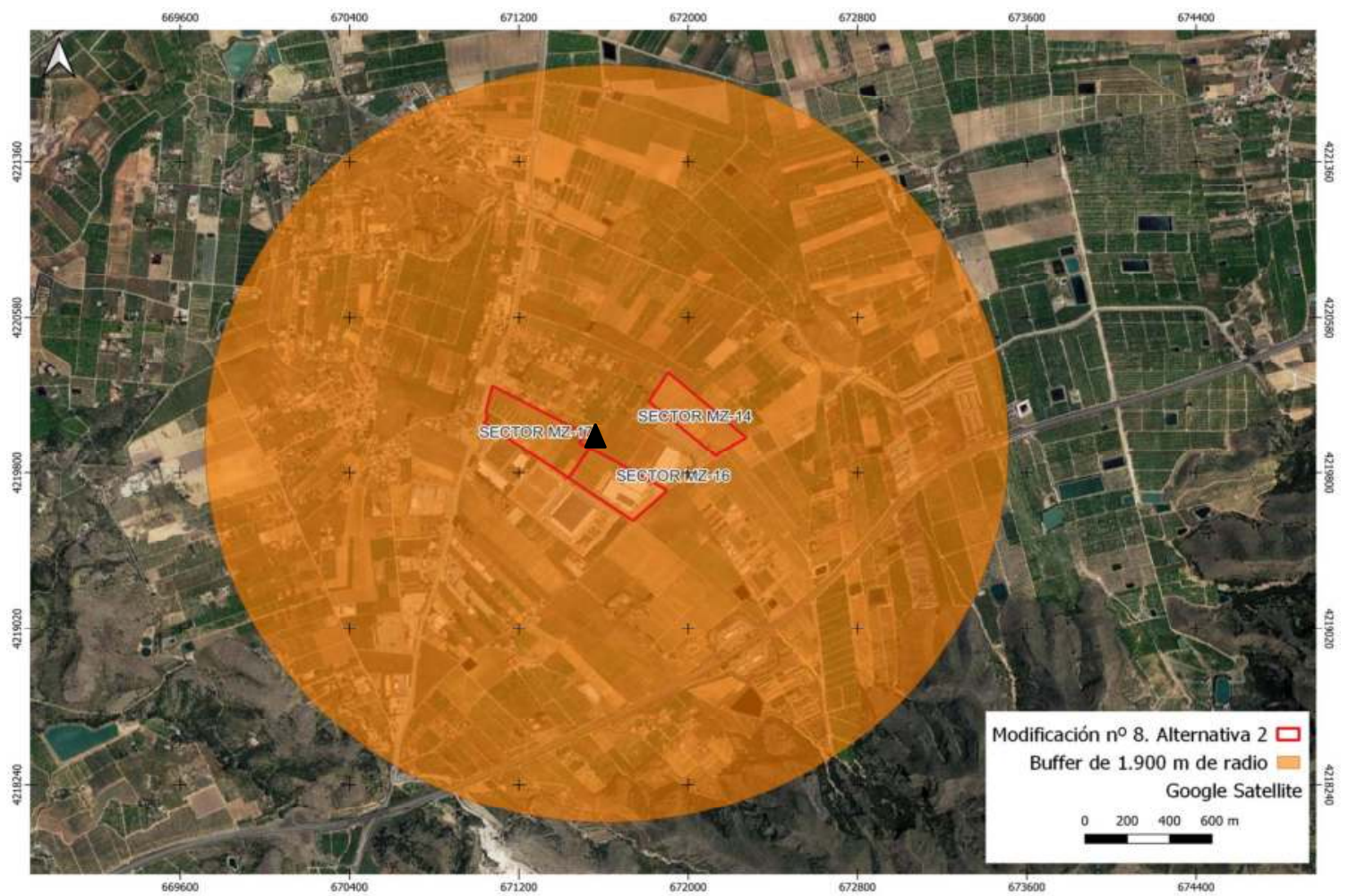


Figura 8. Punto de análisis automático de la visibilidad (triángulo negro) y buffer de superficie analizada.

5.1.1 Análisis automático de la visibilidad.

El primer análisis automático de la visibilidad se ha realizado considerando el estado preoperacional, calculando la cuenca visual inversa de los observadores del ámbito estudiado hacia este punto, que en este caso se ha estimado con la altura a nivel del suelo (0 m).

En este caso se observa que hay grandes zonas desde las cuales el punto de análisis escogido no sería visible, debido a la escasa altura a la que se ha situado el punto hipotético (0 m), por lo que múltiples elementos del territorio (naves, arbolado, etc.) bloquearán las vistas. Por otra parte, tal y como se ha comentado con anterioridad, estos análisis automáticos están limitados o condicionados por la presencia de infraestructuras y árboles, que pueden no haber sido incorporados en los Modelos Digitales de Elevaciones, por lo que su efecto de bloqueo de vistas no se represente correctamente.

Según el análisis automático para esta altura, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética no sería visible se estima en unas 871 ha, y la superficie desde la que sería podría verse se estima en unas 263 ha. Tendría una visibilidad baja, menor incluso teniendo en cuenta otras infraestructuras y arboledas no integradas en el MDE.

Análisis automático de la visibilidad (a nivel del suelo)

No visible Visible

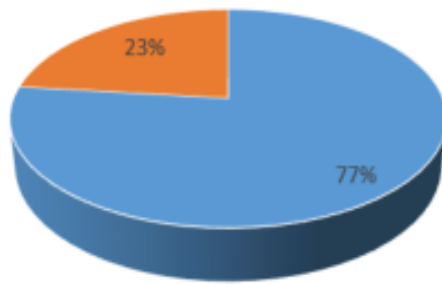


Figura 9. Porcentaje de visibilidad a nivel del suelo.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c050d07e91a99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>



Figura 10. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" ubicadas a nivel de suelo (altura de 0 m).

5.1.2 Análisis automático de la visibilidad (altura de 13 m).

El segundo análisis automático se ha realizado considerando el estado operacional, calculando la cuenca visual inversa de los observadores del ámbito estudiado hacia este punto, que en este caso se ha estimado con la altura media de 13m, la cual se sitúa 5,5 metros por debajo con respecto a la limitación de altura vigente (18,5m). Este análisis, se realiza con la finalidad de obtener unos resultados lo más fidedignos posibles y poder representar el impacto visual de al menos los últimos 5 metros de fachada hasta la cornisa, pues si se realizase únicamente desde el límite de altura vigente, este resultado arrojaría puntos visibles en el área de estudio, los cuales únicamente tendría accesibilidad visual a los últimos centímetros de la infraestructura, siendo el impacto visual desde los mismos significativamente inferior. En resumen, el análisis visual a una altura determinada, indica que a esa altura el punto comienza a ser visible.

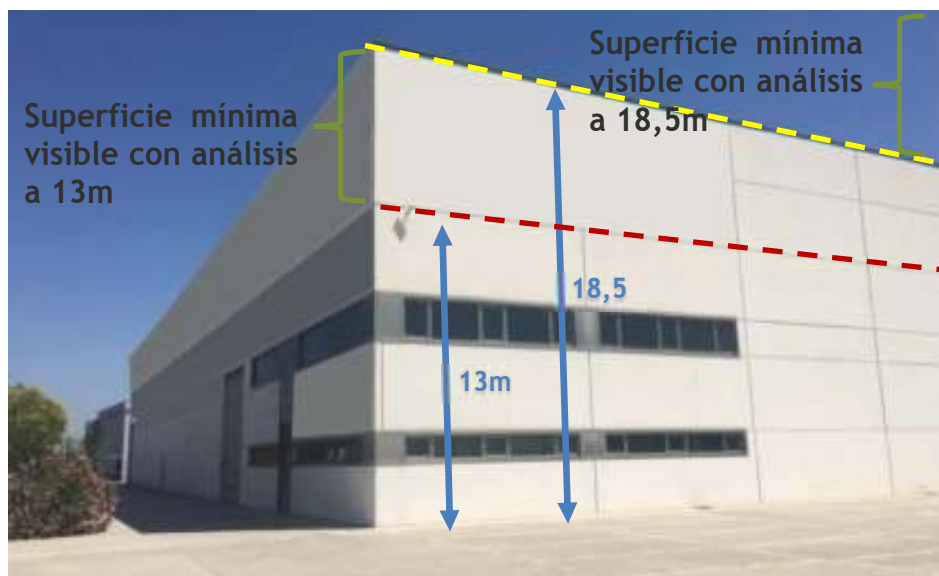


Figura 11. Diferencia de análisis del impacto visual en función de la altura del punto observado.

Como se ha comentado con anterioridad, estos análisis están limitados a la presencia de infraestructuras y árboles, que en ocasiones no son considerados en los Modelos Digitales de Elevaciones. En este caso ocurre con las naves justo al sur del punto de análisis, que no aparecen reflejadas en el MDE, así como con algunas arboledas de envergadura también al sur y las múltiples casas dispersas en los alrededores de la Modificación.

En este caso se observa que, al elevar la altura del observador hasta los 13



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

metros, surgen grandes zonas desde las cuales el punto de análisis escogido no visible, debido a la ausencia de infraestructuras y desniveles de entidad suficiente para bloquear la visibilidad.

Según este análisis, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética no sería visible se estima en unas 285 ha (un 25% de la superficie analizada), y la superficie desde la que sería podría verse se estima en unas 849 ha (un 75% de la superficie analizada).

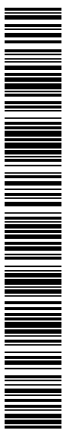
El cálculo de la diferencia de visibilidad del estado preoperacional a nivel del suelo (0 m de altura) a la visibilidad en el estado operacional a una altura de 13 metros, muestra que la visibilidad, tomada como superficie desde la cual es visible el punto observado respecto a la superficie analizada total, se incrementaría en unos 52 puntos porcentuales de un caso al otro.



Figura 12. Porcentaje de visibilidad para una altura de 1,6 m.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c050c07e91a99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

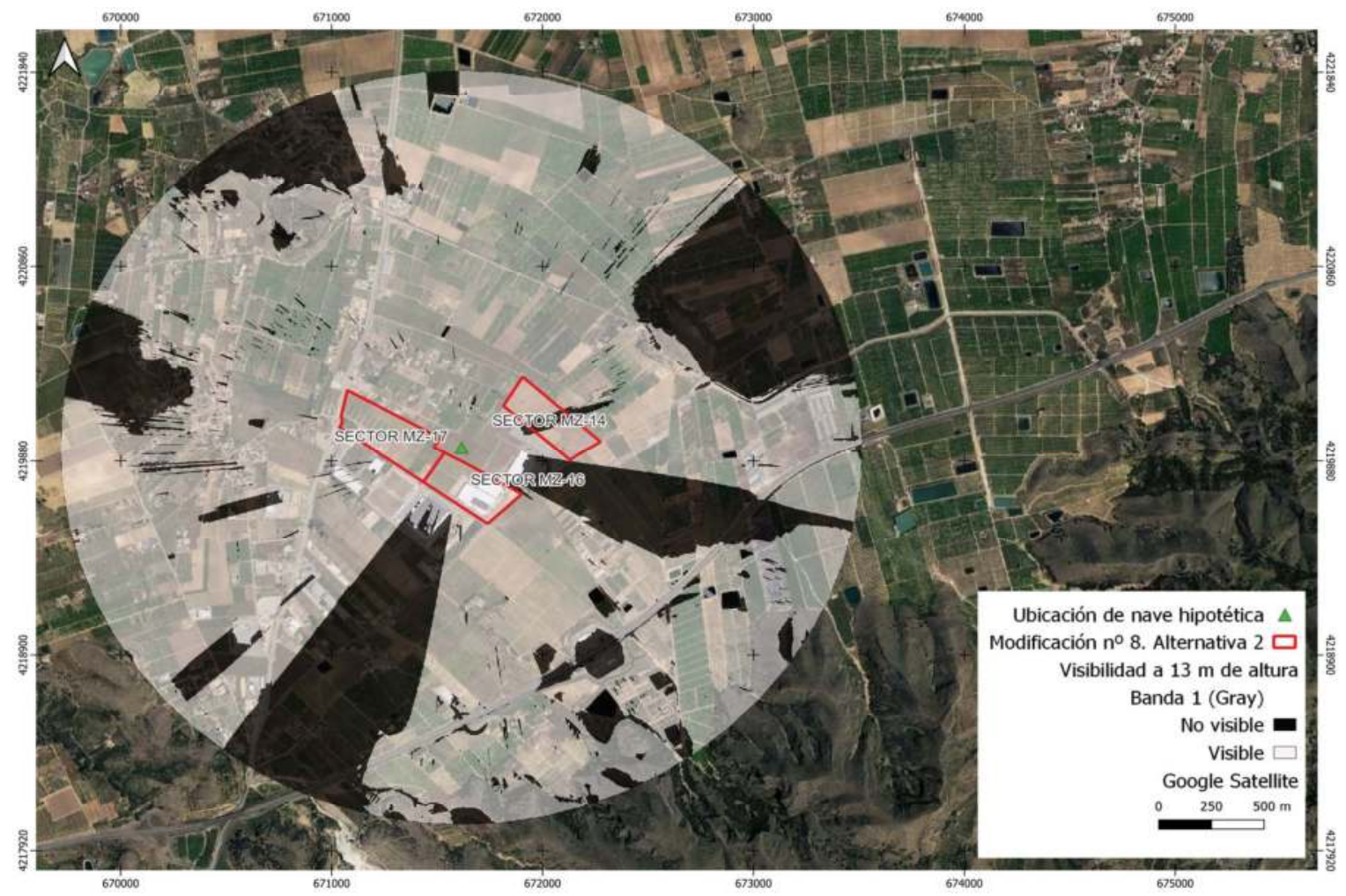


Figura 13. Análisis automático de la visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" para la altura media humana (1,6 m).

5.1.3 Análisis automático de la visibilidad (altura de 18,5 m).

El tercer análisis automático se ha realizado considerando que los puntos de “Ubicación de nave/s hipotética/s”, se corresponderá con un punto situado a una altura de 18 m (cifra más aproximada a los 18,5m, que es la limitación vigente, ya que el análisis automático no permite números decimales), estimándose la visibilidad desde los potenciales observadores circundantes.

Según este análisis, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética con altura de 18 m no sería visible se estima en unas 219 ha (el 19% de la superficie), y la superficie desde la que podría verse sería de unas 916 ha (el 81% de la superficie).

El cálculo de la diferencia de visibilidad del estado preoperacional a nivel el suelo (0 m de altura) a la visibilidad en el estado de limitación actual de 18,5 m de altura, supone que la superficie desde la cual es visible el punto observado se incrementaría en 652 ha, lo que implica un incremento de visibilidad de 57 puntos porcentuales con respecto al estado preoperacional.

El cálculo de la diferencia de visibilidad a 13 m de altura (garantizando así la visibilidad de al menos 5 metros de fachada) frente a la visibilidad en el estado de limitación actual de 18,5 m de altura, supone que la superficie desde la cual es visible el punto observado se incrementaría en 298 ha, lo que supondría un incremento de visibilidad inferior a 6 puntos porcentuales con respecto al análisis previo realizado a 13 metros de altura. Estos datos indican que una vez las infraestructuras superen cierta altura, la diferencia de visibilidad entre una nave hipotética que alcance los 13 metros frente a otra que alcance los 18 metros resulta baja, pues el entorno carente de elevaciones y con una amplia cuenca visual es incapaz de bloquear la accesibilidad visual.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



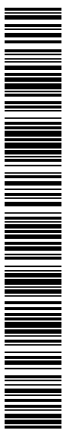
Figura 14. Porcentaje de visibilidad para una altura de 18 m.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

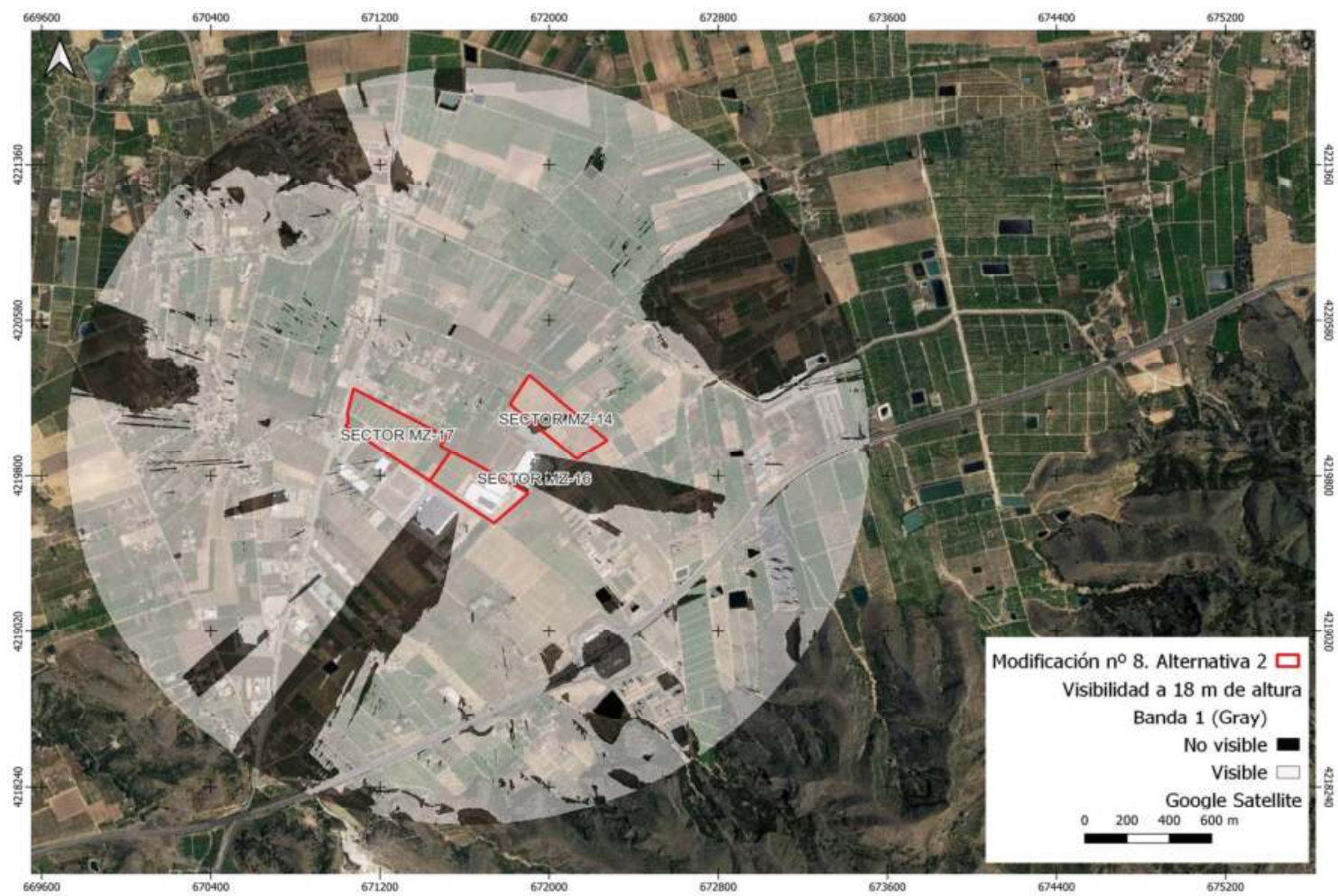


Figura 15. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" ubicadas a 18 m de altura.

5.1.4 Análisis automático de la visibilidad (altura de 30 m).

El cuarto análisis automático se ha realizado considerando que el punto de “Ubicación de nave hipotética” o “punto observado”, se corresponderá con un punto situado a una altura de 30 m, estimándose la visibilidad desde los potenciales observadores circundantes.

Según este análisis, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética con altura de 30 m no sería visible se estima en unas 143 ha (el 13% de la superficie), y la superficie desde la que podría verse sería de unas 991 ha (el 87% de la superficie).



Figura 16. Porcentaje de visibilidad para una altura de 30 m.

El cálculo de la diferencia de visibilidad del estado preoperacional a nivel el suelo (0 m de altura) a la visibilidad en el caso de permitirse naves de 30 m de altura, supone que la superficie observada se incrementaría en 728 ha, lo que implica un incremento de visibilidad de 64 puntos porcentuales con respecto al estado preoperacional.

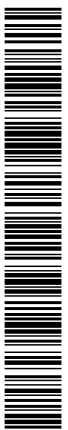
La diferencia de visibilidad en el caso de permitirse naves de 30 m de altura, en comparación con la situación de referencia urbanística actual (con limitación de 18,5 m de altura), supone un incremento de visibilidad de menos 7 puntos porcentuales.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050b07e91d9061312a



X01471c793a0c050d07e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

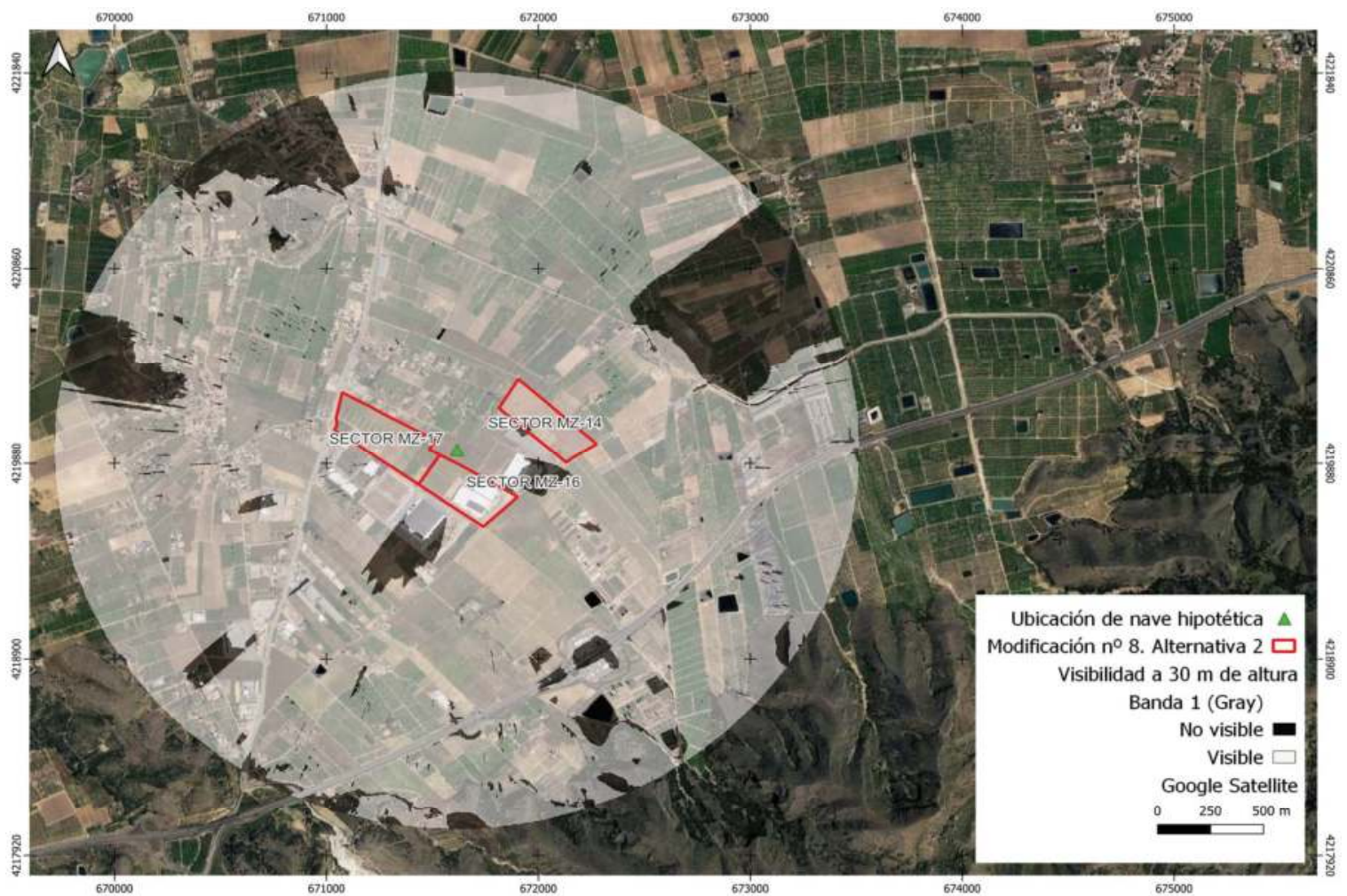


Figura 17. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" ubicadas a 30 m de altura.

5.1.5 Análisis automático de la visibilidad (altura de 35 m).

El cuarto análisis automático se ha realizado considerando que este punto de “Ubicación de nave hipotética” o “punto observado”, se corresponderá con un punto situado a una altura de 35 m, estimándose la visibilidad desde los potenciales observadores circundantes.

Según este análisis, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética con altura de 35 m no sería visible se estima en unas 131 ha (el 12% de la superficie), y la superficie desde la que podría verse sería de unas 1.003ha (el 88% de la superficie).

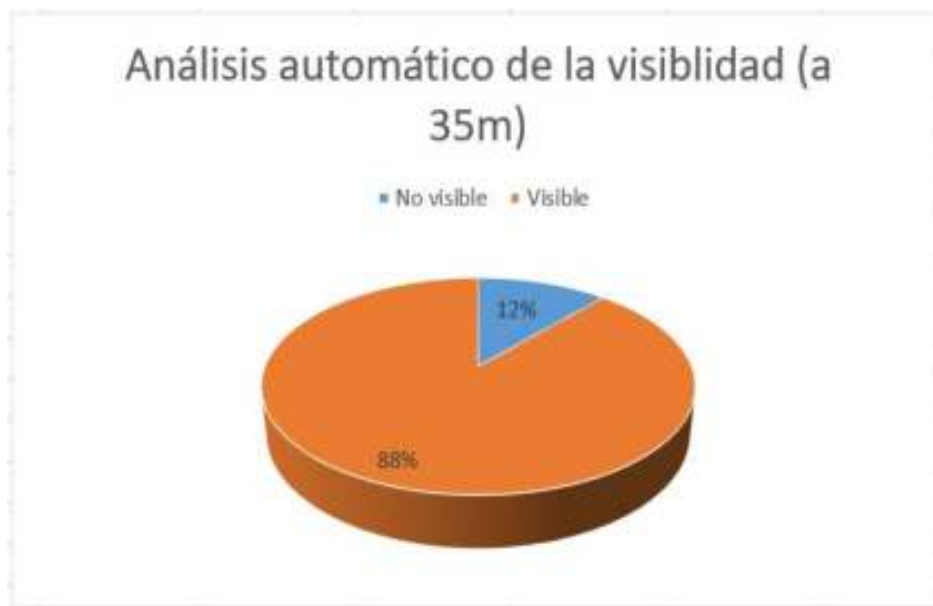


Figura 18. Porcentaje de visibilidad para una altura de 35 m.

El cálculo de la diferencia de visibilidad del estado preoperacional a nivel el suelo (0 m de altura) a la visibilidad en el caso de permitirse naves de 35 m de altura, supone que la superficie observada se incrementaría en 739 ha, lo que implica un incremento de visibilidad de 65 puntos porcentuales con respecto al estado preoperacional.

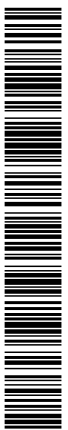
La diferencia de visibilidad en el caso de permitirse naves de 35 m de altura, en comparación con la situación de referencia urbanística actual (con limitación de 18,5 m de altura), supone un incremento de visibilidad inferior a 8 puntos porcentuales.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050b07e91d9061312a



X01471c793a0c05007e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

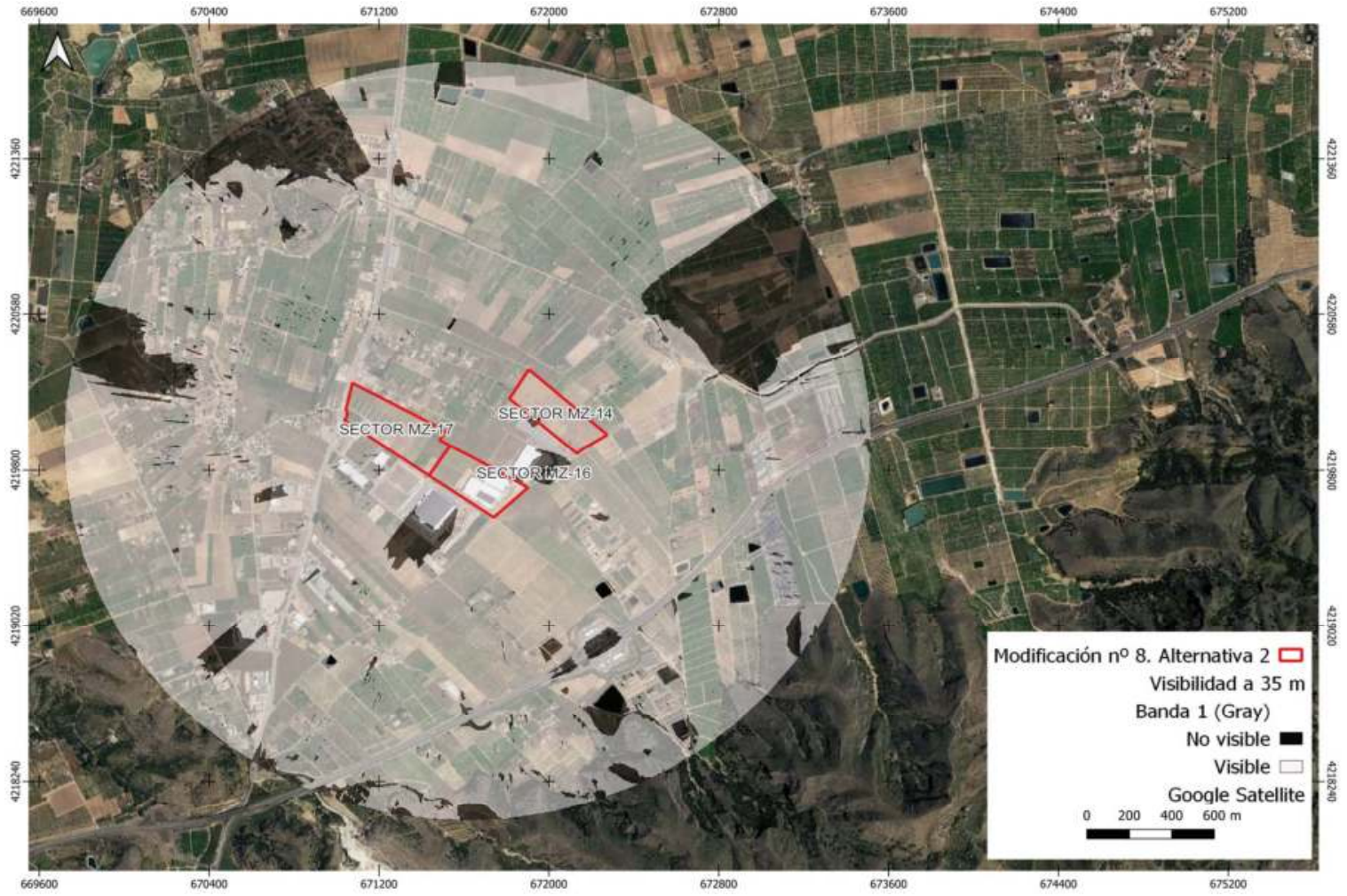


Figura 19. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" para 35 m de altura.

5.1.6 Análisis automático de la visibilidad (altura de 45 m).

El quinto y último análisis automático se ha realizado considerando que este punto de "Ubicación de nave hipotética", se corresponderá con un punto situado a una altura de 45 m (altura de una nave hipotética que pudiese construirse en caso de no existir limitación en altura), estimándose la visibilidad desde los potenciales observadores circundantes.

Según este análisis, la superficie que contendría lugares desde los cuales el punto de ubicación de una nave hipotética con altura de 35 m no sería visible se estima en unas 114 ha (el 10% de la superficie), y la superficie desde la que podría verse sería de unas 1.020 ha (el 90% de la superficie).

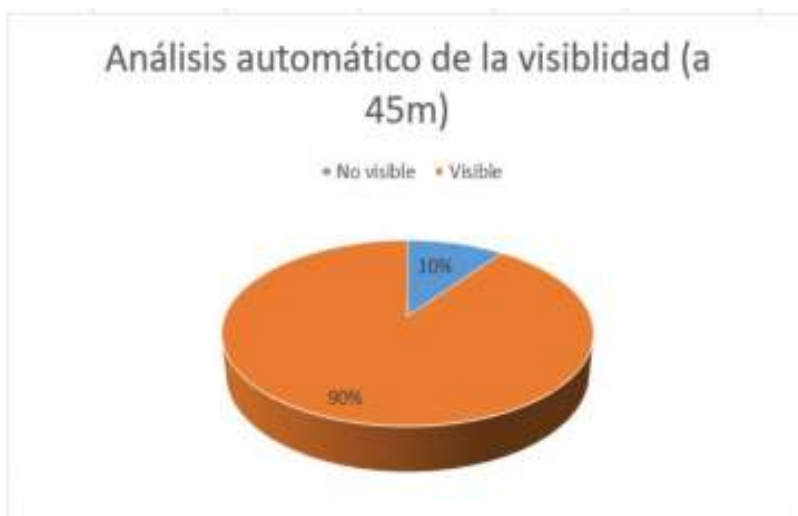


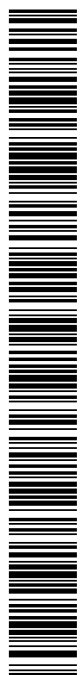
Figura 20. Porcentaje de visibilidad para una altura de 35 m.

El cálculo de la diferencia de visibilidad del estado preoperacional a nivel del suelo (0 m de altura) a la visibilidad en el caso de permitirse naves de 45 m de altura, supone que la superficie observada se incrementaría en 757 ha, lo que implica un incremento de visibilidad de 67 puntos porcentuales con respecto al estado preoperacional.

La diferencia de visibilidad en el caso de permitirse naves de 45 m de altura, en comparación con la situación de referencia urbanística actual (con limitación de 18,5 m de altura), supone un incremento de visibilidad de 9 puntos porcentuales.

A continuación, se muestra el resultado gráfico del análisis automático.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050b07e91d9061312a



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

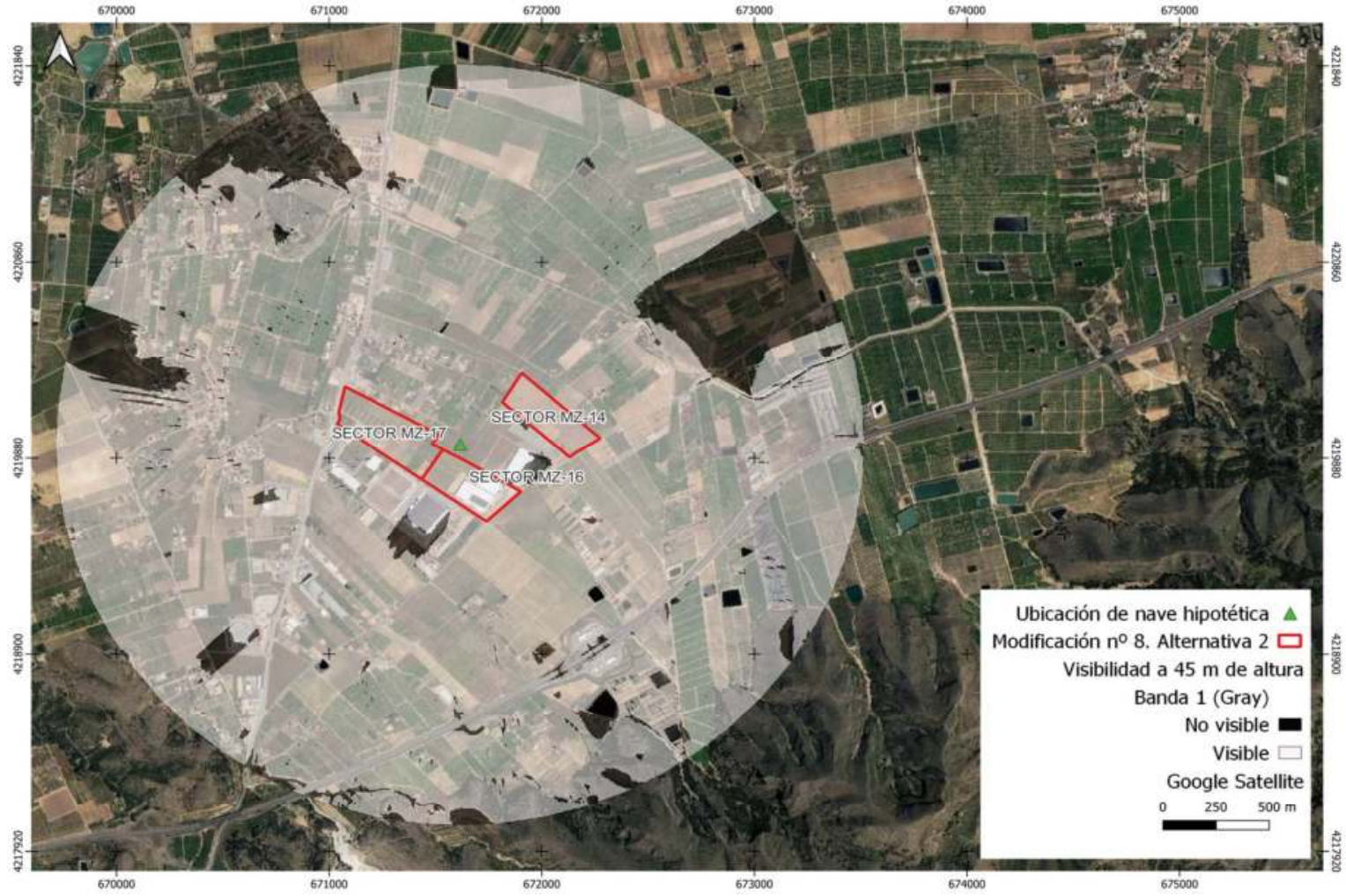


Figura 21. Análisis automático de visibilidad, tomada como superficie visible respecto a superficie analizada total, de la "ubicación de nave/s hipotética/s" para 45 m de altura.

5.1.7 Comparativa y conclusiones

Los resultados de los análisis automáticos de la visibilidad nos indican las zonas desde las cuales los puntos representativos resultan visibles o no, pudiendo por tanto comparar las superficies visibles (en hectáreas) según alturas.

A continuación, se muestra una gráfica que recoge el incremento de la superficie desde la cual son visibles los “puntos observados”, comprobándose como la evolución describe una curva tipo logarítmica, de forma que la superficie desde la cual es visible el punto o puntos “observados” crece más rápido hasta los 13 m de altura, y luego esta superficie visible se va estabilizando, variando poco una vez se superan los 30 metros de altura.

Puede decirse pues, en función de los análisis GIS realizados, que la diferencia potencial de visibilidad entre la limitación de 18,5 m de altura actual y, por ejemplo, la visibilidad de infraestructuras a una altura mayor (30, 35 o 45 m) es menor que la diferencia de visibilidad de la limitación actual en comparación con la situación sin ninguna edificación (visibilidad sobre el nivel del suelo o incluso a altura humana). Por tanto, el impacto del incremento de altura es pues bastante menor que el impacto de pasar de la situación de partida (sin ninguna edificación) a la limitación existente, ya prevista. Dicho de otro modo, el principal impacto paisajístico, con mucha diferencia, ya se produjo con la regulación de altura del PGMO vigente.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

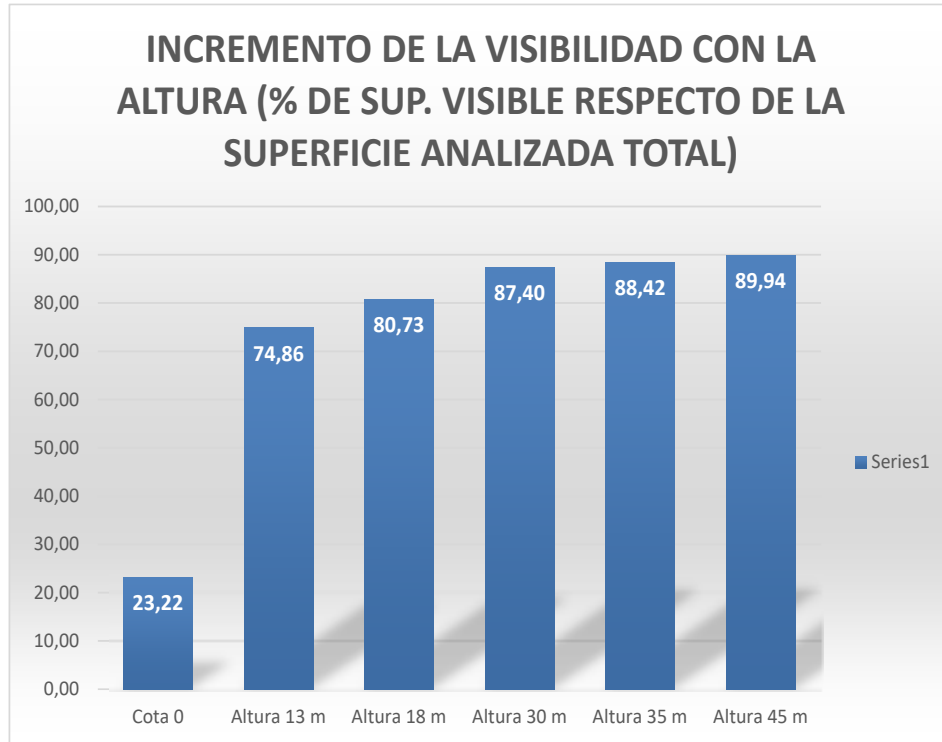


Figura 22. Incremento de la visibilidad (% de superficie desde la cual son visibles los “puntos observados” respecto de la superficie analizada total).



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

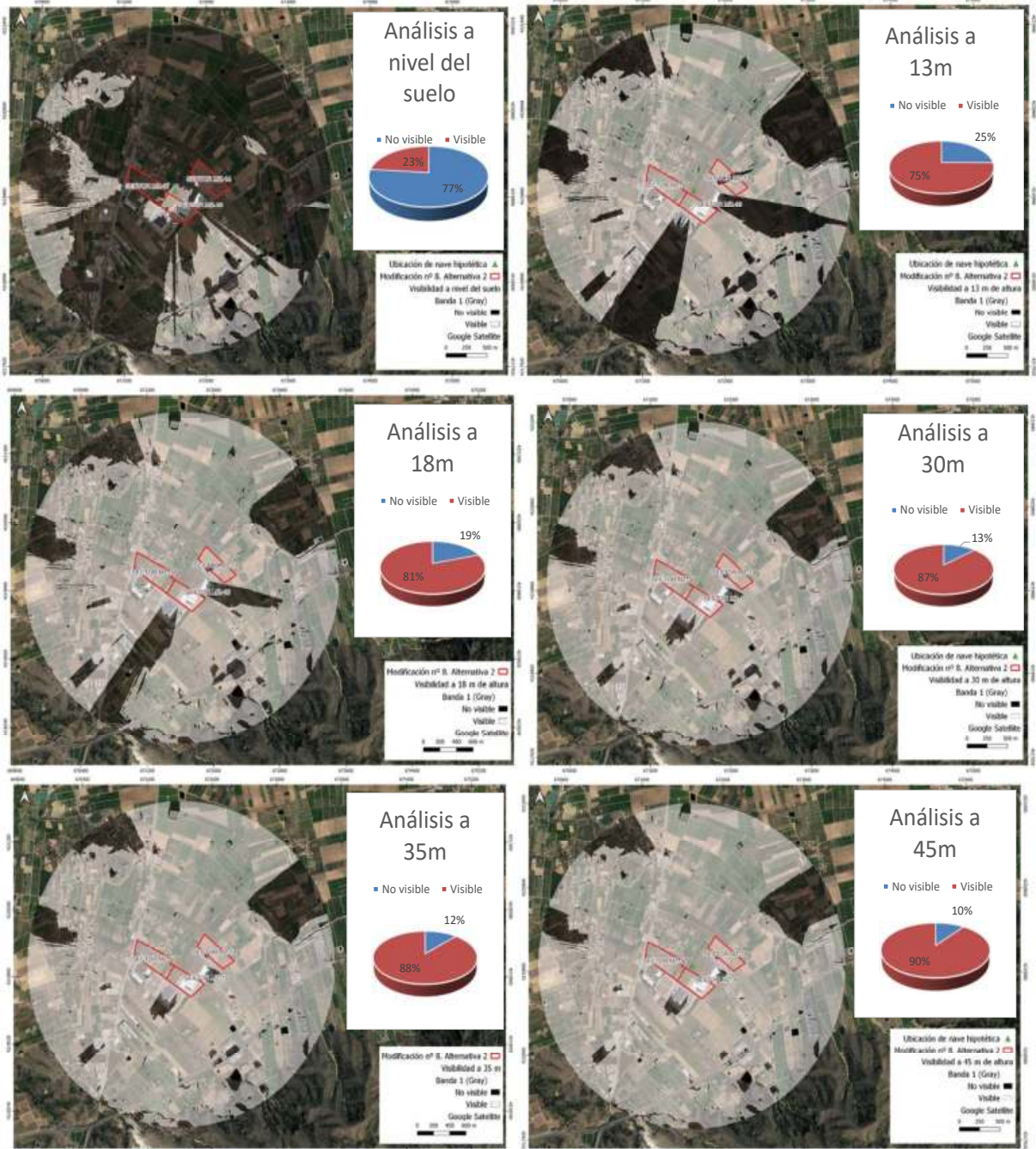


Figura 23. Síntesis del análisis automático de la cuenca visual inversa.

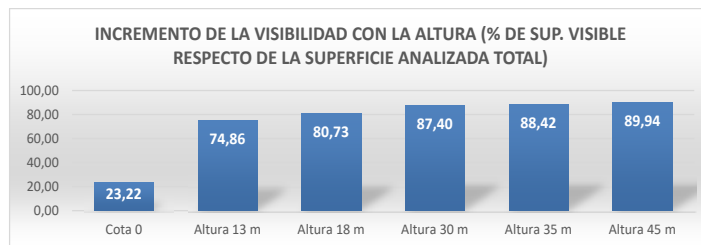


Figura 24. Porcentaje de visibilidad (% de superficie desde la cual son visibles los "puntos observados" respecto de la superficie analizada total) según altura de la "Ubicación de la nave hipotética".

5.2 Análisis fotográfico de la visibilidad

La visita a la zona permitió comprobar cuáles serían aquellos enclaves de interés, desde el punto de vista de los observadores potenciales, desde los cuales sería posible ver el ámbito de la Modificación.

La visibilidad que interesa determinar se restringe a la zona de actuación y se introduce el concepto de nitidez visual, desde los puntos de observación hacia la zona de actuación en el estudio.

- La frecuencia se encuentra referida a la asiduidad con la que los observadores potenciales se exponen a las modificaciones paisajísticas evaluadas, catalogándose en los siguientes rangos:
 - Muy alta: Se trata de una frecuencia superior a una observación cada hora.
 - Alta: Se corresponde con aquellos emplazamientos donde se suceden observaciones diariamente.
 - Media. Se corresponde con aquellos emplazamientos donde se suceden observaciones semanalmente.
 - Baja. Se corresponde con aquellos emplazamientos donde se suceden observaciones en un periodo superior a la semana.
- La visibilidad hace referencia a la superficie de la actuación que es visible desde el punto de observación correspondiente, pudiendo ser:
 - Total (4). Se percibe la totalidad de la actuación.
 - Amplia (3). Se percibe la mayor parte de la actuación.
 - Media (2). Se percibe menos de la mitad de la actuación.
 - Reducida (1). Apenas se percibe una pequeña parte de la actuación.
- El nivel de nitidez se determina en función de las zonas definidas en el ámbito de estudio en las que se sitúen los puntos de observación:
 - Muy Alta (4). Si el punto de observación se sitúa dentro del límite de los 500 m.
 - Alta (3). Si el punto de observación se sitúa entre los 500 y los 1000 m.
 - Media (2). Si el punto de observación se encuentra entre los 1000 y los 2000 m.
 - Baja (1). Si el punto de observación se encuentra entre los



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

2000 y los 4000 m

En los puntos de observación dinámicos se ha considerado la nitidez mayoritaria a lo largo del recorrido.

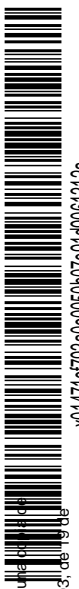
- La sensibilidad de un punto de observación frente a la actuación se determina considerando la frecuencia con que las personas lo visitan, su visibilidad y su nitidez hacia la actuación. Se calcula mediante el producto de los valores de frecuencia, visibilidad y nitidez. La sensibilidad de los puntos de observación, valorada cualitativamente, podrá ser muy alta, alta, media, baja o muy baja, de acuerdo a los siguientes valores orientativos.
 - Sensibilidad Muy Alta. >40.
 - Sensibilidad Alta. 25-40.
 - Sensibilidad Media. 13-24.
 - Sensibilidad Baja. 6-12.
 - Sensibilidad Muy Baja. 1-5.

A continuación, se recoge el análisis de los puntos de observación y la valoración de su sensibilidad según los criterios expuestos. Los puntos son los siguientes:

- P1. RM-414, rotonda.
- P2. RM-414, rotonda bar- El Temple.
- P3. RM-414, gasolinera Clay.
- P4. Carretera del trasvase. Cabezo de los Buitragos.
- P5. Autovía A7. Pkm. 555.
- P6. Autovía A7. Pkm. 554.
- P7. Autovía A7. Pkm. 553.
- P8. Mirador de la ermita de la Almazara, de La Matanza.
- P9. Carretera de Benferri, junto acceso a Casa de la Vizcondesa.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a



X01471c793a0c05007e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 26. Puntos de interés para el estudio del paisaje y fotografías representativas de dichos puntos.

5.2.1 Identificación de puntos de interés del entorno para un primer análisis.

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y percibe y es función de diferentes factores como los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales.

Los puntos de observación son lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje. Se seleccionan los puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública:

- Principales vías de comunicación.
- Núcleos de población, más o menos dispersos.
- Áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva de visitantes.
- Puntos de observación representativa.

Para el análisis visual se han identificado y analizado los puntos de observación respecto al ámbito de estudio en su conjunto. Estos puntos de observación son, principalmente, la carretera RM 414, que comunica Santomera con Abanilla y la Autovía A-7 o del Mediterráneo, y después, algunos otros puntos de interés en diseminados o miradores:

- **P1. RM-414, rotonda.** Coincide con la esquina del ámbito de la Modificación que se propone y de una zona ya calificada como urbana.
- **P2. RM-414, rotonda bar- El Temple.** En el límite provincial, a los pies del cabezo de La Gineta.
- **P3. RM-414, gasolinera Clay.** Tramo de carretera que conduce hacia Santomera, en la que hay algunas viviendas, centros escolares y recintos de celebraciones.
- **P4. Carretera del trasvase. Cabezo de los Buitragos.** Cerro desde el que se tienen buenas vistas de la zona y el acueducto del trasvase.
- **P5. Autovía A7. Pkm. 555.**
- **P6. Autovía A7. Pkm. 554.** Estación de servicio Repsol.
- **P7. Autovía A7. Pkm. 553,** borde con la provincia de Alicante.
- **P8. Mirador de la ermita de la Almazara, de La Matanza.**
- **P9. Carretera de Benferri,** proximidades de los accesos a la Casa de la Vizcondesa.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

5.2.2 Análisis fotográfico desde el P1. RM-414.

Desde esta vía de comunicación próxima al ámbito de la Modificación, la carretera RM-414, se tendría una accesibilidad visual casi completa del ámbito propuesto, dada la inmediatez (la cual varía entre varios cientos de metros a escasos metros en el punto más próximo) y la inexistencia de elementos que actúen a modo de barrera visual, tal y como se puede apreciar en la siguiente fotografía.

Esta vía de comunicación cuenta con una Intensidad Media Diaria (IMD) total de 7.699 vehículos, correspondiéndose 1024 de ellos con vehículos pesados.

Es preciso señalar que al situarse uno de los sectores adyacente a esta vía de comunicación, es probable que la visión del fondo del área de la Modificación se apantalle con mayor facilidad debido a las futuras edificaciones que pudiesen desarrollarse. No obstante, la estrategia de colocación de infraestructuras verdes entre esta vía y el ámbito estudiado podría mitigar parcialmente el impacto paisajístico del sector.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad total (4), un nivel de nitidez muy alto (4) y una frecuencia elevada (3), lo que deriva en un resultado que se sitúan por encima de 40, es decir sensibilidad muy alta.



Fotografía 1. Panorámica ofrecida desde la carretera RM-414 a su paso por el entorno del ámbito de la modificación.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050007e91d9061312a

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	1 min	Alta	Conductores	Media	Amplia	Muy Alta	Alta	Principal

Tabla 3. Características del punto de análisis fotográfico P1.

5.2.3 Análisis fotográfico desde el P2. RM-414, rotonda bar- El Temple.

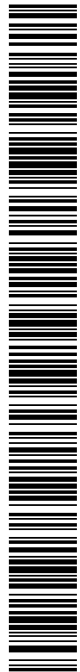
En el caso de P2, este se sitúa en el mismo tramo de carretera-RM-414, si bien al estar más alejado del límite del ámbito de actuación, éste presenta una ligera menor incidencia visual. pues ambas vías se sitúan a menos de 500 metros.

Sin embargo, resulta igualmente visible en gran parte del ámbito de actuación y en función de la altura que se alcancen con las edificaciones la visibilidad podría resultar equivalente.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



Fotografía 2. Apreciación de las edificaciones ya existentes entre la carretera RM-414 y el P2.



x0471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a



Fotografía 3. Vistas desde las inmediaciones del restaurante El Temple; se aprecia la panorámica en dirección al área de la Modificación.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	5 min	Alta	Conductores	Media	Amplia	Muy alta	Media	Secundario

Tabla 4. Características del punto de análisis fotográfico P2.

5.2.4 Análisis fotográfico desde el P3. RM-414, gasolinera Clay.

En el caso del tramo más alejado de carretera (RM-414), el ámbito de estudio, en este caso, resulta totalmente imperceptible desde el P3, pues la distancia entre ambos enclaves supera los 2500 metros y existen distintas discontinuidades orográficas que bloquean la accesibilidad visual.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad reducida (1), un nivel de nitidez bajo (1) y una frecuencia elevada (3), lo que deriva en un resultado que se sitúan por debajo de 10, es decir sensibilidad baja.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



Fotografía 4. Vistas totalmente bloqueadas desde el P3 en dirección al ámbito de la modificación.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	1 min	Nula	Comensales	Baja	Media	Media	Muy baja	Secundario

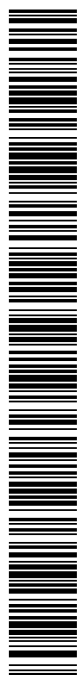
Tabla 5. Características del punto de análisis fotográfico P3.

5.2.5 Análisis fotográfico desde el P4. Carretera del trasvase, cabezo de los Buitragos.

En el caso del tramo de carretera del acueducto Tajo-Segura, el ámbito de estudio resulta totalmente visible, pues este enclave se sitúa a una mayor elevación que el área de estudio. No obstante, la afluencia de observadores potenciales de este punto resulta muy baja, limitándose al tránsito esporádico de personal de mantenimiento del acueducto principalmente.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad muy elevada (4), un nivel de nitidez alto (3) y una frecuencia baja (1), lo que deriva en un resultado que se sitúan en 12, es decir sensibilidad media.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a



Fotografía 5. Panorámica desde el entorno del Punto 4 en dirección al ámbito de la modificación, donde se aprecia una elevada visibilidad motivada por la mayor altura del observador.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	2 min	Alta	Mantenimiento instalaciones	Baja	Alta	Alta	Media	Secundario

Tabla 6. Características del punto de análisis fotográfico P4.

5.2.6 Análisis fotográfico desde el P5. Autovía A7. Pkm. 555.

En el caso del tramo correspondiente al pkm 555 de la Autovía del Mediterráneo (A-7), el ámbito de estudio resulta ligeramente visible, si bien, en contra de lo que cabría esperar, las leves discontinuidades topográficas, unidas a la distancia (superior a los 700m), y la presencia de cultivos y otros elementos naturales y artificiales que actúan a modo de barrera visual, dan lugar a una cuenca visual irregular, que impide una visión continua y limpia entre ambos enclaves.

Esta vía de comunicación resulta el mayor foco de observadores potenciales, contando con IMD de 46.435 vehículos, de los cuales 9329 se

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

corresponderían con vehículos pesados. Si bien, el reducido tiempo de exposición (inferior a 2 min) tendría una relación directa con la percepción del impacto paisajístico derivado de la modificación.

No obstante, tal y como se ha comentado con anterioridad, la visibilidad final dependerá indisolublemente de la altura final de las edificaciones que se lleve a cabo.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad media (2), un nivel de nitidez alto (3) y una frecuencia elevada (3), lo que deriva en un resultado que se sitúan por debajo de 18, es decir sensibilidad media.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



Fotografía 6. Ventana visual existente desde el P5 al ámbito de la modificación.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	1 min	Media	Conductores	Muy alta	Media	Alta	Alta	Principal

Tabla 7. Características del punto de análisis fotográfico P5.

5.2.7 Análisis fotográfico desde el P6. Autovía A7. Pkm. 555. Estación de servicio Repsol.

Con respecto a la Estación de servicio Repsol situada en el pkm 554 de la Autovía del Mediterráneo (A-7), el ámbito de estudio resulta parcialmente visible, si bien, la presencia constante de discontinuidades topográficas, unidas a la distancia (superior a los 700m), y la presencia de cultivos y otros elementos naturales y artificiales que actúan a modo de barrera visual, dan lugar a una cuenca visual irregular, que impide una visión continua y limpia entre ambos enclaves. Únicamente se tendría una accesibilidad visual completa y directa desde el límite de la zona de parking de la estación de servicio, si bien, la mayor

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

parte de usuarios de estas instalaciones estacionan en las plazas de aparcamiento situadas más próximas a la autovía.

No obstante, tal y como se ha comentado con anterioridad, la visibilidad final desde este enclave estará ligada a la altura final de las edificaciones que se lleve a cabo.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad alta (3), un nivel de nitidez alto (3) y una frecuencia elevada (3), lo que deriva en un resultado que se sitúan por debajo de 27, es decir sensibilidad alta.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



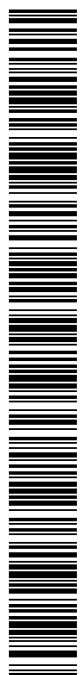
Fotografía 7. Panorámica existente desde el límite de la zona de parking de la Estación de Servicio Repsol.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	5 min	Alta	Conductores y comensales	Muy alta	Alta	Alta	Alta	Principal

Tabla 8. Características del punto de análisis fotográfico P6.

5.2.8 Análisis fotográfico desde el P7. Autovía A7. Pkm. 553. borde con la provincia de Alicante.

En el caso del tramo de autovía más distante del ámbito de estudio, correspondiente con el pkm 553 de la Autovía del Mediterráneo (A-7), ya en el límite con la Comunidad Valenciana, el ámbito de estudio resulta totalmente visible, debido a la ausencia de discontinuidades topográficas y a la altura



x01471c793a0c050007e91d9061312a

superior de la autovía con respecto al ámbito de actuación. No obstante, la distancia existente entre ambos enclaves (superior a los 800m), actúan a modo efecto mitigador, restando nitidez a las observaciones esporádicas.

Por tanto, desde este enclave se tendría una visibilidad alta (3), un nivel de nitidez alto (3) y una frecuencia elevada (3), lo que deriva en un resultado que se sitúan por debajo de 27, es decir sensibilidad alta.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



Fotografía 8. Apreciación del talud existente entre la autovía A-7 y el área de la modificación (amarillo).

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	1 min	Media	Conductores	Muy alta	Media	Alta	Alta	Principal

Tabla 9. Características del punto de análisis fotográfico P7.

5.2.9 Análisis fotográfico desde el P8. Mirador de la ermita de la Almazara, de La Matanza.

Otro punto relevante en cuanto a iconicidad y posibilidad de albergar un

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

número significativo de observadores potenciales se correspondería con el mirador de la ermita de la Almazara de la Matanza, el cual se sitúa a una distancia superior a los 700 metros. Este mirador se sitúa en el límite del entorno de la ermita, por lo que no supone un punto de paso obligatorio para los visitantes de dicho lugar de culto. Por otro lado, el número de observadores potenciales se concentraría durante el fin de semana (domingo) o durante fechas concretas derivadas de celebraciones eclesíásticas.

Por tanto, desde este enclave cultural se tendría una visibilidad alta (3), un nivel de nitidez alto (3) y una frecuencia media (2), lo que deriva en un resultado que se sitúan por debajo de 18, es decir sensibilidad media.

En las siguientes fotografías se puede constatar esta última apreciación.



Fotografía 9. Apreciación del talud existente entre la autovía A-33 y la N-344.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	5 min	Alta	Usuarios de la ermita	Media	Media	Media	Media	Secundario

Tabla 10. Características del punto de análisis fotográfico P8.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

5.2.10 Análisis fotográfico desde el P9. Carretera de Benferri.

El análisis fotográfico de los puntos relevantes situados en vías de comunicación se completa con un punto situado en la propia carretera de Benferri que sirve de soporte estructural a los sectores incluidos en esta Modificación.

Este punto está situado en las proximidades de los accesos a la Casa de la Vizcondesa.

La carretera de Benferri tiene un tráfico bastante intenso, con observadores por tanto con frecuencia muy alta, visibilidad total, nitidez muy alta y sensibilidad muy alta.

Desde esta vía de comunicación (la más próxima al ámbito de la Modificación, además de la RM-414), se tendrá una accesibilidad visual total y completa del ámbito estudiado, dada la inmediatez y la inexistencia de elementos que actúen a modo de barrera visual, pues como decimos esta carretera es la que actualmente proporciona acceso a la mayor parte del terreno concernido por la Modificación.

Al situarse el área de actuación adyacente a esta vía de comunicación, con toda seguridad la visión del área de la Modificación quedará apantallada con las edificaciones y arboledas ya existentes (tal como por ejemplo la que se refleja en la fotografía adjunta) así como con las futuras edificaciones que pudiesen desarrollarse en este entorno.

Además, la estrategia de colocación de infraestructuras verdes entre esta vía y las edificaciones del ámbito de la Modificación mitigará en gran medida el impacto paisajístico apreciable desde esta carretera.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

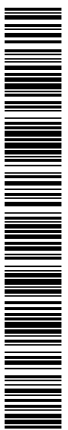


Fotografía 10. Efecto de apantallamiento actualmente existente en la carretera de Benferri.

Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
Dinámico	5 min	Alta	Conductores	Muy alta	Total	Muy alta	Muy alta	Principal

Tabla 11. Características del punto de análisis fotográfico P9.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
 Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c0050a07e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA

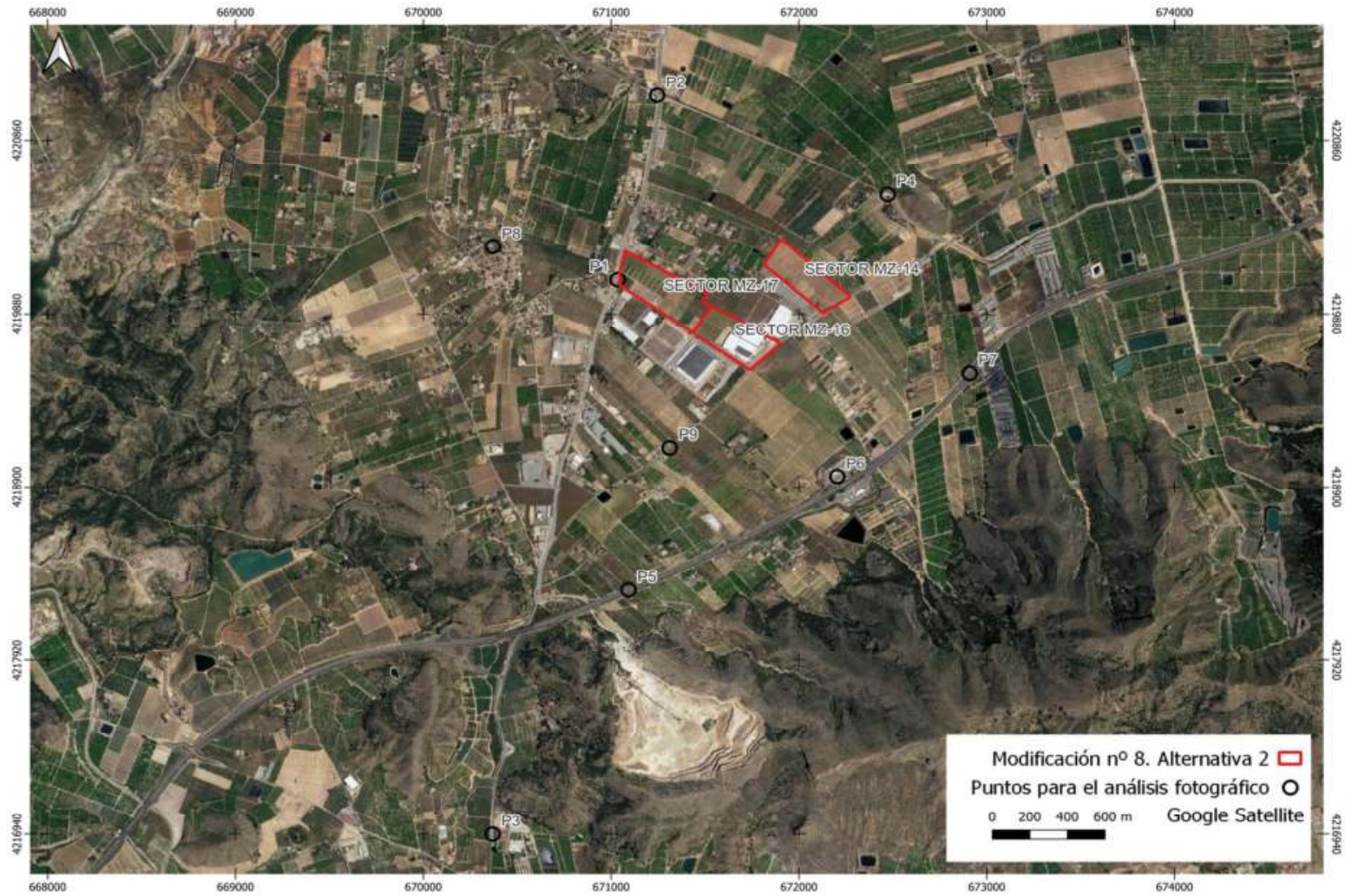
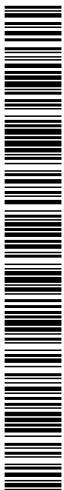


Figura 27. Posición desde la que se han realizado las fotografías del presente estudio de paisaje.



X01471c793a0c0507e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia electrónica de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA

Punto de Observación	Tipo	Duración de la Observación	Accesibilidad	Categoría de Visitantes	Frecuencia de Visita	Visibilidad de la Actuación	Nitidez	Sensibilidad	Clasificación Respecto de la Actuación
P1. RM-414, rotonda.	Dinámico	1 min	Alta	Conductores	Media	Amplia	Muy Alta	Alta	Principal
P2. RM-414, rotonda bar- El Temple.	Dinámico	5 min	Alta	Conductores	Media	Amplia	Muy alta	Media	Secundario
P3. RM-414, gasolinera Clay.	Dinámico	1 min	Nula	Comensales	Baja	Media	Media	Muy baja	Secundario
P4. Carretera del trasvase. Cabez de los Buitragos.	Dinámico	2 min	Alta	Mantenimiento instalaciones	Baja	Alta	Alta	Media	Secundario
P5. Autovía A7. Pkm. 555.	Dinámico	1 min	Media	Conductores	Muy alta	Media	Alta	Alta	Principal
P6. Autovía A7. Pkm. 554.	Dinámico	5 min	Alta	Conductores y comensales	Muy alta	Alta	Alta	Alta	Principal
P7. Autovía A7. Pkm. 553.	Dinámico	1 min	Media	Conductores	Muy alta	Media	Alta	Alta	Principal
P8. Mirador de la ermita de la Almazara, de La Matanza.	Dinámico	5 min	Alta	Usuarios de la ermita	Media	Media	Media	Media	Secundario
P9. Carretera de Benferri	Dinámico	5 min	Alta	Conductores	Muy alta	Total	Muy alta	Muy alta	Principal

Tabla 12. Características de los puntos de análisis fotográfico.

6 EVALUACIÓN A NIVEL LOCAL DE LA CALIDAD, LA FRAGILIDAD VISUAL Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA

7 EVALUACIÓN A NIVEL LOCAL DE LA CALIDAD, LA FRAGILIDAD VISUAL Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA

La evaluación de la calidad y fragilidad a nivel local se ha efectuado siguiendo la misma sistemática que los Estudios de Paisaje de la Comunidad Autónoma, pero concretando en el ámbito de la Modificación y con el método del *Visual Resource Management Program Bureau of Land Management*.

7.1 Calidad y fragilidad según la sistemática de los Estudios de Paisaje de la CARM

La calidad y fragilidad del paisaje pueden analizarse en primer lugar según la sistemática de los Estudios de Paisaje de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por tanto, se describe y caracteriza el entorno paisajístico afectado, pero centrándonos en el paisaje a nivel local, del entorno más próximo de la Modificación, a través de los diferentes elementos que lo conforman, y mediante diferentes fotografías que van a facilitar el conocimiento de la zona.

Dentro de la Comarca la Vega Alta de la Región de Murcia, el ámbito de la Modificación se localiza en concreto, tal y como se ha comentado, en la Unidad Homogénea de Paisaje **Cuenca de Abanilla (CO. 18)**.

El ámbito y el entorno de la Modificación se localiza al sur de la UHP, tal y como puede observarse en la figura siguiente.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 28. Localización del área de estudio (círculo amarillo) en el marco de la U.H.P. Cuenca de Abanilla (CO. 18).

7.1.1 Geoformas e hidrografía

En el ámbito de la Modificación y su entorno próximo, las características del terreno son homogéneas, constituyendo una formación de pendiente muy uniforme, **principalmente llano** y alrededor de los 110-120 m s. n. m.

Los relieves más relevantes del entorno son la Sierra de Santomera-Orihuela en el sur y sureste (que tiene una diferencia de altura de más de 80 metros en comparación con el área de referencia); en la parte suroeste se localizan Los Ásperos, pequeños relieves orográficos de máxima altitud 200 m s. n. m. que son sin embargo una barrera visual eficaz para edificios de hasta 70 metros de altura. Todo el resto del área al norte tiene una altitud comparable a la zona de referencia, con las únicas excepciones de los pequeños relieves de Cabezo de los Buitragos y el Cabezo de la Gineta (donde está la Ermita de La Matanza de Santomera), con una altura de 140 y 150 m s. n. m., respectivamente.

Respecto a la hidrografía, en el ámbito de la Modificación no hay identificado ningún cauce. En el entorno, únicamente destaca, apenas intuida en el terreno, la rambla de Santomera. El agua, por tanto, no es un elemento dominante en el terreno.



X01471c793a0c05007e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

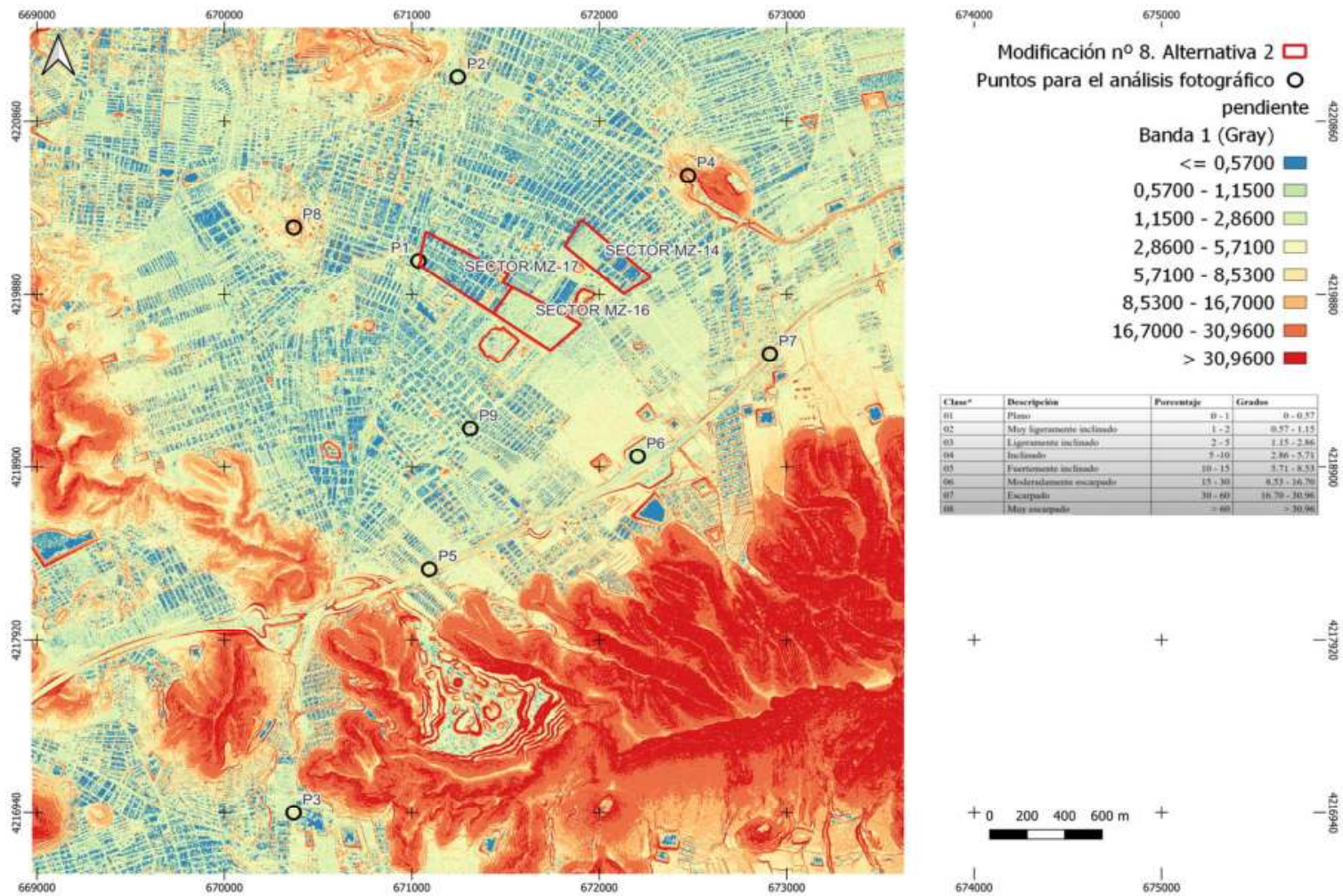
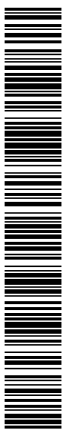


Figura 29. Pendiente en el ámbito de la Modificación y su entorno.



X01471c793a0c05007e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.iso?entidad=30901>

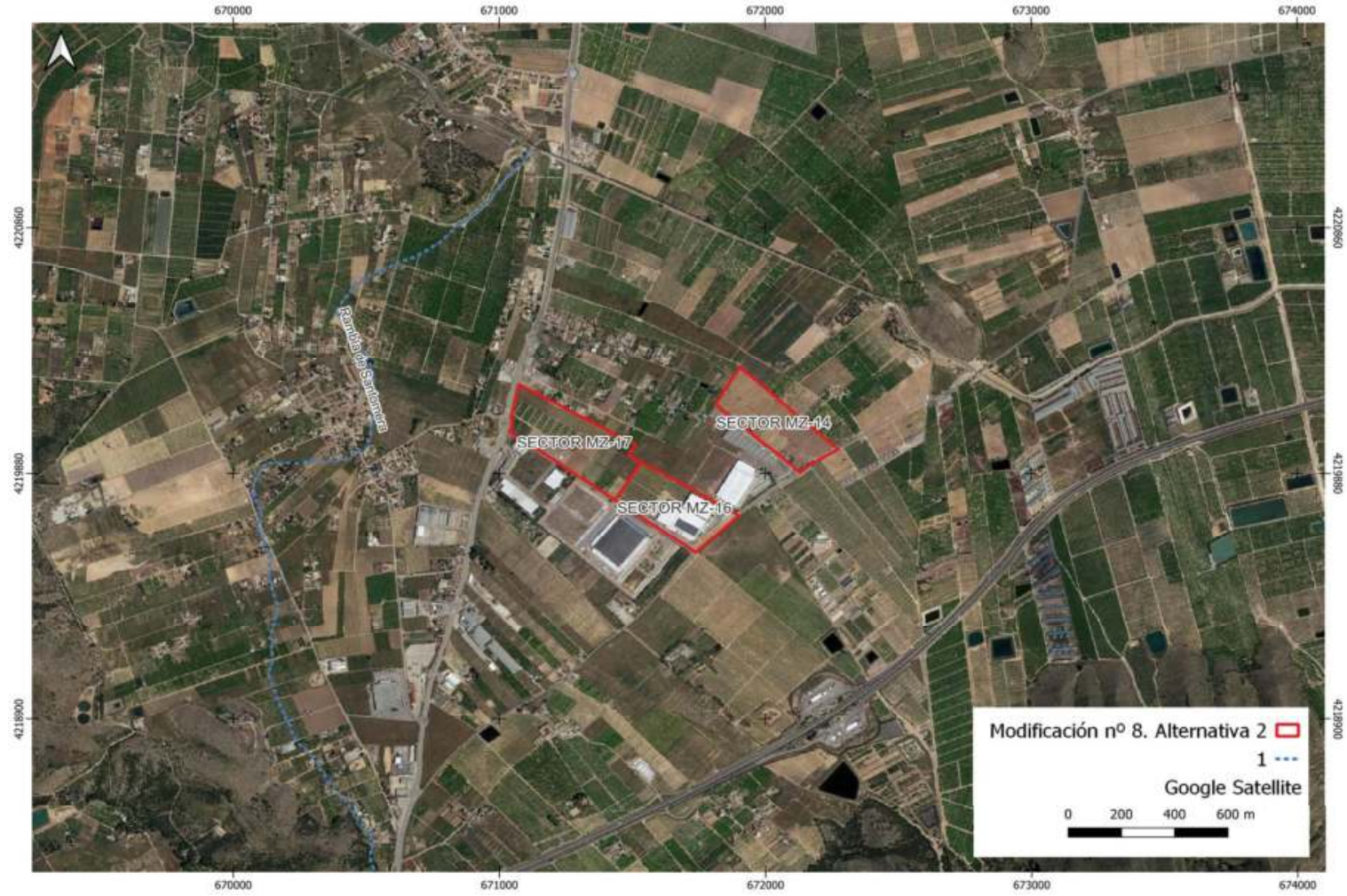


Figura 30. Cauces en el entorno de la Modificación.



Fotografía 11. Aspecto del fondo escénico en el que se aprecian los relieves principales.



Fotografía 12. Cultivos y naves al fondo. Se aprecia la planeidad de la mayor parte del terreno.

7.1.2 Cubierta vegetal.

La cubierta vegetal de la zona ha quedado reducida, principalmente, a los cultivos de limoneros, a algunas pinadas en zonas urbanizadas y a la vegetación existente en los ribazos y bordes de caminos, en los que no se ha llegado a poner la tierra en cultivo, permaneciendo allí matorrales autóctonos, pero en elevado estado de degradación. Esta vegetación natural también se mantiene en los cerros y lomas que circundan la zona.

La escasa vegetación que aparece dispersa en la zona se corresponde con especies propias de ambientes degradados, oportunistas y relacionadas con los antiguos cultivos.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



x0471c793a0c050b07e9fd9061312a



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Fotografía 13. Cultivos de cítricos y eriales (abandonados).



Fotografía 14 y Fotografía 15. Arboledas de zonas urbanizadas o asociadas a casas aisladas.

7.1.3 Usos del suelo y elementos de la estructura agraria.

La mayor parte de la unidad está hoy día ocupada por cultivos de regadío, fundamentalmente cítricos (limón), gracias a los aportes del trasvase Tajo - Segura, que además atraviesa la zona para introducirse en la provincia de Alicante (Acueducto de La Matanza). En las figuras siguiente se puede apreciar la transformación que ha sufrido el entorno, desde el predominio absoluto de la actividad agrícola, incluyendo fincas con fines de investigación científica (finca del CEBAS, al sur de la Modificación) y el canal del trasvase Tajo-Segura, a la paulatina modernización de los cultivos favorecida por dicho trasvase y las vías de comunicación, entre las que destaca la autovía A7, que es la que favorece finalmente la instalación de negocios y servicios en el entorno de la misma.

En efecto, en los últimos años se aprecia la progresiva aparición de naves y actividades de carácter más o menos industrial y logístico, empezando a acelerarse estos cambios a partir de la década de los años 90.



Fotografía 16. Finca del CEBAS.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>
X01471c793a0c050c07e91c99061312a

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

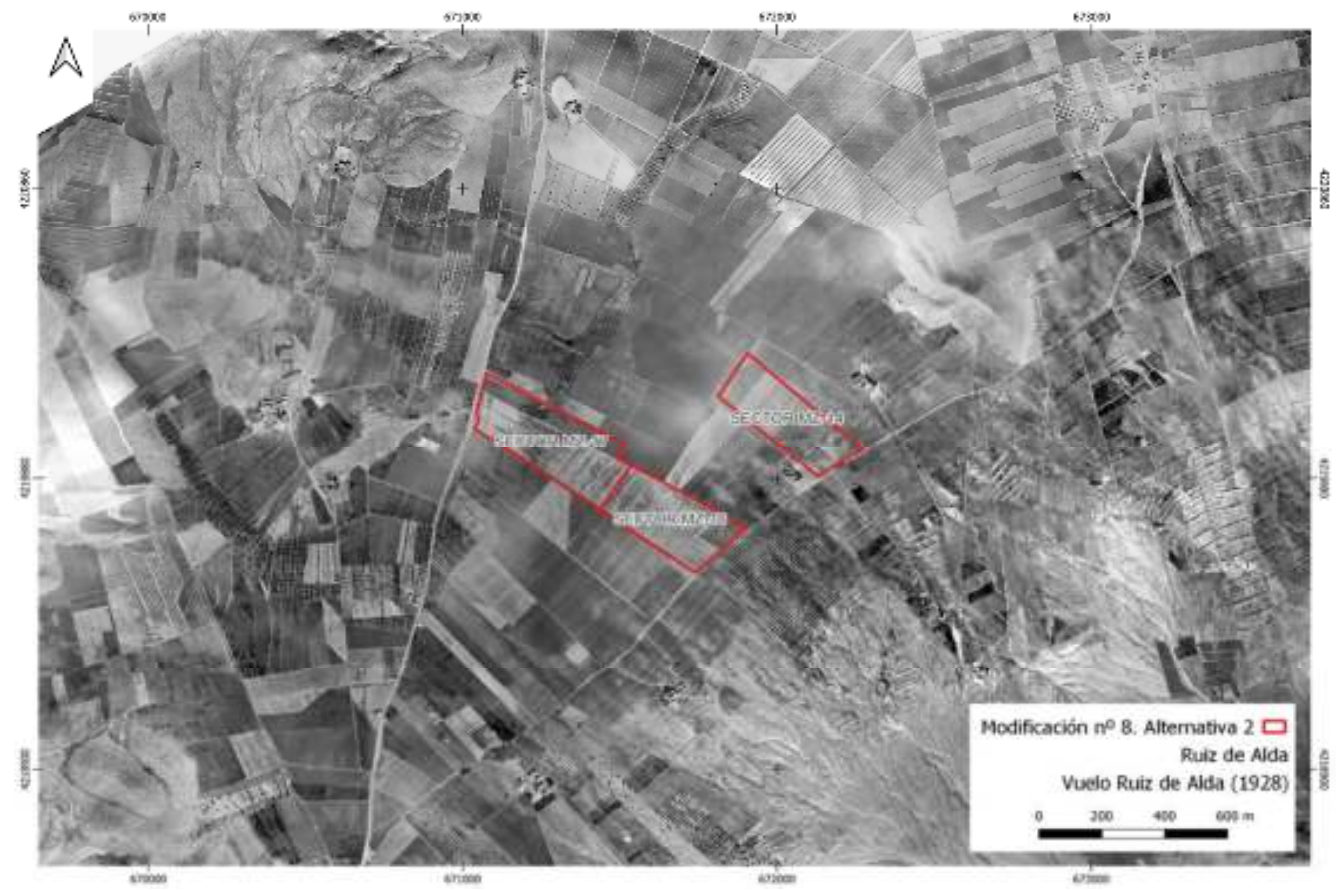
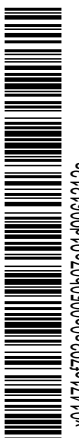


Figura 31. Vuelo Ruiz de Alda (1928).



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

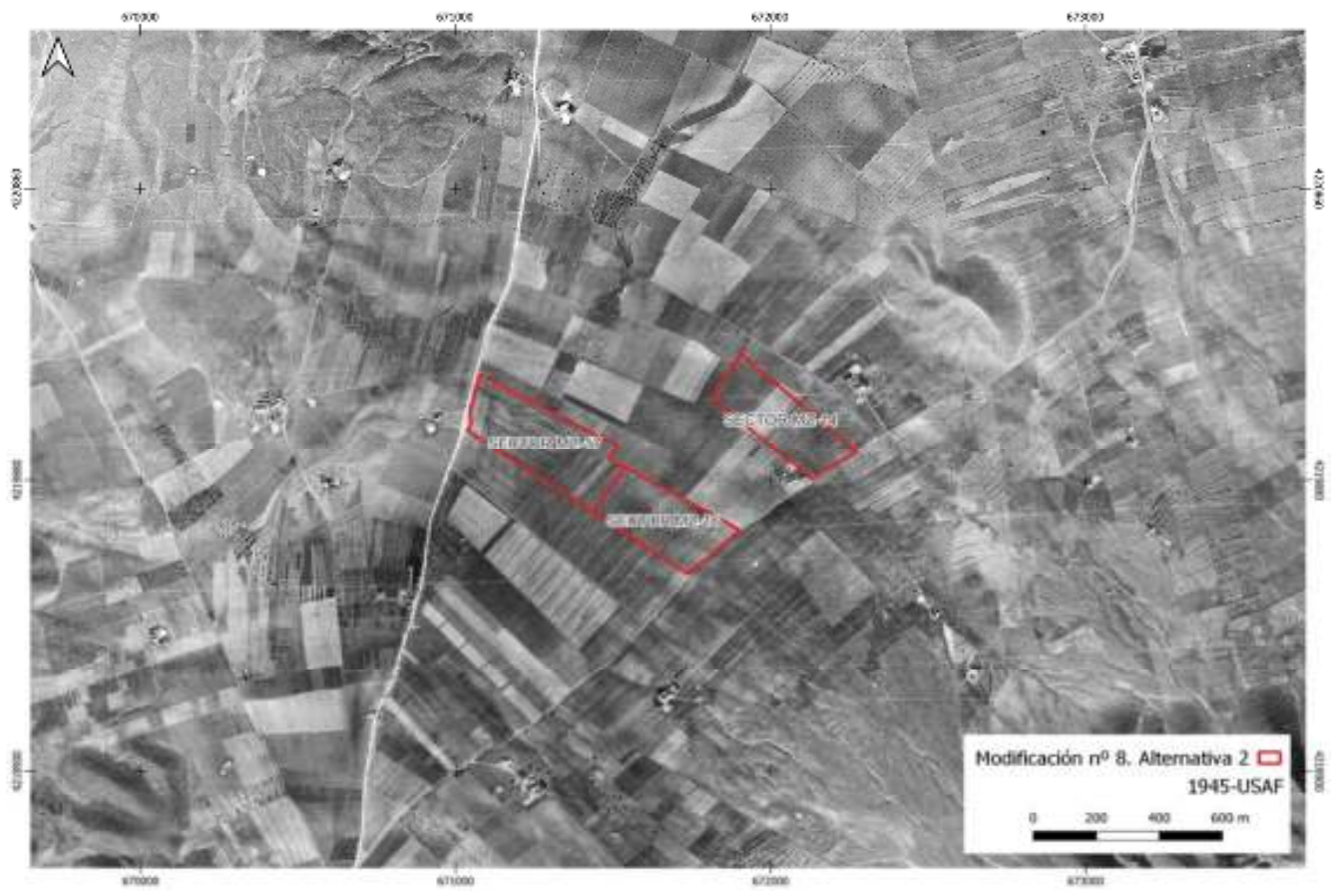


Figura 32. Vuelo americano (1945).



X01471c793a0c050d07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

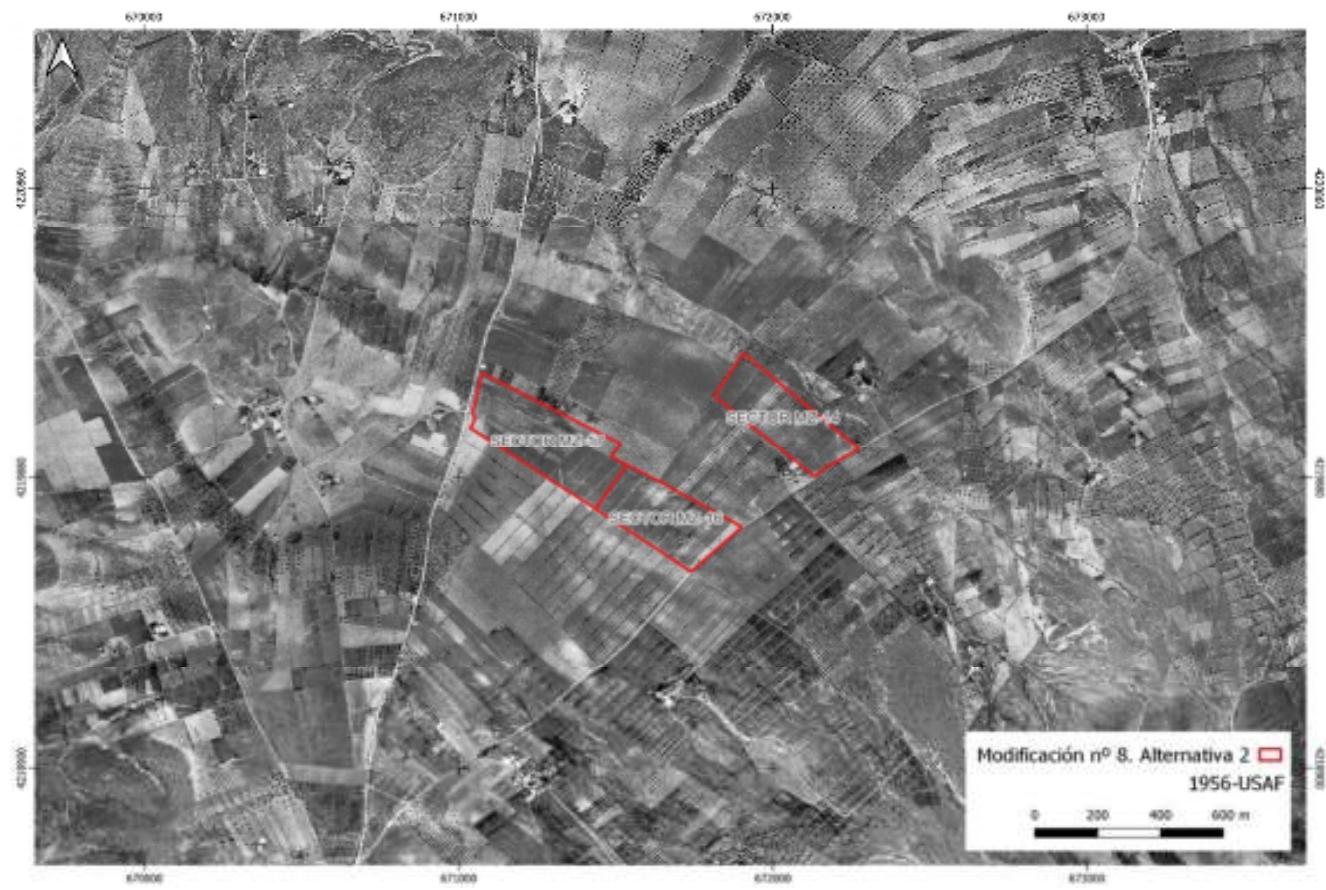


Figura 33. Vuelo americano (1956).

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>
X01471c793a0c05007e91a9061312a

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

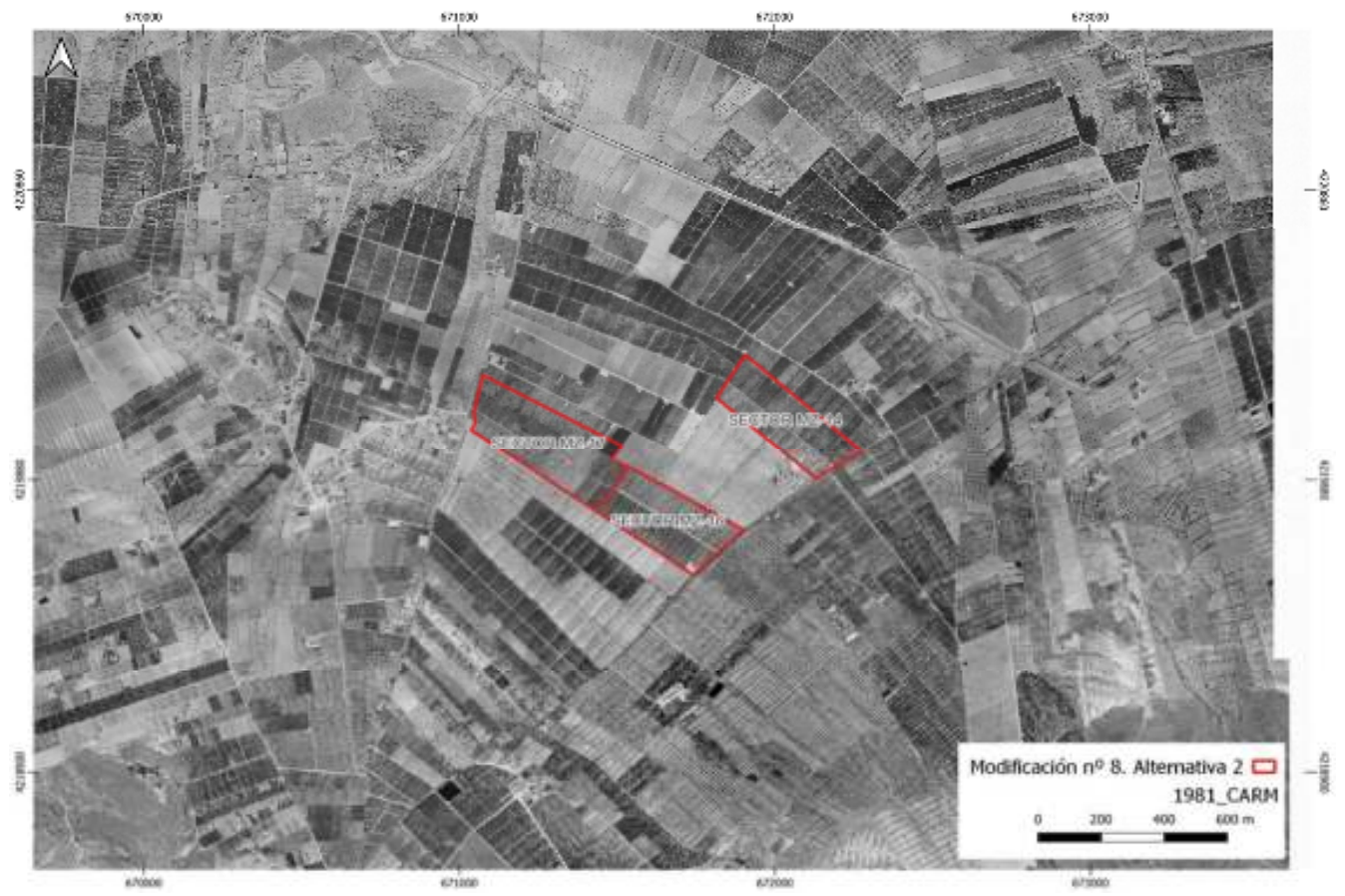


Figura 34. CARM (1981).

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>
X01471c793a0c050d07e91c99061312a

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

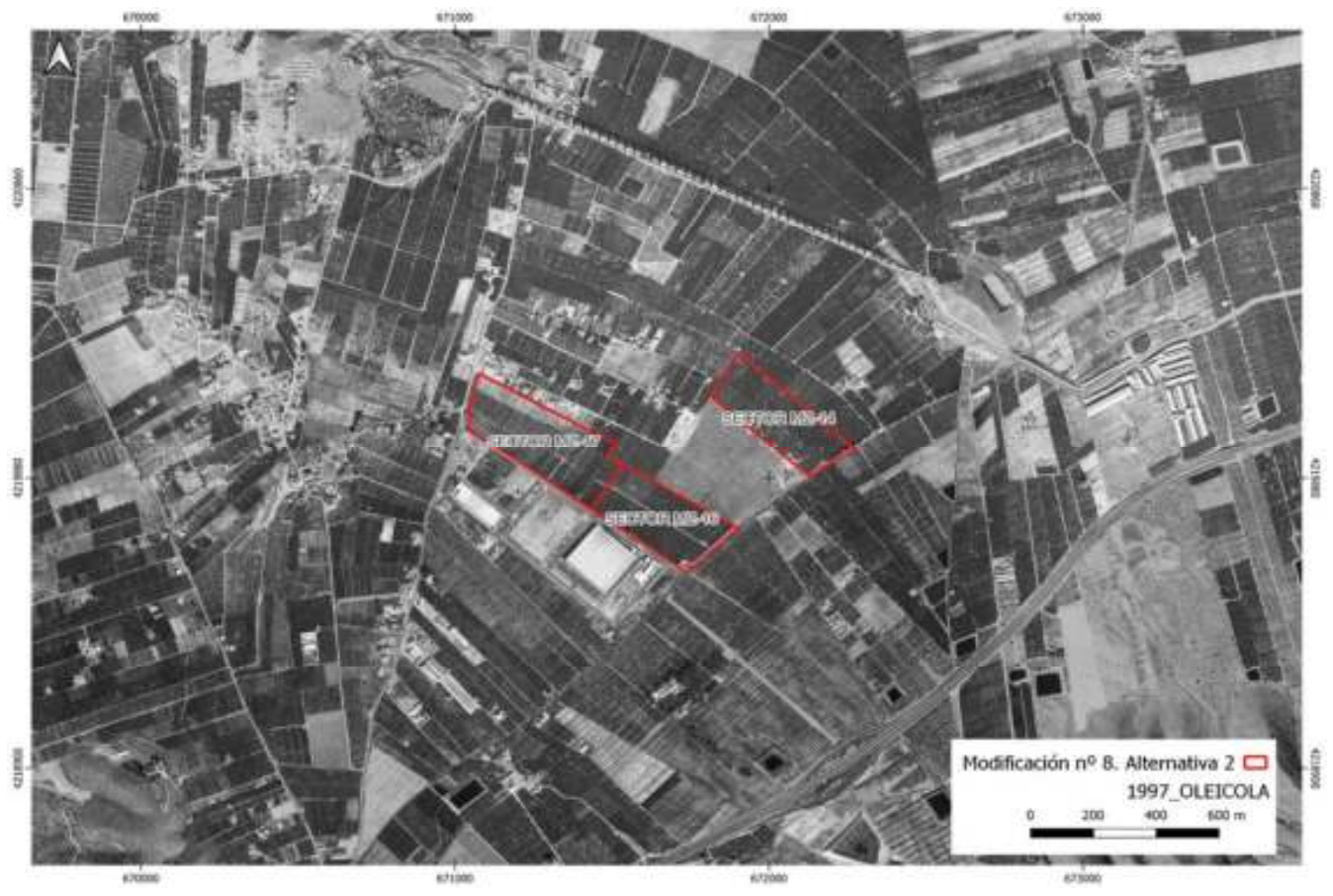


Figura 35. Oleícola (1997).

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>
X01471c793a0c05007e91a9061312a

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

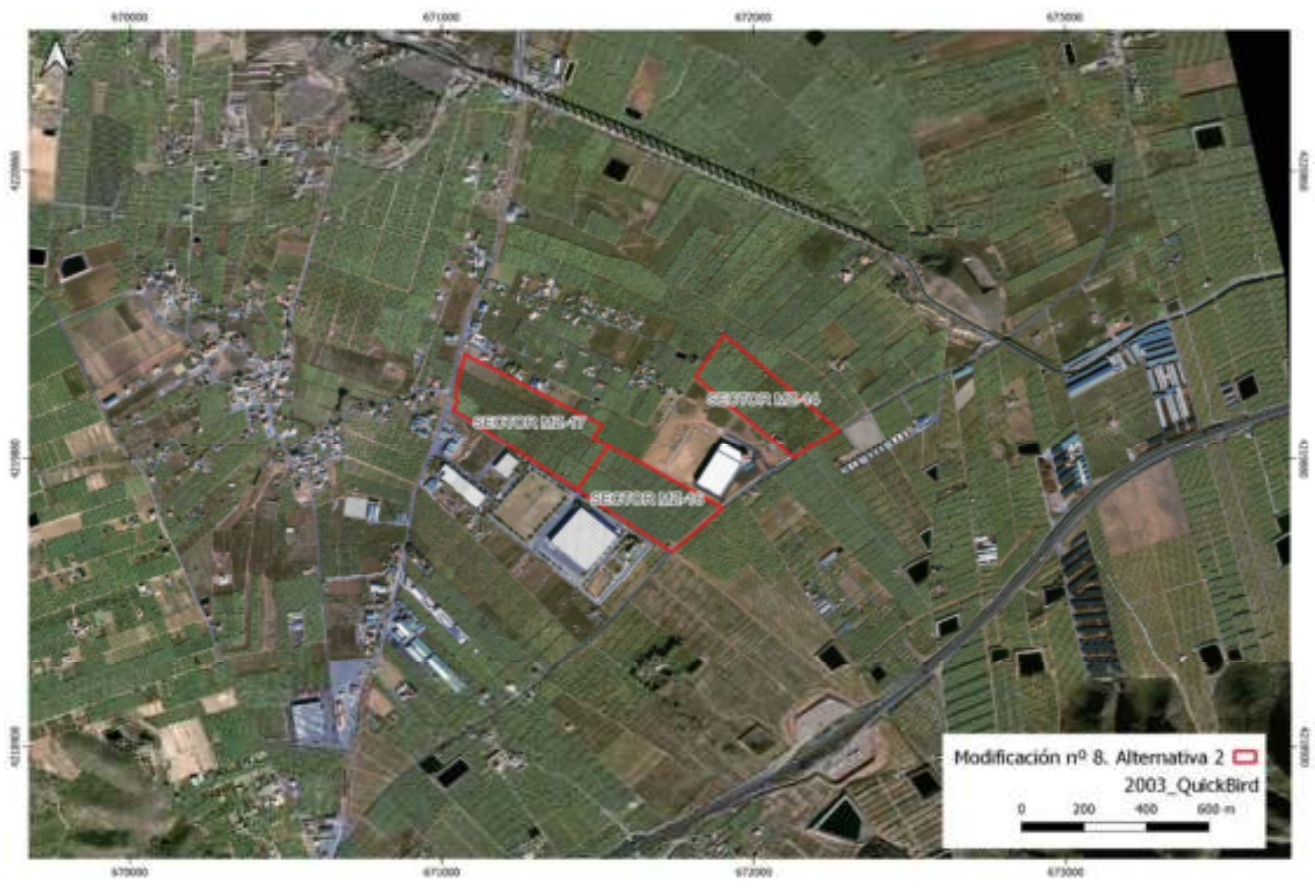
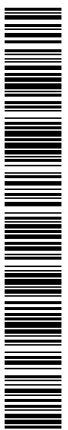


Figura 36. PNOA (2003).



X01471c793a0c050a07e91a9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA



Figura 37. PNOA (2011).

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>
X01471c793a0c05007e91c99061312a

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

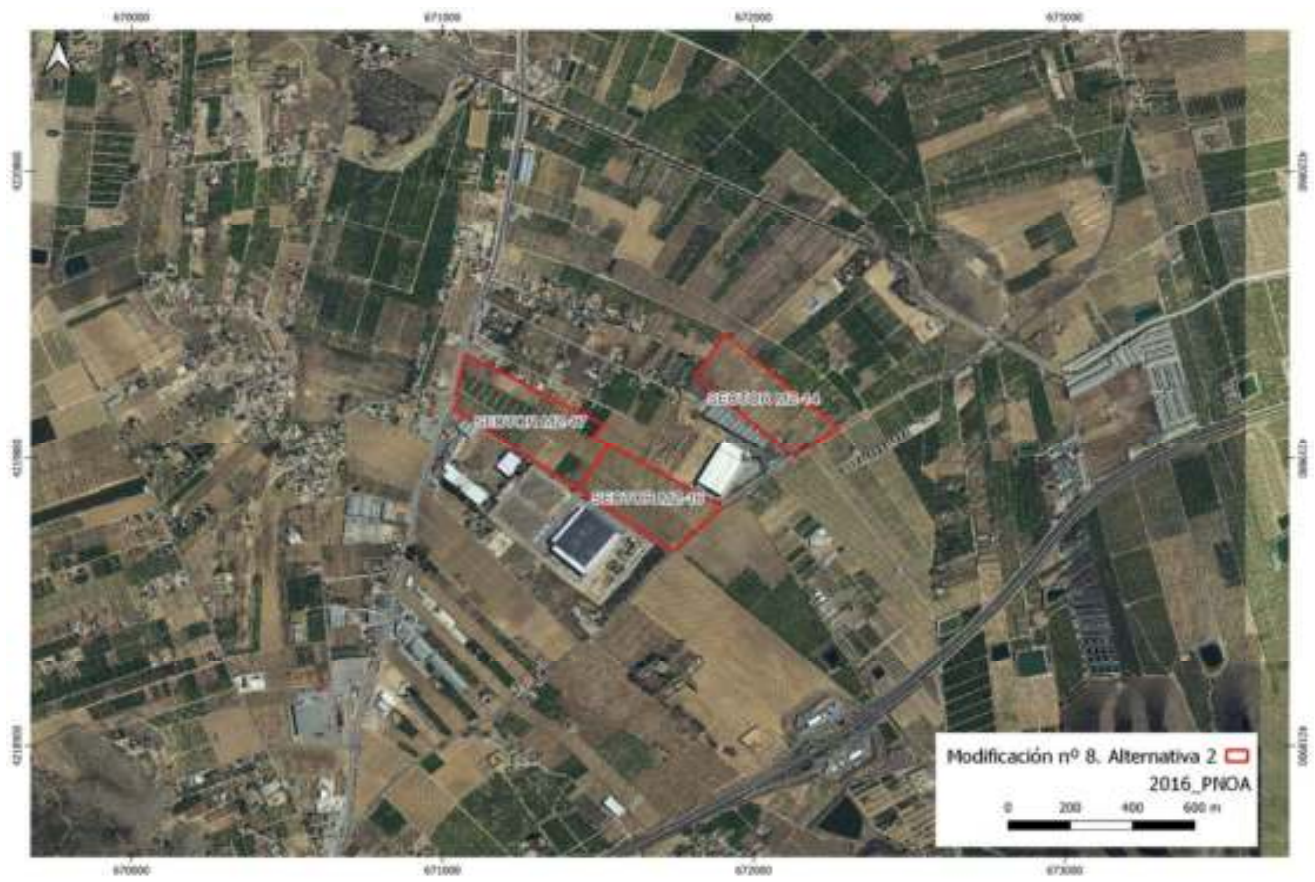


Figura 38. PNOA (2016).



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA

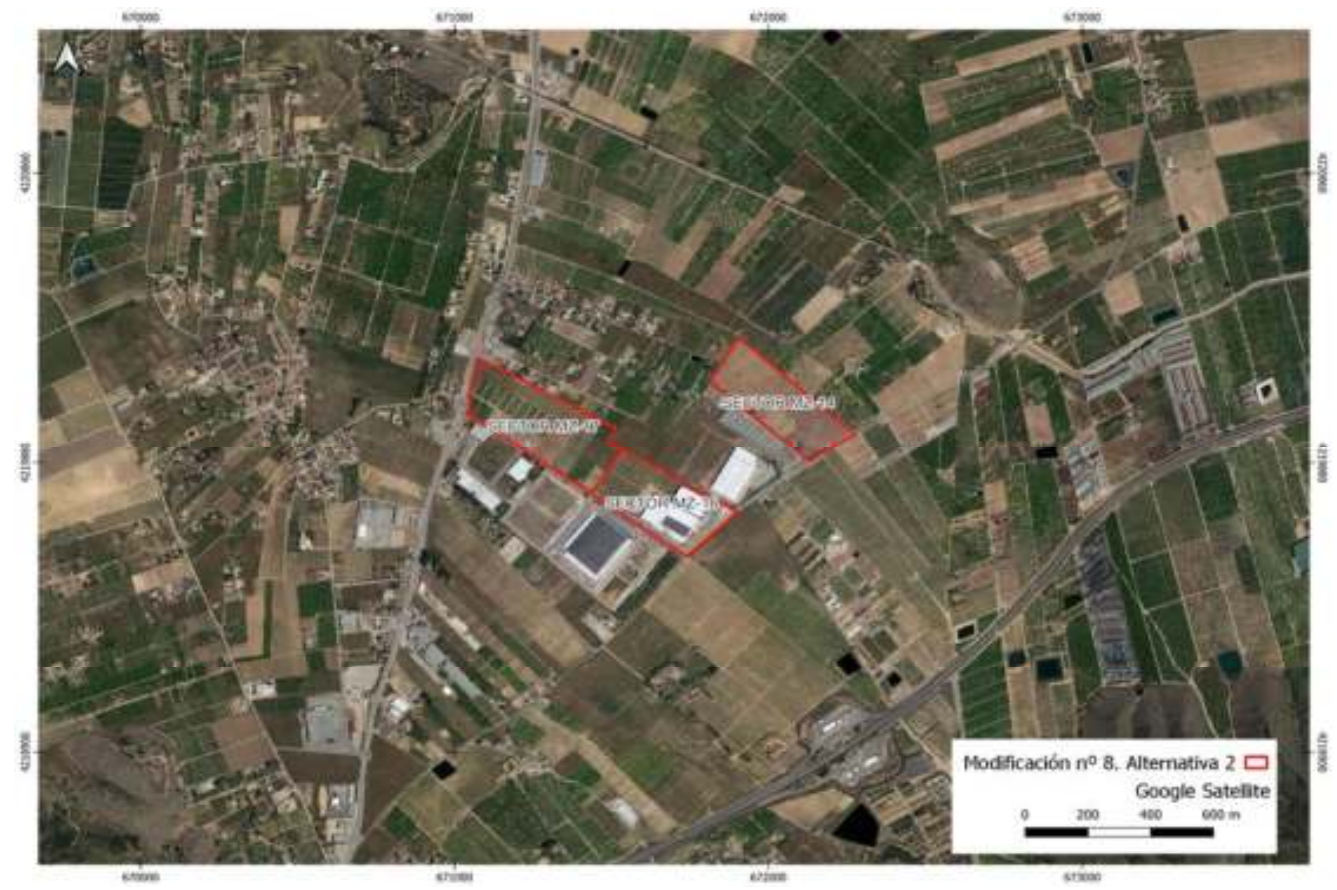


Figura 39. Google Satellite (2022).

7.1.4 Asentamientos.

La población se concentra en torno a las pedanías de La Matanza, La Almazara, La Gineta y el Campo de la Matanza desde y alrededor de las cuales encontramos una población diseminada que se concentra en su mayoría a lo largo de la carretera MU-414.

En la Almazara destaca una ermita en la que hay un escenario mirador, que domina las vistas del valle.



Fotografía 17. La Matanza y casas diseminadas.



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Fotografía 18. Ermita de La Almazara.

7.1.5 Red viaria e infraestructuras.

La red viaria principal de la unidad está constituida por la autovía Murcia-Alicante al sur de la Modificación, y la carretera RM-414 (1º nivel de la Red Regional) que une las poblaciones de Santomera y Abanilla, que queda al oeste lindando en un pequeño tramo (unos 180 m) con el ámbito de la Modificación, así como la carretera de Benferri, de ámbito local (es un tramo cedido por la CARM al Ayuntamiento). También hay múltiples caminos que conectan y dan acceso a las poblaciones y parcelas diseminadas.

La zona presenta todo tipo de infraestructuras para dar abastecimiento de todo tipo a las diferentes actividades y áreas residenciales.

Dentro de las infraestructuras destaca el Canal del Post-trasvase Tajo Segura (margen izquierda), que supone un hito paisajístico de interés dentro del valle mediante el Acueducto de La Matanza.



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Fotografía 19. Carretera y naves colindantes.



Fotografía 20. Acueducto de La Matanza (Post- trasvase Tajo-Segura).



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

7.1.6 Iluminación nocturna

En cuanto a las fuentes artificiales de contaminación lumínica, el ámbito de la Modificación y su entorno en la actualidad emite una radiancia aproximada de 21,10.

La radiancia se define como el flujo emitido, reflectado, transmitido o recibido por una superficie siguiendo un ángulo sólido determinado. En el Sistema Internacional se mide en W/m². Según los datos del VIIRS la radiancia total en España en 2022 fue de 3519770 W/m². La radiancia media fue 14082 W/m², lo que significa una radiancia/1000 habitantes igual a 75.0 W/m². Estos datos son algo superiores a los del período 2018-2021 aunque inferiores al periodo 2012-2018.



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 40. Radiancia en el ámbito de estudio y alrededores. Fuente: www.ligthpollutionmap.info.

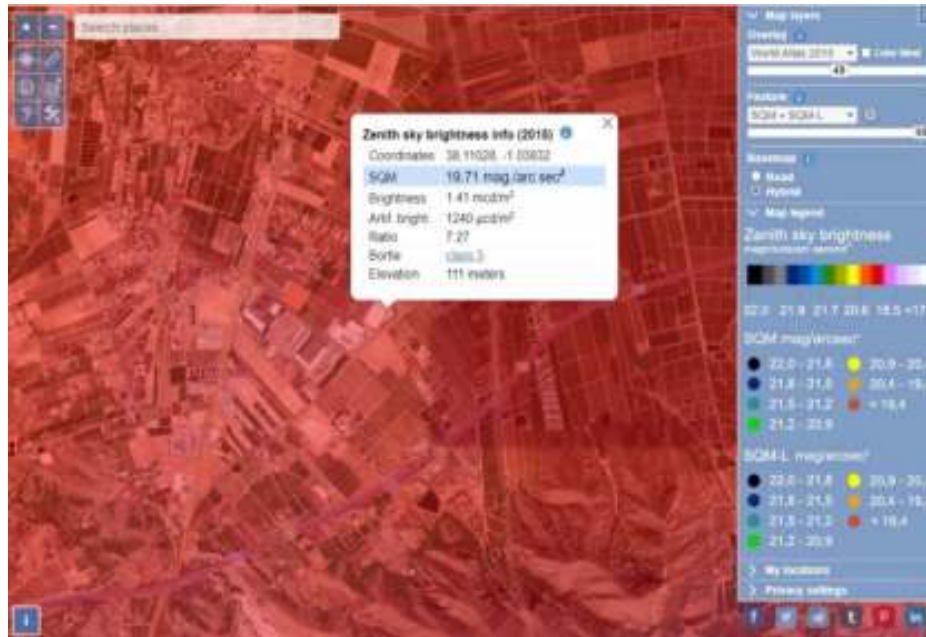


Figura 41. Brillo del cenit en el ámbito de estudio y alrededores. Fuente: www.ligthpollutionmap.info.

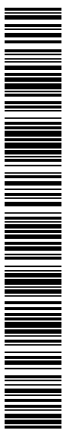
7.1.7 Dinámica del paisaje.

Cabe destacar la proliferación polígonos industriales a lo largo de la carretera autonómica RM-414, entre Santomera y Abanilla. Se espera que esta dinámica se mantenga en el futuro, ya que en el entorno (al sur) hay suelo clasificado como suelo urbanizable de actividades económicas por el PGM0 de Santomera.



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



X01471c793a0c050c07e91c99061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia electrónica de un documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.isp?entidad=30901>

ESTUDIO DE PAISAJE
MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SANTOMERA



Figura 42. Clases de suelo. PGMo de Santomera.

7.1.8 Visión del paisaje.

Tanto desde la autovía A-7 al sur, como desde la autonómica RM-414 la zona es visible, dentro de los condicionamientos propios de ser una unidad llana muy extensa y de las infraestructuras existentes que bloquean las vistas. Las elevaciones vecinas más importantes, sobre todo la sierra de Orihuela, desde la que se obtendrían mejores panorámicas de la zona, es de difícil acceso.

7.1.9 Organización y Carácter del paisaje.

El carácter de la unidad queda definido por su planeidad e intensidad del uso agrícola de regadío, especialmente cítricos; así mismo destaca la fuerte antropización del medio con frecuente presencia de viviendas e instalaciones agrícolas e industriales.

7.1.10 Calidad.

Para el entorno estudiado, la valoración cualitativa de la calidad paisajística, en función de lo descrito y analizado, es **BAJA**.

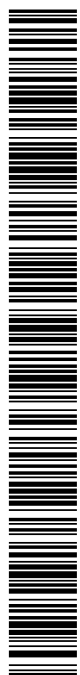
A continuación, se expone una tabla resumen de los parámetros principales en dicha unidad:

MATRIZ DE VALORACIÓN	
CALIDAD INTRÍNSECA	
Riqueza biológica	Baja. Por el elevado grado de antropización que ha reducido la presencia de vegetación natural a pequeñas manchas en el territorio.
Coherencia y sostenibilidad	Media-baja. Pese a la modernización de regadíos en algunos casos estos se están viendo sustituidos en la zona por polígonos industriales y diseminados residenciales. .
Valores históricos y culturales	Bajos. No se localizan elementos culturales o patrimoniales o paisajísticos con incidencia en el entorno del área de estudio, salvo el acueducto Tajo-Segura.
CALIDAD VISUAL	
Identidad y singularidad	Baja. Englobada en la generalidad de llanos agrícolas del entorno, con transformación por actividades industriales y residenciales.
Valores escénicos	Medios-bajos. Por la planeidad de la zona, en la que se puede destacar la Sierra de Orihuela como fondo escénico, pero ya fuera de la Unidad.
VALORACIÓN DE LA CALIDAD GLOBAL	BAJA
FRAGILIDAD DEL PAISAJE	BAJA. Por la combinación entre unos valores intrínsecos bajos, una relativa complejidad de imagen y una alta accesibilidad y frecuencia de visualización.

Tabla 13. Matriz de valoración de la Calidad del paisaje en el entorno de la Modificación.
Fuente: Elaboración propia a partir de Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

En la línea de la Unidad de Paisaje a la que pertenece el sector, ésta no se corresponde con una zona de gran valor paisajístico.

- Interés para su conservación: la localización del sector y su entorno no



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

se encuentran dentro de ningún espacio que cuente con algún grado de protección.

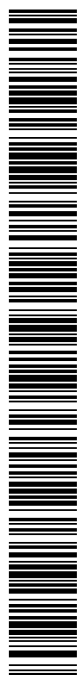
- Esta zona tampoco destaca por su representatividad ni por su singularidad, ya que se trata de un paisaje agrario común en la comarca, con frecuentes transformaciones con carácter residencial-diseminado e industrial.
- Presenta un grado de integridad bajo, con numerosas transformaciones (caminos, carreteras, cultivos, naves, etc.).
- Tampoco presenta la zona ninguna funcionalidad ecológica, ni se considera un recurso visual de interés, salvo el acueducto Tajo Segura, que no se verá afectado por la Modificación propuesta.

Por **tanto, la valoración paisajística de la zona es BAJA**, al presentar una estructura de paisaje degradada y sin recursos paisajísticos de interés especial.

7.2 Calidad visual según el método del Visual Resource Management Program Bureau of Land Management

En este método la calidad visual se aplica a unidades de paisaje, definidas según la fisiografía y vegetación de la zona objeto de estudio. En cada unidad se valoran aspectos diversos como morfología, vegetación, agua, etc. que quedan recogidos en la tabla siguiente.

Componente	Características	Valoración
Morfología	Relieve muy montañoso, marcado, prominente	5
	Relieve muy montañoso, pero no muy marcado, ni prominente	3
	Relieve llano o con colinas suaves, fondos de valle, etc.	1
Vegetación	Gran variedad de tipos de vegetación	5
	Alguna variedad de vegetación	3
	Poco o ninguna variedad de vegetación	1
Agua	Factor dominante, apariencia limpia y clara	5
	No dominante en el paisaje	3
	Ausente o inapreciable	0
Color	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes del suelo entresuelo, vegetación, rocas, agua y nieves	5
	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante	3



x01471c793a0c050007e91d9061312a



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901

Componente	Características	Valoración
	Muy poca variación de color o contraste, colores apagados	1
Fondo escénico	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual	5
	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto	3
	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto	0
Rareza	Único o poco corriente o muy raro en la región. Posibilidad de contemplar fauna y vegetación excepcional	5
	Característico, aunque similar a otros en la región	3
	Bastante común en la región	1
Actuaciones humanas	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual	2
	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas o por modificaciones intensas o extensas	0
	Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica	-4
<ul style="list-style-type: none"> • Clase A: el paisaje es de calidad ALTA, áreas con rasgos singulares y sobresalientes (de 19 a 33 puntos) • Clase B: el paisaje es de calidad MEDIA, áreas cuyos rasgos poseen variedad en la forma, color, línea y textura, pero que resultan comunes en la región estudiada y no excepcionales (de 12 a 18 puntos) • Clase C: el paisaje es de calidad BAJA, áreas con muy poca variedad en la forma, color, línea y textura (de 0 a 11 puntos). 		

Tabla 14. Valoraciones de los componentes del paisaje (Visual Resource Management Program Bureau of Land Management -Smardon y col., 1986).

Usando el método del Visual Resource Management Program Bureau of Land Management se obtienen los siguientes resultados.

Componente	Características	Valoración
Morfología	Relieve llano o con colinas suaves, fondos de valle, etc.	1
Vegetación	Poco o ninguna variedad de vegetación	1
Agua	Ausente o inapreciable	0
Color	Muy poca variación de color o contraste, colores apagados	1
Fondo escénico	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto	3
Rareza	Característico, aunque similar a otros en la región	3
Actuaciones humanas	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas o por modificaciones intensas o extensas	0

Tabla 15. Calidad visual para el ámbito de la Modificación (Visual Resource Management Program Bureau of Land Management -Smardon y col., 1986).

C. Valoración de calidad global: BAJA. Los resultados de la calidad visual del paisaje, según este método, indican que es de calidad paisajística **BAJA** (**Clase C, 9 puntos**).

7.3 Fragilidad paisajística.

Se define como el grado de susceptibilidad de un paisaje al deterioro ante la incidencia de una actuación. Ese concepto está íntimamente ligado al de capacidad de acogida de un proyecto. De esta forma, los paisajes con alta fragilidad visual tendrán una baja capacidad de acogida para nuevas infraestructuras.

La fragilidad depende de la actividad que se vaya a desarrollar, en este caso, una planta solar. Para evaluarla se tienen en cuenta una serie de factores:

- **Factores biofísicos:** son los derivados de los elementos característicos de cada punto. Entre ellos están la pendiente, la orientación y la vegetación.
 - Densidad de vegetación. A mayor densidad, referida al porcentaje de suelo cubierto de vegetación, menor fragilidad visual;
 - Altura de la vegetación. cuanto mayor sea la densidad y altura de la vegetación menor será la fragilidad visual del punto considerado;
 - Pendientes. Va intrínsecamente ligado con el aumento de la fragilidad visual, es el elemento de mayor importancia en la determinación de la capacidad de absorción visual, al condicionar el ángulo de incidencia del observador; •
 - El contraste.
 - Orientación con respecto al observador. Una mejor iluminación solar proporciona una mayor fragilidad visual al destacar posibles contrastes
- **Factores de visualización:** atiende a las características de la cuenca visual. Un punto es más vulnerable cuanto más visible es y mayor es su cuenca visual. De esta forma pueden implantarse proyectos en paisajes que no tienen especiales valores naturales pero que presentan una alta visibilidad por encontrarse frente a vías de comunicación principales.
- **Factores de singularidad:** la rareza del paisaje, están definidos por las



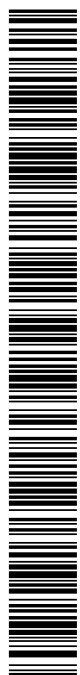
x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

unidades de paisaje. Presencia de elementos significativos o peculiares.

- **Factores de visibilidad:** hace referencia a la accesibilidad visual.

Sobre la base de estos criterios se establece un sistema de calificación que queda reflejado en la tabla siguiente:

Factor	Elementos	Fragilidad visual		
		Alta	Media	Baja
Biofísicos	Pendiente	Pendientes de más de 30%, terrenos con un dominio del plano vertical de visualización	Pendientes entre el 15 y 30% y terrenos con modelado suave u ondulado	Pendientes entre el 0 y 15%, plano horizontal de dominancia
		3	2	0
	Orientación	Sur	Este y oeste	Norte
		3	2	1
	Densidad de vegetación	Grandes espacios sin vegetación, Agrupaciones aisladas. Dominancia estrato herbáceo	Cubierta vegetal discontinua. Dominancia de estrato arbustivo	Grandes masas boscosas 100% cobertura
		3	2	1
	Diversidad de vegetación	Vegetación monoespecífica, escasez vegetacional, contrastes poco evidentes.	Mediana diversidad de especies, con contrastes evidentes, pero no sobresalientes	Alta diversidad de especies, fuertes e interesantes contrastes
		3	2	1
	Contraste de la vegetación	Vegetación monoespecífica, escasez, vegetacional, contrastes poco evidentes.	Mediana diversidad de especies, con contrastes evidentes, pero no sobresalientes	Alta diversidad de especies, fuertes e interesantes contrastes
		3	2	1
	Altura de vegetación	Vegetación arbustiva o herbácea, no sobrepasa los 2 m de altura. Sin vegetación	No hay gran altura en las masas (<10 m), ni gran diversidad de estratos	Gran diversidad de estratos. Alturas sobre los 10 m
		3	2	1
Visualización	Tamaño de la cuenca visual	Visión de carácter cercana o próxima (0 a 500 m). Dominio de los primeros	Visión media (500 a 2000 m), dominio de los planos medios de	Visión de carácter lejano o a zonas distantes (> 2000 m)



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

Factor	Elementos	Fragilidad visual		
		Alta	Media	Baja
		planos	visualización	
		3	2	1
	Forma de la cuenca visual	Cuencas alargadas, generalmente unidireccionales en el flujo visual	Cuencas irregulares, mezcla de ambas categorías	Cuencas regulares extensas, generalmente redondeadas
		3	2	1
	Compacidad	Vistas panorámicas abiertas. El paisaje no presenta huecos, ni elementos que obstruyan los rayos visuales.	El paisaje presenta zonas de menor incidencia visual, pero en un porcentaje moderado	Vista cerradas u obstaculizadas. Presencia constante de zonas de sombra o menor incidencia visual
		3	2	1
Singularidad	Rareza	Paisaje singular, notable, con riqueza de elementos únicos y distintivos	Paisaje interesante, pero habitual, sin presencia de elementos singulares	Paisaje común, sin riqueza visuales o muy alteradas
		3	2	1
Visibilidad	Accesibilidad visual	Percepción visual alta, visible a distancia y sin mayores restricciones	Visibilidad media, ocasional, combinación de ambos niveles	Baja accesibilidad visual, vistas escasas o breves
		3	2	1

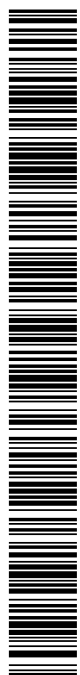
Tabla 16. Criterios de calificación de fragilidad visual.

Para asignar cada una de las categorías de fragilidad recogidas en la Tabla anterior se han utilizado dos tipos de fuentes de información:

Datos de campo: en las visitas de campo se recogieron todos aquellos datos necesarios para la asignación de las categorías incluidas en los factores biofísicos y de singularidad.

Sistemas de información geográfica: los factores de visibilidad y visualización se han calificado utilizando este tipo de sistemas para determinar las cuencas visuales y los modelos de visibilidad a partir de los que se asignaran las categorías recogidas en la Tabla anterior.

La suma total de puntos determina tres clases de fragilidad visual del paisaje:



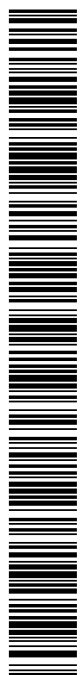
X01471c793a0c0050007e91d9061312a

- **Clase I:** el paisaje tiene una ALTA fragilidad (24 a 30 puntos).
- **Clase II:** el paisaje tiene MODERADA fragilidad (18 a 23 puntos).
- **Clase III:** el paisaje tiene BAJA fragilidad (12 a 17 puntos).

El análisis de la fragilidad visual para el ámbito de estudio es el siguiente:

Factor	Elementos	Fragilidad visual		
		Alta	Medi a	Baja
Biofísicos	Pendiente	Pendientes de más de 30%, terrenos con un dominio del plano vertical de visualización	Pendientes entre el 15 y 30% y terrenos con modelado suave u ondulado	Pendientes entre el 0 y 15%, plano horizontal de dominancia
		3	2	0
	Orientación	Sur	Este y oeste	Norte
		3	2	1
	Densidad de vegetación	Grandes espacios sin vegetación, Agrupaciones aisladas. Dominancia estrato herbáceo	Cubierta vegetal discontinua. Dominancia de estrato arbustivo	Grandes masas boscosas 100% cobertura
		3	2	1
	Diversidad de vegetación	Vegetación monoespecífica, escasez vegetacional, contrastes poco evidentes.	Mediana diversidad de especies, con contrastes evidentes, pero no sobresalientes	Alta diversidad de especies, fuertes e interesantes contrastes
		3	2	1
	Contraste de la vegetación	Vegetación monoespecífica, escasez, vegetacional, contrastes poco evidentes.	Mediana diversidad de especies, con contrastes evidentes, pero no sobresalientes	Alta diversidad de especies, fuertes e interesantes contrastes
		3	2	1
	Altura de vegetación	Vegetación arbustiva o herbácea, no sobrepasa los 2 m de altura. Sin vegetación	No hay gran altura en las masas (<10 m), ni gran diversidad de estratos	Gran diversidad de estratos. Alturas sobre los 10 m
		3	2	1
Visualización	Tamaño de la cuenca visual	Visión de carácter cercana o próxima (0 a	Visión media (500 a 2000 m), dominio de los planos	Visión de carácter lejano o a zonas

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

Factor	Elementos	Fragilidad visual		
		Alta	Medi a	Baja
		500 m). Dominio de los primeros planos	medios de visualización	distantes (> 2000 m)
		3	2	1
	Forma de la cuenca visual	Cuencas alargadas, generalmente unidireccionale s en el flujo visual	Cuencas irregulares, mezcla de ambas categorias	Cuencas regulares extensas, generalmente redondeadas
		3	2	1
	Compacidad	Vistas panorámicas abiertas. El paisaje no presenta huecos, ni elementos que obstruyan los rayos visuales.	El paisaje presenta zonas de menor incidencia visual, pero en un porcentaje moderado	Vista cerradas u obstaculizadas . Presencia constante de zonas de sombra o menor incidencia visual
		3	2	1
Singularidad	Rareza	Paisaje singular, notable, con riqueza de elementos únicos y distintivos	Paisaje interesante, pero habitual, sin presencia de elementos singulares	Paisaje común, sin riqueza visuales o muy alteradas
		3	2	1
Visibilidad	Accesibilida d visual	Percepción visual alta, visible a distancia y sin mayores restricciones	Visibilidad media, ocasional, combinación de ambos niveles	Baja accesibilidad visual, vistas escasas o breves
		3	2	1

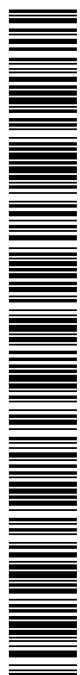
Tabla 17. Fragilidad visual.

El resultado de la suma es 22, por lo que la fragilidad del entorno se cataloga dentro de la Clase II (MODERADA), también debido a la dificultad a la hora de aplicar estrategias de ocultación, por la altura de las naves prevista.

7.4 Evaluación a nivel local de la capacidad de acogida.

7.4.1 Metodología.

La unión de los modelos de calidad y fragilidad permite definir y delimitar las zonas más vulnerables del paisaje o de mayor sensibilidad visual. De ello se



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

obtiene la capacidad de acogida que tiene cada una de las unidades de paisaje para el desarrollo de actuaciones susceptibles de generar impactos ambientales, a continuación, se establecen a modo de ejemplo algunas combinaciones:

	Calidad visual			
	Capacidad de acogida	A	B	C
Fragilidad Visual	I	Baja	Baja	Baja
	II	Media	Media	Media
	III	Media	Alta	Alta

Tabla 3. Capacidad de acogida, obtenido de la combinación de la calidad y fragilidad visual.

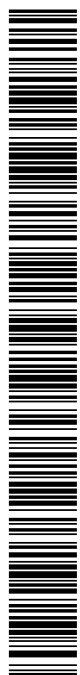
7.4.2 Capacidad de acogida.

Siguiendo el proceso metodológico desarrollado en el epígrafe anterior, se ha elaborado la tabla siguiente en la que se recogen la calidad y fragilidad visual y el resultado de su integración, es decir, la capacidad de acogida para el desarrollo de la Modificación, según una calidad MEDIA-BAJA y una fragilidad MEDIA.

	Clase de Calidad visual	Clase de fragilidad visual	Capacidad de acogida
Ámbito de la Modificación	C	II	MEDIA

Tabla 18. Capacidad de acogida obtenida a partir de la calidad y fragilidad visuales, para el ámbito estudiado.

Por tanto, puede decirse que, en término medio, la capacidad de acogida para el ámbito de la Modificación es MEDIA.



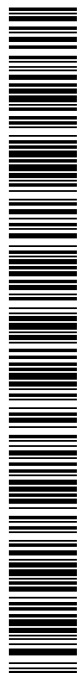
x01471c793a0c0050007e91d9061312a

8 VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE EL PAISAJE.

En primer lugar, se identifican las potenciales fuentes de impactos y los impactos derivados de éstas. Se definen como impactos paisajísticos aquellas modificaciones que, desde un punto de vista objetivo, puedan afectar a los elementos que componen el paisaje o a las relaciones sistémicas que existen entre los mismos y que en conjunto constituyen el sistema que es el paisaje.

La Modificación nº 8 consiste en, con carácter excepcional, llevar la limitación máxima de altura hasta 35 m (en la actualidad se encuentra en 18,5 m) en los sectores MZ-14, MZ-16 y MZ-17 de La Matanza, condicionado además al 40% de ocupación máxima de la parcela y una separación a linderos igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación a fachada, se medirá desde el eje del viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido.

Para la caracterización de la magnitud del impacto, ha de tenerse en cuenta en primer lugar que ya se trata de un suelo de actividades económicas. Por otra parte, tal y como se ha descrito, se trata de un entorno que ya cuenta con naves y otras infraestructuras asociadas, y que además presenta una clara vocación de actividades económicas, sobre todo en la zona sur del ámbito, que previsiblemente desarrollará infraestructuras similares a las existentes y a las previstas en esta Modificación, lo que en un futuro afectará a la visión desde la Autovía hacia la misma.



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Fotografía 21. Naves en el entorno de la Modificación.

La magnitud de los impactos se determina por discusión y consenso entre los miembros del equipo redactor de este estudio, a partir de los parámetros siguientes:

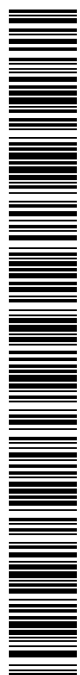
- Escala de actuación y extensión física del impacto. En concreto se considera que el impacto es:
 - *puntual* (P), cuando sólo pueda ser percibido desde dentro de la actuación;
 - *zonal* (Z), cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 2 km;
 - *regional* (RG), cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 2 km de distancia.
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje. Se considera:
 - *impacto positivo* (+), cuando se produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje;
 - *impacto negativo* (-), cuando se produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje;
 - *sin efecto beneficioso o adverso significativo* (\pm).
- Incidencia. En este factor se distingue:
 - *Directo* (D), cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje;
 - *indirecto* (In), cuando el efecto sea debido a la repercusión

inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje.

- Duración. Se distingue si la repercusión del impacto sobre el paisaje es:
 - *a corto plazo* (C);
 - *medio Plazo* (M);
 - *largo Plazo* (L).
- Carácter del Impacto. Se determina si el impacto es:
 - *reversible*, aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana;
 - *irreversible*, aquel en el que la alteración que supone no puede ser asimilada por el paisaje por los procesos naturales presentes en la zona.
- Individualidad del Impacto. Se distingue:
 - *impacto Simple*, aquel que se manifiesta sobre un solo componente del paisaje, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia;
 - *impacto acumulativo*, aquel que de prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismo de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.

Asimismo, la magnitud del impacto generado se valora según la siguiente escala:

- *compatible o leve* (L), impacto positivo o negativo, de poca entidad, consiguiéndose (en caso de ser negativo) la recuperación inmediata de las condiciones originales una vez cesada la causa del efecto o fácilmente recuperables por los mecanismos de autodepuración-protección del medio;
- *moderado* (M), impacto de cierta entidad en el que (en caso de ser negativo) la recuperación de las condiciones originales requiere cierto tiempo y la aplicación de alguna medida correctora leve;
- *severo* (S), la magnitud del impacto es importante y (en caso de ser negativo) requiere la aplicación de fuertes medidas correctoras para la recuperación de las condiciones iniciales, exigiendo dicha recuperación



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

un periodo de tiempo dilatado;

- *crítico* (C), se trata de impactos irreversibles a escala humana, no existiendo medidas correctoras que puedan disminuir el impacto a valores aceptables.

8.1.1 Fuentes Potenciales de Impacto.

Para la identificación de las fuentes-acciones potenciales de impactos, se hace distinción entre la fase constructiva de la urbanización de la Modificación y la posterior construcción de las instalaciones.

8.1.1.1 Fase de construcción.

Las acciones del desarrollo posterior de la Modificación identificadas y que pueden incidir sobre el paisaje durante la fase de construcción son:

- Movimientos de tierra y modificación del perfil fisiográfico de la zona.

8.1.1.2 Fase de funcionamiento.

Las fuentes potenciales de impacto sobre el paisaje durante la fase de funcionamiento identificadas serán:

- nuevas edificaciones de 35 m de altura.
- iluminación nocturna.



Fotografía 22. Ejemplo de central logística que precisa una elevada altura máxima (40 metros) en cornisa (Consum, Torres de Cotillas).

Fuente: <https://www.consum.es/consum-duplica-plataforma-logistica-murcia>

8.1.1.3 Fase de abandono.

No se tiene previsto su abandono.

8.1.2 Identificación de los Impactos Paisajísticos.

Se definen los impactos paisajísticos como aquellas modificaciones que pueden afectar a los elementos que componen el paisaje o a las relaciones sistémicas que existen entre los mismos y que en conjunto constituyen el sistema que es el paisaje. Para el caso que nos ocupa, los impactos que pueden ocasionarse son los siguientes:

8.1.2.1 Modificaciones fisiográficas.

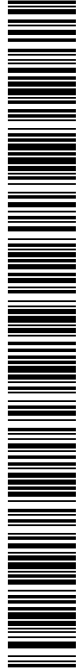
El desarrollo de la Modificación nº 8 permitirá la aprobación del correspondiente Plan o Planes Parciales, así como la ejecución de las obras del correspondiente Proyecto de Urbanización, para dotar a la zona de los servicios urbanísticos propios y de las edificaciones a un suelo de actividades económicas. Esto supondrá la modificación de la fisiografía de los terrenos, pero como se ha indicado, la zona es eminentemente llana, lo que minimizará este impacto al requerir escasos movimientos de tierra o cambios de perfil del suelo.

8.1.2.2 Nuevas edificaciones con un incremento de altura superior a los 18,5 m.

La Modificación nº 8 supone la ampliación de la altura máxima a 35 m en cornisa de suelos urbanizables de actividad económica, industria ligera y servicios (para los sectores MZ-14, MZ-16 y MZ-17), respecto a la limitación de altura existente en la actualidad, que es de 18,5 m. **Por lo tanto, un impacto a evaluar será el incremento de altura propuesto y las consecuencias del mismo sobre el paisaje circundante.**

En este sentido, y tal y como se ha analizado en el apartado de 5.1 *Análisis automático de la visibilidad. Cuencas visuales inversas estimadas para diferentes alturas de edificación.*, el porcentaje de visibilidad de la Modificación desde el entorno se incrementa con la altura de las actuaciones previstas. Pero los análisis GIS realizados indican que **la diferencia potencial de visibilidad entre la limitación de 18,5 m altura actual y, por ejemplo, la visibilidad de infraestructuras a una altura mayor (30, 35 o 45 m) es menor que la diferencia de visibilidad de la limitación actual en comparación con la situación de partida (visibilidad sobre el nivel del suelo).**

Puede decirse que el impacto del incremento de altura es relativamente menor que el impacto de la limitación existente, ya previsto, incluso



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

considerando alturas menores (13 m), que también han sido estudiadas. Dicho de otro modo, el principal impacto paisajístico, con mucha diferencia, ya se produjo con la regulación de altura del PGM vigente, según se aprecia en la figura siguiente.



Figura 43. Porcentaje de visibilidad según altura de la "Ubicación de la nave hipotética".

8.1.2.3 Limitación de ocupación máxima de la parcela y separación a linderos para estas edificaciones excepcionales igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa.

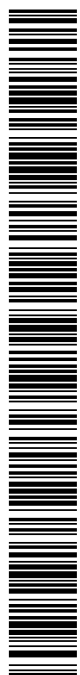
La Modificación propone en la alternativa seleccionada el 40% de ocupación máxima de la parcela y una separación a linderos para estas edificaciones excepcionales igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación en fachada, se medirá desde el eje de viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido. Esta alternativa supone una reducción en el impacto paisajístico, pues las construcciones darán una menor impresión de bloque continuo, permitiendo espacios entre las mismas y rebajando el peso de las edificaciones en el paisaje.

8.1.2.4 Incremento de la iluminación nocturna.

Teniendo en cuenta que se trata de una zona que en la actualidad ya presenta cierta contaminación lumínica, se considera que el desarrollo posterior de la Modificación producirá un incremento de la contaminación lumínica en la zona, por lo que se proponen en cualquier caso medidas correctoras en el apartado correspondiente.

8.1.3 Caracterización y Magnitud de los Impactos.

A partir de los impactos identificados, la caracterización y valoración de



x01471c793a0c050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

su magnitud se ha realizado aplicando los parámetros recogidos en la metodología.

Fase de Construcción							
	Extensión	Signo	Incidencia	Duración	Carácter	Individualidad	Magnitud
Modificaciones fisiográficas	Z	-	D	L	I	S	M
Fase de Funcionamiento							
Nuevas edificaciones con un incremento de altura superior a los 18,5 m	Z	-	D	L	I	S	M
Limitaciones a la ocupación máxima de la parcela y retranqueo	Z	+	D	L	I	S	M
Incremento de la iluminación nocturna	Z	-	D	L	R	S	L

Tabla 19. Caracterización y magnitud de los impactos.

8.2 Análisis del grado de sensibilidad del paisaje al cambio.

Este análisis se realiza en función de los aspectos siguientes:

- *singularidad* o escasez de los elementos del paisaje, considerados estos a escala local y regional;
- la capacidad de las Unidades y Recursos Paisajísticos de acomodar los cambios sin interferir su carácter ni reducir su valor paisajístico;
- los objetivos de calidad del paisaje de las unidades del ámbito de estudio;
- para obtener el grado de sensibilidad del paisaje al cambio, se asigna un valor numérico a cada uno de los aspectos mencionados, de acuerdo con las condiciones de cada caso concreto, y se obtiene la media aritmética.

8.2.1 Singularidad de los elementos del Paisaje.

La Modificación afecta a la Unidad Homogénea de Paisaje CO.183 «Cuenca de Abanilla». Se procede a definir la singularidad o escasez de los elementos del paisaje presentes en el ámbito de la actuación. La valoración se realiza a escala local y regional, de acuerdo a los siguientes criterios:

Valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje	
Singular	5

Muy Escaso	4
Escaso	3
Poco Escaso	2
Abundante	1

Tabla 20. Valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje.

La singularidad global de cada elemento se calcula como la media aritmética de la singularidad a nivel local y regional, aplicándose la escala siguiente:

Rangos de valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje	
1-1,5	Abundante
1,5-2	Poco Escaso
2-3	Escaso
3-4	Muy Escaso
>4	Singular

Tabla 21. Rangos de valoración de la singularidad o escasez de los elementos del Paisaje.

Así los resultados para la valoración de la unidad de paisaje afectada son los siguientes:

Elemento	Singularidad Local	Singularidad Regional	Singularidad Global	Valoración Global
Topografía	1	1	1	1
Geología	1	1	1	1
Vegetación	1	1	1	1
Fauna	1	1	1	1
Patrimonio	-	-	-	-
Asentamientos	1	1	1	1
Viviendas	1	1	1	1
Infraestructura	1	2	2	2
Valoración de la singularidad del ámbito de actuación				1
Singularidad del ámbito de actuación				Abundante

Tabla 22. Singularidad del ámbito de actuación.

8.2.2 Capacidad de acomodar cambios.

La fragilidad del paisaje se define como su grado de capacidad para acomodar los cambios producidos por una actuación concreta sin perder su valor o carácter paisajístico y, por tanto, depende de las características propias del paisaje. Se trata de determinar la vulnerabilidad del ámbito de estudio, es decir, su capacidad de acomodar cambios de acuerdo con las características paisajísticas propias, independientemente de la actividad prevista.

Esta capacidad se determina a partir de los componentes del paisaje descritos con anterioridad y que influyen en la misma. Para cada componente se

ha asignado un valor a los distintos tipos, de acuerdo con el papel que ejercen sobre la vulnerabilidad ante posibles cambios, ayudándose de las siguientes escalas de puntuación:

- Tipos de Vegetación:
 - ausencia: 10;
 - forestal-matorral: 8;
 - agrícola seco-regadío: 6;
 - zonas verdes urbanas: 4;
 - forestal bien estructurada: 2.
- Usos:
 - dominio Público: 10;
 - forestal: 8;
 - agrícola: 5;
 - urbano Residencial: 3;
 - urbano Industrial: 1.
- Fisiografía:
 - montañosa: 10;
 - colinada: 8;
 - fuertemente ondulada: 6;
 - ondulada: 4;
 - plana: 2.
- Visibilidad (Frecuencia):
 - autopistas, autovías, carreteras nacionales: 10;
 - carreteras: 5;
 - caminos, calles y pistas: 2.
- Visibilidad (Amplitud):
 - regional: 10;
 - zonal: 5;
 - reducida: 2.
- Visibilidad desde Núcleo Urbano consolidado:
 - sí, amplia: 9;
 - sí, reducida: 4;
 - no: 2.

La valoración global se obtiene mediante la suma de los valores asignados a cada componente de la unidad y dividido por 6 al objeto de obtener un número



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

comprendido entre 0 y 10. La valoración global se ha calificado según la siguiente escala:

Rangos de Valoración de la Vulnerabilidad	
1-2	Muy Baja
2-4	Baja
4-6	Media
6-8	Alta
8-10	Muy Alta

Tabla 23. Rangos de valoración de la vulnerabilidad.

Vegetación	Usos	Fisiografía	Visibilidad			TOTAL	CLASIFICACIÓN
			Frecuencia	Amplitud	Casco urbano		
6	5	2	10	5	2	30/6=5	Media

Tabla 24. Cálculo de la vulnerabilidad.

Los criterios de valoración numérica de la vulnerabilidad del paisaje frente a los cambios son los siguientes:

Rangos de Valoración de la Vulnerabilidad	
1	Muy Baja
2	Baja
3	Media
4	Alta
5	Muy Alta

Tabla 25. Rangos de valoración de la vulnerabilidad.

De modo que a la vulnerabilidad se le asignará, en función de los parámetros anteriores, el valor 3 (**Vulnerabilidad Media**).

8.2.3 Objetivos de Calidad.

La Unidad de Paisaje Homogéneo afectada (U.H.P.CO.18) por la actuación tiene como objetivo de calidad aplicable a la zona en concreto, entre otros:

- Reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios.
- Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto.

Los objetivos de calidad para la unidad se valoran según la escala siguiente:



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

Rangos de valoración de los Objetivos de Calidad	
Conservación y Mantenimiento	5
Mejora	3
Restauración	2
Nuevo Paisaje	1

Tabla 26. Valoración de los objetivos de calidad.

De todos los objetivos de calidad paisajística para la Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia, se han extraído aquellos que guardan relación con la UHP que nos ocupa.

Objetivo	Valoración	
	Cualitativa	Cuantitativa
Reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios.	Conservación y Mantenimiento	5
Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto.	Nuevo paisaje	1
Promedio		3

Tabla 27. Rangos de valoración de los Objetivos de Calidad.

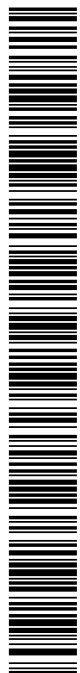
8.2.1 Grado de sensibilidad del Paisaje al cambio.

El grado de sensibilidad de la Unidad Homogénea del Paisaje se calcula como la media aritmética de la valoración de la singularidad, la vulnerabilidad y los objetivos de calidad, calificándose según la escala siguiente:

Valoración del Grado de Sensibilidad del Paisaje al Cambio	
1-1,5	Muy Baja
1,5-2	Baja
2-3	Media
3-4	Alta
>4	Muy Alta

	Singularidad	Vulnerabilidad	Objetivos	Sensibilidad	Calificación
CO.18	1	3	3	2,3	MEDIA

Por tanto, el grado de sensibilidad de la Unidad Homogénea del Paisaje es **MEDIO**.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

8.3 Clasificación de la importancia de los impactos.

La importancia de los impactos paisajísticos se determina como la combinación de la magnitud de los impactos y la sensibilidad del paisaje, clasificándose como *importancia sustancial, moderada, leve o insignificante*.

La importancia de los impactos se calculará mediante la suma del valor de la magnitud del impacto y el valor del grado de sensibilidad de la unidad correspondiente, que en el caso que nos ocupa es de 2,3.

El valor de la magnitud del impacto se adecuará a la siguiente escala:

Rangos de Valoración de la Magnitud del Impacto	
Impacto Crítico	Importancia Sustancial
Impacto Severo	4
Impacto Moderado	2
Impacto Leve	1

La importancia de los impactos se clasificará como:

- *sustancial*, si la magnitud del impacto es crítica o la sensibilidad es muy alta o si la valoración es superior a 7;
- *moderado*, valores entre 5 y 7;
- *leve*, valores entre 3 y 5;
- *insignificante*. Valores menores de 3.

La tabla siguiente recoge la clasificación de la importancia de los impactos para las distintas fases del desarrollo en la unidad de paisaje donde se encuentra. Se considera que las nuevas edificaciones tienen una magnitud moderada en lo referido a la naturaleza propia de la Modificación, ya que **como hemos visto el impacto mayor proviene de la edificación en sí en relación al estado preoperacional: el incremento de la altura derivado de la Modificación (que es la repercusión aquí valorada) supone un impacto mucho menor en comparación con el impacto de la edificación en sí.**

También ha de tenerse en cuenta que, respecto a la situación de partida, la Modificación propone en la alternativa seleccionada el 40% de ocupación máxima de la parcela y una separación a linderos igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación a fachada, se medirá



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

desde el eje del viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido. Esta alternativa supone una reducción en el impacto paisajístico, pues las construcciones darán una menor impresión de bloque continuo, permitiendo espacios entre las mismas y rebajando el peso de las edificaciones en el paisaje.

Fase de Construcción				
	Magnitud	Sensibilidad	Importancia	
			Cuantitativa	Cualitativa
Modificaciones fisiográficas	1	2,3	3,3	LEVE
Fase de funcionamiento				
	Magnitud	Sensibilidad	Importancia	
			Cuantitativa	Cualitativa
Nuevas edificaciones con un incremento de altura superior a los 18,5 m	2	2,3	4,3	LEVE
Limitación de de ocupación máxima de la parcela y retranqueo (impacto positivo)	1	2,3	3,3	LEVE
Incremento de la iluminación	2	2,3	4,3	LEVE

Tabla 28. Importancia de los impactos.

Por tanto, la importancia de la repercusión en el paisaje por la Modificación se considera LEVE en cuanto a la decisión propuesta en la Modificación con relación a la situación de partida en el PGMO vigente (limitación de altura a 18,5 m), teniendo en cuenta además que se establecen limitaciones a la ocupación máxima y de retranqueo.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En relación al paisaje, el término integración hace referencia a su acepción de «hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo». Se trata de la cualidad que tiene un proyecto de formar parte de un paisaje, considerado en todos sus aspectos y facetas. La integración, por tanto, consiste en considerar el proyecto como un elemento que pasa a formar parte de los procesos ambientales, que son la base del paisaje, de la ocupación y utilización humana que convierte un espacio geográfico en territorio y de la estructura escénica y visual del paisaje.

Se considera una buena integración de un proyecto en el paisaje aquella que establece, mantiene y consolida las facetas ambientales, territoriales, escénicas y estéticas del paisaje”².

En función de las estrategias y medidas definidas anteriormente, se lleva a cabo la valoración de Integración paisajística de la Modificación, analizando los siguientes parámetros:

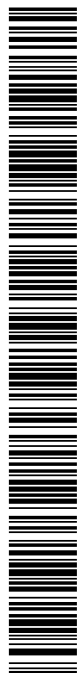
- compatibilidad visual;
- bloqueo de Vistas hacia Recursos del Paisaje;
- mejora de la calidad paisajística;
- valoración visual global.

9.1 Compatibilidad visual.

Las modificaciones de textura, colorido, volúmenes y formas del paisaje, así como la creación de reflejos-deslumbramientos, se analizan conforme a la compatibilidad visual generada, clasificándola del modo siguiente:

- *muy alta* (MA) (5), cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación, por ejemplo, un suelo urbanizable se integra en un suelo urbano con tipología edificatoria similar;
- *alta* (A) (4), cuando la actuación se integra en un área con actuaciones

² Ignacio Español Echániz (2008). La carretera en el paisaje. Criterios para su planificación, trazado y proyecto. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Centro de Estudios de Paisaje y Territorio (CEPT).



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

similares, pero con características diferenciales. Por ejemplo, un urbanizable se ubica junto a un suelo urbano, pero con tipologías edificatorias diferentes;

- **adecuada (AD) (3)**, si la actuación se integra en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas...
- **baja (B) (2)**, si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización;
- **muy baja (MB) (1)**, cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.

El valor global de la compatibilidad visual se calcula mediante la suma de los valores correspondientes a la textura, colorido, formas y reflejos/deslumbramientos, obteniéndose la siguiente escala:

- compatibilidad *Muy Alta*: 17-20;
- compatibilidad *Alta*: 13-16;
- compatibilidad *Adecuada*: 9-12;
- compatibilidad *Baja*: 5-8;
- compatibilidad *Muy Baja*: 1-4.

9.2 Bloqueo de Vistas hacia Recursos del Paisaje

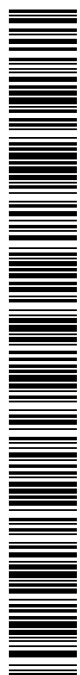
El impacto derivado del ocultamiento de recursos paisajísticos se evalúa según los siguientes criterios:

- **alto (A) (3)**, cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas;
- **medio (M) (2)**, cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por personas;
- **bajo (B) (1)**, cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por personas.

9.3 Mejora de la Calidad Paisajística.

Por último, para la valoración de la integración visual se analiza la mejora de la calidad paisajística generada que puede ser:

- **alta (A) (3)**, cuando la actuación tiene por objetivo mejorar



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

significativamente la calidad del paisaje, por ejemplo, la restauración de espacios degradados, reformas tendentes a mejorar la calidad escénica;

- *media (M) (2)*, cuando la Actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que mejoran la calidad del conjunto;
- *baja (B) (1)*, cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran por sí la calidad paisajística de la unidad.

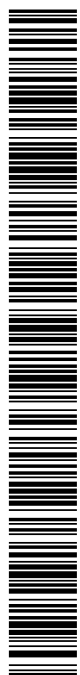
9.4 Valoración Visual Global

La magnitud del impacto se considera:

- *sustancial*, cuando la compatibilidad es baja o muy baja y además el bloqueo de las vistas es alto;
- *moderada*, cuando la compatibilidad es baja o adecuada y el bloqueo de las vistas es medio;
- *leve*, cuando la compatibilidad es adecuada y el bloqueo de las vistas es medio o bajo;
- *insignificante*, cuando la compatibilidad es alta o muy alta y el bloqueo de las vistas es bajo.

Bloqueo de las Vistas	Compatibilidad Visual				
	Muy Alta	Alta	Adecuada	Baja	Muy Baja
Bajo	Insignificante	Insignificante	Leve	Moderada	Moderada
Medio	Insignificante	Leve	Moderada	Moderada	Sustancial
Alto	Leve	Leve	Moderada	Sustancial	Sustancial
	Alta	Media			Baja
	Mejora de la Calidad Paisajística				

Como queda reflejado en el cuadro anterior, los impactos generados por la actuación pueden se consideran **moderados**, además habrá de considerarse como proceda la implementación de las medidas que se plantean en el presente documento y que permitirán mejorar la integración de las construcciones derivadas de la Modificación en el entorno, según se describe en el siguiente capítulo.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

10 MEDIDAS CORRECTORAS.

Una buena integración paisajística se materializa en la coherencia entre los valores paisajísticos preexistentes y la actuación, y ésta sólo se consigue mediante la combinación de diversas estrategias, las cuales pueden agruparse en cuatro tipos fundamentales de medidas: *Ocultación*, *Singularización*, *Mimetización* y *Naturalización*.

- La **ocultación** consiste en esconder total o parcialmente la visión de ciertos elementos, que se consideran poco deseables desde ciertos puntos de vista;
- se entiende por **mimetización**, la estrategia de integración paisajística basada en la imitación total o parcial de los elementos más representativos del paisaje en el que se inserta la actuación, lo cual permite una armoniosa integración de todos sus elementos constructivos con el entorno urbano o rústico donde se emplazan;
- la **naturalización** se centra en la recuperación de la imagen de naturalidad de los lugares a la vez que se restablece su equilibrio ecológico.
- la **singularización**, por su parte, está basada en el establecimiento de nuevas relaciones con los elementos del paisaje a partir del protagonismo otorgado a la presencia de un nuevo elemento;

En este caso se considera que carece de sentido llevar a cabo una estrategia de singularización, pues no se considera una opción el dar más protagonismo a las edificaciones industriales teniendo en cuenta de que se trata de introducir una tolerancia con carácter excepcional a la regla general.

10.1 Ocultación.

Dado que el ámbito se encuentra relativamente cercano a una autovía (A 7) y a la carretera regional RM-414, el número de observadores potenciales es mayor que en casos en los que las instalaciones están junto a vías de comunicación secundarias o en zonas interiores a salvo de la vista de los conductores. Por tanto, los parámetros urbanísticos que se proponen (altura de las edificaciones, profundidad edificable, frente de parcela, etc.) y su concreción en los correspondientes Planes o Proyectos de Edificación, determinarán en qué medida se puedan producir imágenes más o menos fragmentadas y heterogéneas



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

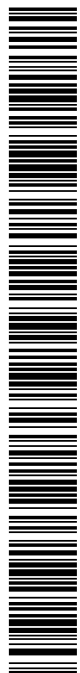
que creen “ruido” en el paisaje.

- Por tanto, en primer lugar, las actuaciones que se proyecten como desarrollo de la Modificación, deberán adecuarse a la pendiente natural del terreno, de modo que esta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural que es básicamente llana, tanto del perfil como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales. Dadas las características topográficas del ámbito, estas condiciones se pueden cumplir sin grandes dificultades;
- los espacios libres o zonas verdes deberían ubicarse junto a las principales fuentes de observadores potenciales, sirviendo de colchón visual (por la colocación de setos o áreas con vegetación, motas u otros elementos) al tiempo que cumplirían la función de evitar el deslumbramiento del tráfico y mitigarían el impacto acústico (interponiendo distancia) de la zona edificable;
- por otra parte, de cara a poder materializar del mejor modo posible la ocultación de las instalaciones, habrán de cumplirse igualmente las **Directrices y Planes de Ordenación del Suelo Industrial de la Región de Murcia**, que en su Capítulo II. *Actuaciones en frente de carretera*, incluye el siguiente artículo:

Art. 42. Condiciones de las actuaciones en frentes de carretera.

Las Administraciones competentes en materia urbanística deberán regular las implantaciones industriales en el frente de cualquier tipo de carretera respetando, en adición a lo establecido en la legislación sectorial aplicable, lo indicado en los siguientes puntos:

1.- Deberán establecerse ordenaciones en relación con módulos longitudinales formando frentes continuos no mayores de 300 m, franjas verdes que deberán materializarse principalmente junto a las carreteras, articulaciones viarias, etc. Y transversales, con viario de servicio como zona de aparcamiento y banda de infraestructuras, zonas de localización de servicios y dotaciones.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

10.2 Mimetización

En primer lugar, la adaptación topográfica debe minimizar los movimientos de tierras, hecho que reduce los costes ambientales y el impacto paisajístico de las implantaciones industriales.

Una vez se acometan los distintos proyectos de urbanización y edificación, sería conveniente ajustarse a unos parámetros urbanísticos (altura final, profundidad edificable, frente de parcela, etc.) homogéneos para sectores edificados para evitar imágenes heterogéneas y fragmentadas, y unos criterios de diseño tales que sirvan para crear un carácter distintivo propio, plena y armónicamente integrado en el entorno; por tanto, las empresas instaladas deberán cumplir una serie de requisitos estéticos, tanto en sus fachadas, como en sus cubiertas y vallado, que aporten unidad y coherencia al conjunto.

Por tanto, sería recomendable tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Deberá realizarse la integración arquitectónica - cromática de las edificaciones industriales y comerciales, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona. Con respecto al cromatismo de las futuras edificaciones, se priorizarán los colores neutros y poco llamativos (gris, beige, tierra...), que permitan una correcta integración y armonía con el entorno de naves industriales ya existentes, evitándose cartelería y otros elementos disruptivos que no armonicen con el conjunto.



x01471c793a0c0050b07e91d9061312a

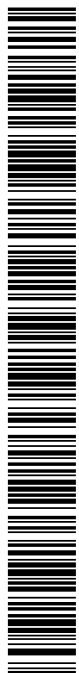
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Fotografía 23. Nave existente en el ámbito de la Modificación.

- Adicionalmente, se llevarán a cabo las siguientes medidas relativas al relieve y topografía:
 - Se evitará, durante la fase de construcción, el depósito de escombros, plásticos y otros residuos, procediendo a su reciclado o gestión lo antes posible, procediendo a su reciclado o gestión lo antes posible, que afecten a la percepción paisajística de la zona;
 - se deberá adecuar topográficamente la superficie de la obra con el objeto de minimizar, en la medida de lo posible, la pérdida de suelo;
 - se evitará la circulación de maquinaria fuera de los caminos previstos, sobre todo por las vías pecuarias, debiendo jalonarse la zona en la cual se vayan a llevar a cabo las obras pertinentes con el objeto de acotar la ocupación del suelo para que la circulación de personal y maquinaria se restrinja a esta zona y así minimizar las afecciones sobre el entorno.

En lo referente a la **iluminación nocturna**, la conservación del paisaje y del cielo nocturnos reporta beneficios para la ciencia, la cultura, la educación, el medio ambiente, la salud y la gestión responsable de los recursos energéticos.



x01471c793a00050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

La intrusión de la luz artificial también modifica el paisaje desde el punto de vista de los objetivos del Convenio Europeo en la materia, por lo que los instrumentos que lo desarrollan tienen en cuenta este reto³.

- Se propone para mitigar el aumento de la contaminación lumínica provocado por el desarrollo de la Modificación, que los niveles máximos de iluminación no superen 15 lux para las calles principales, 7,5 lux en zonas peatonales de uso nocturno moderado y aparcamientos, y 5 lux en zonas verdes.
- Asimismo, el Proyecto de Edificación o Urbanización correspondiente justificará pormenorizadamente la selección del nivel de iluminación de los viales de acuerdo con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, 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.
- Además, el Proyecto de Edificación o Urbanización correspondiente justificará las siguientes medidas mitigadoras:
 - Reducir en la mayor medida posible el porcentaje del flujo luminoso emitido al “hemisferio superior” (FHS);
 - se utilizarán tipos de lámpara con alta eficiencia energética (mínimo consumo de energía para un nivel dado de luz) y menor poder contaminante (luz de tono cálido, preferiblemente con temperatura de color por debajo de 2200 K y en todo caso por debajo de 3000 K4;

³ Por ejemplo, el CATÁLOGO Y DETERMINACIONES DE PAISAJE DEL ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO elaborado por la Diputación Foral de Vizcaya, propone entre sus **Objetivos de Calidad Paisajística** “Diseñar la iluminación de los accesos a los núcleos de manera diferenciada a la iluminación urbana, que manera que sirva para identificar la entrada a los municipios pero que, a la vez, no distorsione el paisaje nocturno y no potencie el impacto lumínico”, así como “Sustituir la iluminación directa, utilizando las fachadas como reflectores, con baja intensidad, evitando los báculos y la contaminación lumínica que impide ver el cielo nocturno”.
https://www.bizkaia.eus/hirigintza/lurraldekozatiegitasmoa/PTP_bilbao/III_Objeticos%20de%20calidad%20paisajistica.pdf?hash=3eea92f4012ae1f790ad8503e21e4f5a&idioma=CA

⁴ Siguiendo los Criterios de valoración y procedimiento de aplicación de las valoraciones de la Orden TED/388/2023, de 29 de marzo, por la que se aprueban las bases reguladoras del programa de ayudas para proyectos singulares de renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal, Proyectos Singulares Alumbrado Municipal. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-9753



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

- se reducirá la potencia lumínica en las horas de menor actividad;
- se hará un uso moderado de alumbrados de tipo ornamental o publicitario;
- como norma básica, las luminarias usadas en las instalaciones de 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;



Figura 44. Normas básicas de utilización del alumbrado.

- utilización de luces de colores cálidos: las luces de colores cálidos pueden ayudar a reducir el impacto visual del polígono industrial y mejorar la integración del mismo en el entorno natural. Además, las luces de colores cálidos pueden ser menos dañinas para la fauna local;
- la cartelería propia de los locales y del polígono industrial respetará estas normas básicas de alumbrado, y en la medida de lo posible, mantendrá la estética y cromatismo del conjunto, resultando coherente con las edificaciones y evitando sobrepasar la altura de las mismas.

Las Normas Urbanísticas de la Modificación exigirán para el Proyecto de



X01471c793a0c050b07e91d9061312a

Edificación de las parcelas industriales las mismas medidas de mitigación de la contaminación lumínica que para el Proyecto de Urbanización, salvo causa justificada acreditada por informe de titulado competente para ello con relación a las necesidades productivas de la actividad.

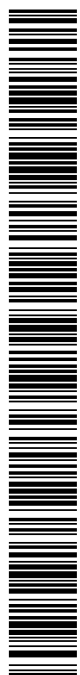
10.3 Naturalización.

En este sentido, debe considerarse la presencia de vegetación principalmente compuesta por cultivos de arbolado citrícola, la cual supone en la actualidad uno de los principales usos del suelo, junto con las naves destinadas al sector secundario.

- Respecto a la totalidad de las zonas verdes del ámbito de la Modificación, se ajardinará siempre con especies autóctonas, con bajos requerimientos hídricos, y evitando un diseño de carácter excesivamente ornamental o urbano, especialmente en las zonas de transición perimetrales y en las zonas de circulación de peatones;
- Se realizará de forma previa, el acopio de la “tierra vegetal” resultante de los trabajos de explanación y/o urbanización al objeto de ser utilizada posteriormente en los ajardinamientos y zonas verdes.

10.4 Singularización

En este caso se considera que carece de sentido llevar a cabo una estrategia de singularización, pues no se considera una opción el dar más protagonismo a las edificaciones industriales teniendo en cuenta de que se trata de introducir una tolerancia con carácter excepcional a la regla general.



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

11 CONCLUSIONES.

El ámbito estudiado es abundante en cuanto a que no presenta por sus características ninguna singularidad paisajística local, regional o a otra escala superior.

Por las características de su vegetación, usos del terreno, fisiografía y visibilidad, se le otorga una vulnerabilidad media, coincidente con el valor obtenido en otros apartados del presente estudio. Los objetivos de calidad que presenta la UHP CO 18, Cuenca de Abanilla, se analizan principalmente en función de la creación de un nuevo paisaje en la zona y el reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios. Estos tres parámetros nos indican que el grado de sensibilidad del paisaje al cambio es medio.

El entorno de la Modificación ya cuenta con naves y otras infraestructuras asociadas, que además presenta una clara vocación de actividades económicas, sobre todo en la zona sur del ámbito que previsiblemente desarrollará infraestructuras similares a las existentes y a las previstas en esta Modificación, lo que en un futuro apantallará la vista desde la autovía hacia la misma;

Se trata de un suelo sectorizado y ya clasificado como de actividades económicas, sobre el cual la Modificación nº 8 consiste exclusivamente en ampliar -con carácter excepcional- la altura permitida, que en la actualidad se encuentra en 18,5 m, hasta un máximo de 35 m;

Los análisis GIS realizados indican que la diferencia potencial de visibilidad entre la limitación de 18,5 m de altura actual y, por ejemplo, la visibilidad de infraestructuras a una altura mayor (30, 35 o 45 m) es menor que la diferencia de visibilidad de la limitación actual en comparación con la situación de partida (visibilidad sobre el nivel del suelo o incluso a altura humana). Puede decirse que el impacto del incremento de altura es pues bastante menor que el impacto de la limitación de altura actualmente existente. Dicho de otro modo, **el principal impacto paisajístico, con mucha diferencia, ya se produjo con la regulación de altura del PGMO vigente.**

Teniendo en cuenta que se trata de una zona que en la actualidad ya presenta cierta contaminación lumínica, se considera que el desarrollo posterior de la Modificación producirá un incremento de la contaminación lumínica en la zona, por lo que se proponen en cualquier caso medidas correctoras en el apartado correspondiente;



x01471c793a0c0050007e91d9061312a

La Modificación propone en la alternativa seleccionada el 40% de ocupación máxima de la parcela y una separación a linderos igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación a fachada, se medirá desde el eje del viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido. Esta alternativa supone una reducción en el impacto paisajístico, pues las construcciones darán una menor impresión de bloque continuo, permitiendo espacios entre las mismas y rebajando el peso de las edificaciones en el paisaje.

Para garantizar la efectividad de las medidas propuestas, las Normas Urbanísticas afectadas por la Modificación exigirán que los *Proyectos de Edificación que se beneficien del régimen excepcional establecido en la Modificación, deberán incluir un Anexo de Condiciones Estéticas con memoria y planos, que incluya un estudio y simulación (mediante render estético o similar) en el que se plasme la volumetría propuesta, justificando los siguientes aspectos:*

- *Definición de materiales, texturas y colores de todas las fachadas y cubiertas.*
- *Definición de materiales, texturas y colores en casetas de control, pérgolas y vallado a viales.*
- *Definición de cartelería y señalética.*
- *Definición de las instalaciones fotovoltaicas, solares y otras que se instalen en la parcela y/o los edificios.*

Asimismo, las Normas Urbanísticas afectadas por la Modificación recogerán que *el Ayuntamiento podrá exigir que se modifiquen o introduzcan en el proyecto mejoras estéticas necesarias siempre que estén justificadas para mejorar el ornato público.*

Murcia, octubre de 2024

Por AMBIENTAL SL (B30114714):

Fdo.: Emilio Diez de Revenga Martínez

DNI 27.466.999P

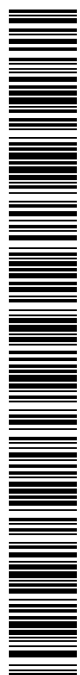
Licenciado en Ciencias Biológicas

Biólogo (colegiado 7862-Mu)

Técnico Urbanista (INAP)

Curso Superior de Estudios Territoriales y Urbanísticos

Firmado digitalmente por DIEZ DE REVENGA MARTINEZ EMILI - 27466999P
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27466999P, givenName=EMILI, sn=DIEZ DE REVENGA MARTINEZ, cn=DIEZ DE REVENGA MARTINEZ EMILI - 27466999P
 Fecha: 2025.06.12 13:50:14 +02'00'



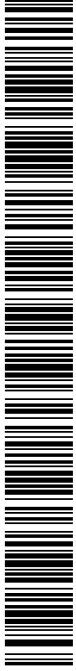
x01471c793a0c050007e91d9061312a

Equipo de trabajo:

Magdalena Martínez Pedrero.
Lic. en CC. Biológicas.
Máster en Desarrollo Local y Empleo (UPCT-UMU).
Col. nº 19.743

Manuel Ruiz Sánchez.
Graduado en Biología.
Col. 19.880

(N. ref: P-23-16b)



x01471c793a0c050b07e91d9061312a

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>