



SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**PROMOTOR.-** BIP BIP BUSINESS, S.L.

**Domicilio social.-** Ronda del Port de Sagunt i Canet d'en Berenguer  
Poligono 69, parcela 37 y 74 (antigua 39)  
46520.-PUERTO DE SAGUNTO (VALENCIA)

Página -1-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## INDICE

### DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
  - 1.1.- OBJETO DEL PLANEAMIENTO QUE DA COBERTURA A ESTE E.I.P.
  - 1.2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR
- 2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO.
- 3.-
- 4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y AMBIENTAL DE APLICACIÓN.
  
- 4.- NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN.
  - 4.1.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.
  - 4.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS.
  - 4.3.- ELEMENTOS CATALOGADOS.
  - 4.4.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

### DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- 5.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.
- 6.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
  - 6.1.- JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO.
  - 6.2.- METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN.
- 7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES.
- 8.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
  - 8.1.- FUENTES DE IMPACTO PAISAJISTICO.
- 9.- INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJISTICA.
- 10.- INTEGRACIÓN VISUAL.
- 11.- PLANOS
  - 1.- SITUACION
  - 2.- DISTRIBUCION EN PLANTA





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

# DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Página -3-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
Nº de entrada 57354 / 2024

## **1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

### **1.1.- OBJETO DEL PLANEAMIENTO QUE DA COBERTURA A ESTE E.I.P.**

El Objeto de este documento es dar cumplimiento a la legislación vigente, en cuanto a la tramitación de un expediente de modificación declaración de interés comunitario para la legalización de instalaciones complementarias de una estación de servicio, en las parcelas objeto de este estudio de suelo No urbanizable del término municipal de Sagunto.

El Plan General de ordenación urbana de Sagunto en vigor y el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, ANEXO II dan cobertura legal a este estudio.

El alcance de este estudio es formar parte de un expediente de modificación de declaración de interés comunitario para la legalización de una estación de servicio tramitado con Nº de expediente 0229/2015 .

Las actuaciones a realizar no suponen ninguna modificación sobre las obras ya legalizadas, en el expediente 0229/2015. En este expediente se solicita la ampliación de nuevas actividades que y suponen un aumento en la volumetría ya legalizada.

Esta ampliación afectara únicamente a la parcela 37 y a 123 m<sup>2</sup> de la parcela 74, reservándose más del 50% del suelo aportado al DIC para zona verde.

Las actuaciones de paisaje se harán serán básicamente sobre el resto de la parcela 74 que suponen el 50,11% del total del suelo aportado, estas actuaciones consistirán en la integración del suelo agrícola no afecto al uso de gasolinera, en una zona verde integrada en el paisaje urbano.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

Se considera que las actuaciones ya implementadas para la obtención del DIC 0229/2015, son suficientes para la nueva actuación ya que la parcela 74 va a seguir sin uso y destinada a zona verde, y en la parcela 37 se legalizan instalaciones y se aumenta la volumetría del edificio en 60 m2

### **Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada. Alternativas.**

La ordenación pormenorizada sigue básicamente la ordenación establecida en el vigente Plan General, se va a ubicar en suelo no urbanizable común, vinculado a carreteras de la diputación provincial de Valencia, desde los que se accede por las calles Almagro y Avda. del Ingeniero Andoni Sarasola. Las parcelas seleccionadas cumplen la normativa de accesos de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Valenciana, ya obtuvieron esta autorización en 2004 expediente 2004/1083 AA/ab JMF/2005.

Las parcelas de suelo no urbanizable, son un resto de SNU, que no ha sido regularizado como urbano en el PGOU de Sagunto, por lo que las parcelas objeto de esta actuación, son asimilables a solares urbanos para el uso pretendido, ya que cuentan con todo su perímetro urbanizado, pero con el trámite legislativo de SNU.

### **ALTERNATIVAS**

Se han descartado alternativas al emplazamiento utilizado, por dos motivos, el primero es la existencia de la gasolinera, construida en 2006, sobre un 30 % del suelo afectado por este EIP.

La segunda es la inexistencia de suelo alternativo para este tipo de instalaciones, por ser un resto de Suelo No Urbanizable.

No se han propuesto alternativas a la propuesta Cero.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **1.2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.**

El promotor de este estudio de integración paisajística es la sociedad:

BIP BIP BUSINESS S.L.  
Ctra. De Borriol Nº2 Y bis  
12003 Castellon  
CIF: B97236566

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta por la empresa de Ingeniería Dionisio Díez Bosch

Dionisio Díez Bosch	Ingeniero.
Oscar Moya	Ingeniero Topógrafo
Laura Pastor Molla	Delineante

## **2.- AMBITO DEL ESTUDIO**

El ámbito del estudio se limita a la afección de dos parcelas de suelo NO Urbanizable:

- Parcela 37: 2.745,00 m<sup>2</sup>. (Medición real topográfica) Con referencia catastral: 46222A07200037

En dicha parcela se encuentran actualmente ubicadas las instalaciones de la gasolinera descrita, computándose las aceras actuales como suelo de la propiedad, ya que no están cedidas al ayuntamiento.

La indicada parcela es titularidad de la mercantil Bip Bip Business, S.L. en virtud del contrato de derecho de superficie en vigor (se aporta como Anexo de la presente Memoria)

- Parcela 74 (antigua parc. 39): 3.078,00 m<sup>2</sup>. (Medición Real Topográfica) Con

Página -6-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

referencia catastral: 6939801YJ3963H 0001FR.

Dicha parcela se encuentra actualmente libre de cualquier construcción o instalación, tratándose de terreno yermo.

El Ámbito está constituido por la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde la actuación y abarca el ámbito sectorial de las manzanas urbanas colindantes.

### **3.- PLANEAMIENTO URBANISTICO Y AMBIENTAL DE APLICACIÓN.**

En el planeamiento del Ayuntamiento de Sagunto, No existe instrumento de ordenación territorial o ambiental de aplicación al ámbito de actuación.

### **4.- NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO DE APLICACIÓN.**

#### **4.1.- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.**

Esta unidad de caracteriza por dos realidades morfológicas distintas, una zona urbana residencial al norte y este, y una zona industrial y comercial al sur y al oeste.

Los lindes del ámbito de actuación son:

- Norte - Calle Almagro y finca segregada
- Oeste- Carretera de Puzol a Canet, CV-320
- Sur - Camino dels Sis Cantons y Avda. del Ingeniero Andoni Sarasola
- Este - herederos de Teodoro Torrejón

La zona de actuación es una parcela de 5827 m<sup>2</sup> de una bolsa de 9.000 m<sup>2</sup> de Suelo No urbanizable común, que queda como resto de las antiguas clasificaciones de suelo, producidas por cambios en el PGOU., la parcela se encuentra rodeada de suelo urbano consolidado.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

#### **4.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS.**

Entendiendo como Recurso Paisajístico el elemento lineal o puntual singular de un paisaje que puedan definir su individualidad o singularidad, con valor visual, ecológico, cultural o histórico, no se observa ningún rasgo característico de este tipo de elementos en el ámbito de actuación, solo destacar, únicamente la propia morfología de un suelo de uso agrícola, sin explotación y sin mantenimiento.

Al no existir ninguna referencia de paisaje sin alterar, debido a su entorno urbano, se propuso un tratamiento de la parcela destinada a zona verde, consistente en la plantación de una barrera vegetal de una altura de 2 m, con especies de tipo Baladro (Adelfa), que permita delimitar el perímetro de la parcela. y ofrecer un aspecto visual de vegetación densa, tipo jardín urbano, este elemento se encuentra plantado, habiéndose repuesto las plantas muertas, a cuenta de la sequía de este verano.

No existen elementos de las arquitecturas anteriores que tengan interés.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

#### **4.3.- ELEMENTOS CATALOGADOS.**

No existen elementos catalogados por el planeamiento vigente.

#### **4.4.- NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

No se establecen en el EIP nuevos crecimientos urbanos ni nuevas infraestructuras. Únicamente se reordenan áreas degradadas y ordenadas pormenorizadamente en el vigente Plan General. El P.G.O.U. no establece especiales condiciones estéticas de la edificación, salvo las previstas para los elementos catalogados, que no es el caso.

No se van crear elementos que conformen núcleos urbanos aislados.

#### **4.5.- CUENCA VISUAL.**

Al encontrarnos en un entorno urbano, la cuenca visual, se reduce a vistas desde los límites constructivos del entorno, que varían desde los 20 metros de la calle Almagro hasta los 200m en la Avda. del Ingeniero Andoni Sarasola. Se aporta plano con cuenca visual grafiada.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

# DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

Página -10-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **5.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

Para desarrollar la participación ciudadana, se dará publicidad a la obra a realizar mediante la publicación del EIP en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Sagunto y recogiendo las propuestas que se realicen para la mejora del entorno, y notificación a colindantes.

## **6.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

### **6.1.- JUSTIFICACIÓN DEL AMBITO Y ADECUACION AL PGOU.**

El modelo de desarrollo del término municipal de Sagunto a partir de esta afección puntual no queda alterado, y se genera a partir de los siguientes puntos fundamentales:

- Esta finca rústica actualmente está consolidada y contará con unas instalaciones cuya superficie ocupada será de 1.033,23 m<sup>2</sup> . Superficie suficiente para poner en funcionamiento las actividades comerciales que se establecen para el uso de estación de servicio.
- La parcela dispone de la conexión viaria a las calles de acceso, se utilizará el 50% del suelo para uso de la actividad. Los criterios aplicables en la estrategia de desarrollo del municipio de Sagunto son los definidos en la Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje en concordancia con las propias directrices definitorias de evolución urbana que contiene el planeamiento vigente.
- Calidad de vida de los ciudadanos.
- Desarrollo sostenible. Asimismo, se considera que este proyecto es coherente con el modelo y estrategia territoriales del término municipal, plasmadas en las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, y por tanto no las contradice, Por todo esto la actividad propuesta facilita la comprensión y conocimiento del medio que nos rodea, añadiendo





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

servicios para el uso y disfrute de toda la población, y mejorando un entorno degradado.

### **Justificación de la adecuación al estudio de paisaje del PGOU de Sagunto.**

Se desconoce si el PGOU vigente del término de Sagunto cuenta con un Estudio de Paisaje. El presente estudio de integración paisajística pretende ser suficiente para justificar su adecuación a este. Así se justifica la Integración Paisajística en el presente documento, o bien, se desarrollarán los instrumentos necesarios para que se dé.

### **Justificación del proyecto y su emplazamiento.**

El objetivo de la Actuación, es la instalación de una estación de servicio, con servicios de tienda de conveniencia, lavado de vehículos y aparcamiento, posee unas buenas comunicaciones con las principales viarias de comunicación de la comarca.

No se considera la alternativa 0, al estar ya construida la gasolinera y no poder realizar esta actuación en otra ubicación del municipio.

- Así, se puede decir que la actividad que se desea desarrollar contribuye especialmente en la competitividad del sector servicios.
- En este sentido, cabe decir que se trata de un área de actuación antropizada con el desarrollo de actuaciones urbanas. Asimismo los terrenos poseen escaso interés para su conservación, y sin existencias a las limitaciones de uso.

El ámbito de actuación se limita a las parcelas afectadas.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **6.2.- METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN.**

Para el presente E.I.P. se ha empleado el método de valoración directo a partir de la contemplación de la realidad existente, con una valoración subjetiva realizada por el conjunto del equipo redactor, pero sin disgregación de elementos.

## **7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES.**

No existe Instrumentos de Paisaje que se sean de aplicación.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **8.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Las premisas básicas en que se estructura la propuesta del EIP son:

- 1.- Mantenimiento de la morfología de las actuales instalaciones de la estación de servicio.
- 2.- Incorporación de nuevas actividades a la estación de servicio, como son un aparcamiento, puntos de recarga eléctrica para vehículos, lavandería en régimen de autoservicio, ampliación del lavado de vehículos, instalación de aspiradores autoservicio, ampliación de la tienda de conveniencia
- 3.- Conservación del contenido del derecho de propiedad vigente según el Plan General.
- 4.- Prestación de servicios a la comunidad.
- 5.- Mantenimiento de la parcela utilizada como zona verde en condiciones de salubridad y limpieza para la mejora del entorno.

Estas tres premisas se han potenciado con:

- a) La creación de un nodo o foco para esta zona del municipio que consolidan el carácter urbano de la zona, recuperando un suelo agrícola degradado, mediante la plantación de especies arbustivas, para la delimitación del contorno de la parcela 74, actualmente sin uso.
- b) Para la mejora de la imagen, se realizará el mantenimiento de las especies plantadas, realización de una limpieza periódica del suelo, y mejora de la calidad de vida del barrio.
- c) Refuerzo y potenciación de las zonas verdes del barrio donde se ubica la instalación.





- d) Establecimiento de una mejor distribución de los servicios, mejorando la seguridad en la zona.
- e) Mantenimiento y reforzamiento de los bordes que conforman la Unidad de paisaje manteniendo sus características y diferenciaciones.

### **8.1.- FUENTES DE IMPACTO PAISAJISTICO.**

Para analizar estas acciones se suelen considerar las dos fases siguientes: Fase de Construcción y Fase de Funcionamiento. Las acciones y elementos susceptibles de generar impacto paisajístico durante la fase de ejecución y construcción son fuentes de impacto que tienen una duración corta. Son las siguientes:

- Movimiento de tierras. Acondicionamiento del terreno.
- Consumo de recursos en el establecimiento de las instalaciones asociadas.
- Apertura de zanjas para las canalizaciones.

Durante la fase de funcionamiento las acciones que se desarrollarán y son origen de impacto visual se detallan a continuación:

- Consumo de agua y energía.
- Edificaciones.

Los posibles impactos en la modificación del paisaje que podrá recibir el medio como consecuencia de estas actuaciones, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, son los siguientes:

- Pérdida o erosión del suelo, y consecuente transformación del paisaje.
- Protección de la vegetación así como su desarrollo.
- Presencia de las actuales edificaciones diseñadas con criterios arquitectónicos acordes con las construcciones del entorno.





## **9.- INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJISTICA.**

La valoración de un determinado paisaje necesita de la participación de tres fases, las cuales sirven para analizar la zona de actuación. Estos puntos de vista considerados de forma conjunta proporcionan un resultado que da una idea de la caracterización paisajística del terreno que se considera. Estas etapas son la Caracterización del paisaje, la Visibilidad (Fragilidad) del paisaje y la Valoración de este.

La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analizará la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico. La Caracterización del paisaje trata de describir de forma objetiva el carácter del paisaje (Calidad del Paisaje).

Para ello se divide el paisaje en unidades de paisaje y se identifican los elementos que se consideran valiosos de ese paisaje (recursos paisajísticos) La Visibilidad determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales. La Valoración del paisaje requiere una primera valoración de la calidad paisajística y después una segunda valoración de la preferencia visual por parte del público.

Definidas las tres etapas de la Valoración de Integración Paisajística hay que decir que el territorio posee unas cualidades intrínsecas residentes en sus elementos naturales o artificiales que son percibidas por el observador a través de sus mecanismos fisiológicos y psicológicos. La belleza del paisaje asociada a esta percepción es lo que se denomina Calidad Visual de un paisaje, es por tanto un concepto que obedece a una respuesta estética y por tanto de difícil valoración, aunque existen diversos métodos y estándares aceptados que se utilizan para realizar la valoración de la calidad paisajística de un entorno.





En este sentido, la Valoración de la Integración Paisajística tendrá en cuenta los siguientes aspectos de los posibles impactos paisajísticos:

- Fuentes potenciales de impacto. Se identificarán las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje.
- Identificación de los impactos potenciales.
- Caracterización y magnitud de cada uno de ellos tanto en la fase de construcción como en su funcionamiento, para diferentes horizontes temporales.

Se analizarán, al menos los siguientes factores: o Escala de la actuación y la extensión física del impacto. o Bondad o efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje. o Incidencia, identificando los impactos directos sobre elementos específicos del paisaje y los indirectos que incidan sobre el patrón que define el carácter del lugar. o Duración, diferenciando si el impacto va a repercutir sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento o vida de la acción propuesta. o Permanencia, o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje. Individualidad, indicando el carácter singular o acumulativo con otros del impacto.

Por otra parte, la fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él, expresa, por tanto, el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Mientras que la calidad visual de un paisaje es una cualidad intrínseca del territorio, la fragilidad depende, en principio, del tipo de actividad a desarrollar. El espacio visual puede presentar diferente vulnerabilidad según se trate de una actividad u otra, siendo este hecho más importante para las actuaciones sobre el territorio, como sucede en este caso. Para determinar la fragilidad visual se tienen en cuenta factores como la intervisibilidad, el efecto pantalla realizado por la vegetación, la morfología del terreno, y sobre todo la accesibilidad del paisaje y el número de usuarios que pueden acceder a él.





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

La Valoración de la Integración Paisajística analizará el grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio en función, al menos de los siguientes aspectos:

- La singularidad o escasez de los elementos del paisaje considerados a escalas local o regional.
- La capacidad de transformación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos a acomodar cambios sin una pérdida inaceptable de su carácter o que interfiera negativamente en su valor paisajístico.
- Objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio. La valoración de la integración paisajística conllevará la clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante. Finalmente, se identificará el potencial de las medidas correctoras. Estas podrán conducir a adoptar una localización diferente, una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para evitar, prevenir o reducir al mínimo los impactos. En la valoración se hará la predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.

En las Imágenes que se incorporan como anexo se establece la calidad paisajística y la integración de las actividades con el entorno.

En Sagunto,

**Dionisio Díez Bosch**  
**INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL**  
**Colegiado nº 4.720**





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **ANEXO 1: ESPECIES ARBUSTIVAS PROPUESTAS**

Se propone la plantación de especies arbustivas en el perímetro de la parcela 74 (antigua 39) como la Adelfa.

### **BALADRE, ADELFA. *Nerium oleander* [Apocinaceae]**



Baladre (*Nerium oleander*) en plena floración  
José Antonio López Espinosa



Baladre (*Nerium oleander*) creciendo aislado en el fondo de una rambla  
José Antonio López Espinosa





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

Fruto maduro, liberando semillas, del baladre (*Nerium oleander*)  
José Antonio López Espinosa



Detalle de la flor del baladre (*Nerium oleander*)  
José Antonio López Espinosa



Pequeño ramblizo flanqueado por baladres  
José Antonio López Espinosa

Arbusto perenne, alto, hasta 3-4 m de altura. **Tallos**rectos, erguidos, grisáceos. **Hojas** linear-lanceoladas, de 6-12 cm, de color verde oscuro, nervio central más claro, muy marcado en el envés. **Flores** de 4-6 cm de diámetro, rosadas, cinco piezas, soldadas en su base a modo de tubo, con 'coronula' que cierra la garganta, agrupadas en corimbos terminales. El **fruto** es un folículo alargado, de 8-15 x 1-2 cm, que se abre por una línea de dehiscencia longitudinal. Las semillas presentan un penacho de pelos apicales para su dispersión por el viento.

#### Ecología

Lechos de ramblas, arroyos y ríos en cotas medias y bajas de zonas cálidas. Los baldrales, formaciones definidas por esta especie, quedan recogidas en el hábitat de la Directiva 92/43/CE: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*, código Directiva Hábitat 92D0) y corresponden a la asociación fitosociológica *Rubio ulmifolii-Nerietum oleandri* (código asociación Directiva Hábitat 82D033). Son formaciones particularmente características de ramblas no salinas, por donde no existe una circulación permanente de agua, salvo en épocas de lluvia. Florece a finales de primavera, en verano y comienzos del otoño. Los frutos empiezan a aparecer en verano, se abren a finales y en otoño





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

# PLANOS

Página -21-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## **10.- PLANOS**

- 1.- SITUACION**
- 2.- DISTRIBUCION EN PLANTA**
- 3.- FOTOGRAFIAS**





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

# IMÁGENES

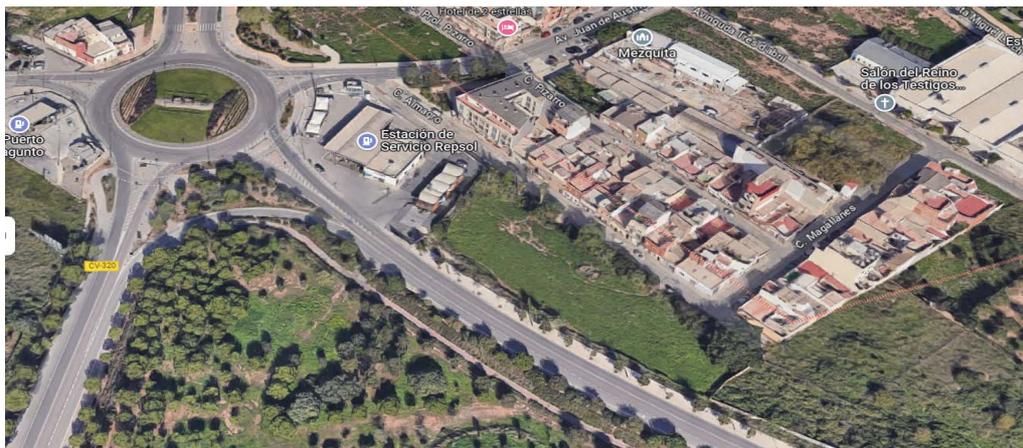
Página -23-





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## VISTAS DESDE LA AVDA. DEL INGENIERO ANDONI SARASOLA





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## VISTAS DESDE LA CALLE ALMAGRO





SELO  
Registrado el 31/10/2024 a las 9:16  
No de entrada 57354 / 2024

## VISTAS PLANTACION BARRERA VEGETAL

