

SITUACIÓN UNIDAD MARJAL



CARÁCTER DE LA UNIDAD

La superficie de la unidad de paisaje coincide con la delimitada por el catálogo de Zonas húmedas de la Comunitat Valenciana y se desarrolla entre los términos municipales de Nules y Burriana.

Coincide con una zona húmeda litoral profundamente alterada a pesar de lo cual conserva pequeñas áreas inundadas con vegetación típicamente palustre.

Se alimenta mediante agua subterránea y retorno de riegos y la descarga natural se produce por manatales a red de drenaje y regulación directa mediante gola.

La calidad del agua es apta para el uso agrícola, siendo este el uso predominante en los terrenos en los que podemos ver cultivo de cítricos y también hortícolas.

Actualmente presenta problemas de tipo social ya que existen 222 viviendas en la zona húmeda, la mayoría de ellas constituyendo núcleos consolidados en el margen de los caminos rurales. Estos núcleos de viviendas consolidadas están constituido por construcciones de pequeña altura y viviendas unifamiliares. En las construcciones más nuevas se aprecia el uso del color en las fachadas y la edificación en, como máximo, 2 alturas. Las construcciones más antiguas suelen ser viviendas unifamiliares de una sola planta y que utilizan, en su construcción, los elementos tradicionales de la zona significándose que no siguen un patrón uniforme ni en los materiales ni en la constitución en núcleos ya que hay muchas dispersas por todo el suelo protegido.



Vista 1



Vista 2. Cultivos



Vista 3. Vista general



Vista 4. Tipología Viviendas



Vista 5. Tipología Viviendas



Vista 6. Viales asfaltados



Vista 7. Tipología Viviendas

RECURSOS PAISAJÍSTICOS EN LA UNIDAD DE PAISAJE

AMBIENTALES	Es un Recurso Ambiental en si misma: Zona Húmeda Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.)
CULTURALES	Patrimonio etnológico: Alquería de Maleno Presencia de acequias y caminos tradicionales
VISUALES	No existen en la unidad, aunque se puede acceder desde ella a Recursos visuales de otras unidades, principalmente el frente marítimo.



Acequia en Camí de la Ratlla



Desde Camino de Serratella (visual hacia el mar)

TENDENCIAS Y PROCESOS DE CAMBIO PRESENTES Y FUTUROS

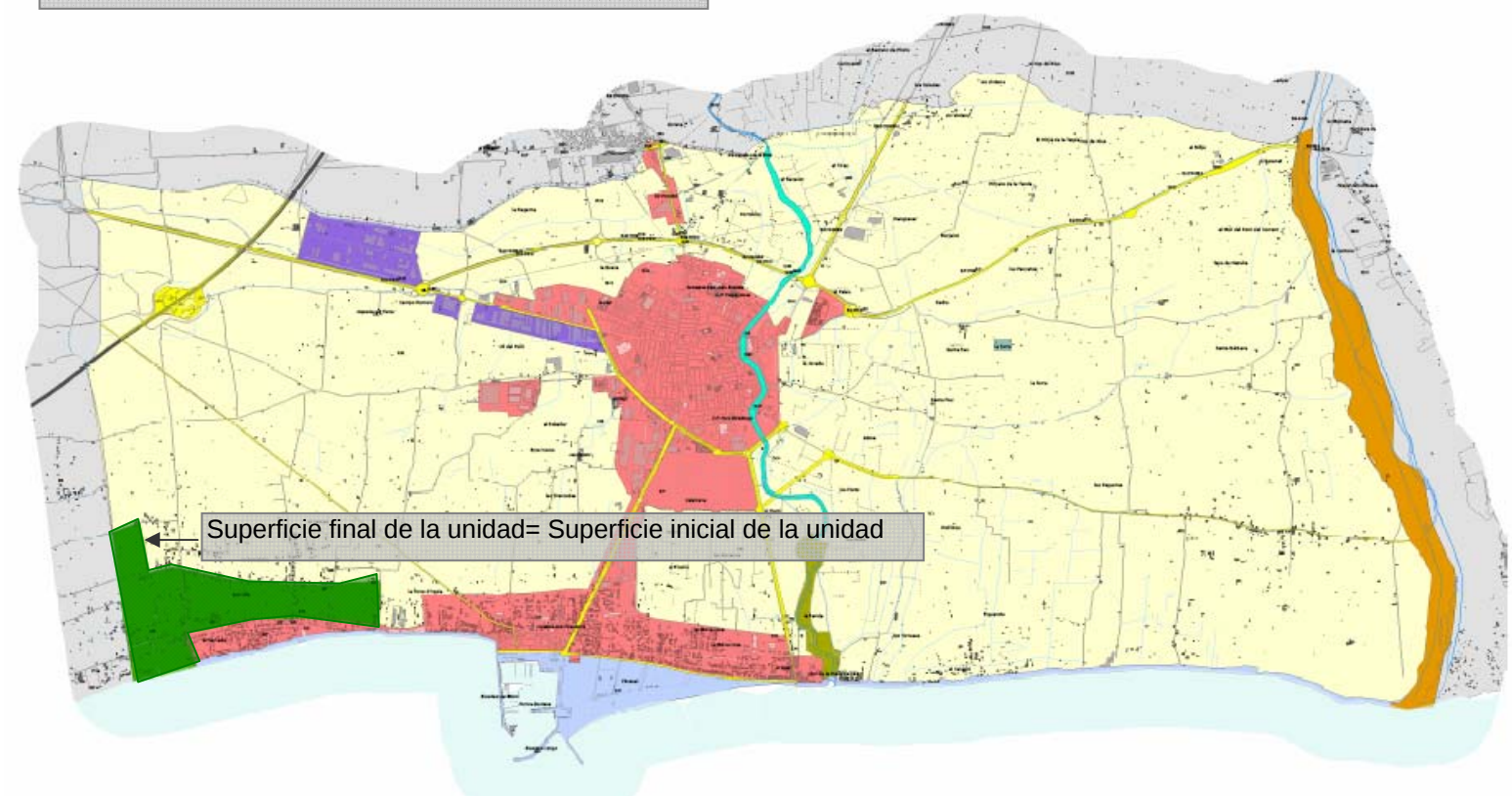
El nuevo planeamiento califica la totalidad de esta unidad como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, de Protección de Zona Húmeda (SNU- ZH).

Existe un cambio con en el sentido de que cambia su calificación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por tanto la unidad se ve afectada de forma significativa en el sentido en que esta protección supone la garantía de sus valores ecológicos, paisajísticos, culturales, de conexión, ect. y supondrá una mejora muy notable en el carácter ambiental para el municipio.

Por otra parte, aun desarrollándose, como es interés municipal, un Plan Especial para la Zona húmeda de la Marjalería, en principio, con el desarrollo del Plan General, no se prevé ningún crecimiento en viviendas en los núcleos consolidados en que ya existen. El principio el objetivo es minimizar los impactos que se han producido en estos núcleos

LA UNIDAD DE PAISAJE SERÁ SUELO PROTEGIDO CON LO QUE LOS CAMBIOS SE PREVÉN POSITIVOS PARA ESTA UNIDAD.

Unidades de Paisaje presentes en el T.M. de Burriana



PRINCIPALES CONFLICTOS EXISTENTES Y PREVISIBLES

- Lo antropizado del entorno hace que especies que se pudieran desarrollar en este entorno no lo hagan por disminución de su hábitat natural, por tanto se deberían preservar las zonas naturalizadas que coexisten con los cultivos en esta zona, estableciendo una normativa específica para los mismos, al igual que para las viviendas existentes (practicas en cuanto a tratamientos de los cultivos, posibles contaminaciones del acuífero, vertidos ilegales, etc)

- Se pueden desarrollar conflictos en cuanto a la urbanización d esuelo urbanizable colindante con la unidad

Posibles Correcciones



Con la protección del suelo y la normativa específica a nivel planeamiento que eso supone es de prever que se minoricen los impactos en esta área.

El objetivo muniicpal es no permitir la construcción de más viviendas y regularizar la situación de las ya existentes que cumplan la normativa vigente.

En cuanto a la urbanización de sectores colindantes de suelo urbanizable, en concreto el R- 7 Pedrera Port, se condiciona a que se deberá realizar una reserva de la red primaria de parque público de entorno a 85.000 m2s.