

PLAN ESPECIAL PARA LA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES DE LA MARJAL DE BORRIANA (CASTELLÓN)

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
FEBRERO 2023

Promotor:



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

Ha intervenido en la redacción del presente Estudio de integración paisajística del Plan de minimización de Impacto Territoriales del Marjal de Borriana y Áreas Colindantes, el siguiente equipo técnico:

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

- Alejandro Navarro MaeztuArquitecto. Colegiado nº 5.614.

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

- Claudia Sofía Apráez Salazar Arquitecto. Colegiado nº 13.694.
- Luz Fitzsimons CostelloArquitecto. Colegiado nº 10.498 COAM.
- José Fco. Bedmar del Peral..... Ingeniero Técnico Obras Públicas. Colegiado nº 18.422.
- Álvaro Yécora Bujanda .. Ing. Indust. Ing.Téc.Forestal. Col.nº 6.815. Lic. CCAA.Col. nº 1.150.
- José Luis Gallego Suárez Ingeniero Cartografía, Topografía y Geodesia. Programa IESE.
- María Arenas Huerta.....Ingeniera Civil. Máster en Ingeniería de CCyP.
- Cristina Muñoz González Arquitecto.
- Iván Gómez Molina Arquitecto.
- Iolanda Maronda Tarrasa.....Ingeniera Industrial.
- María del Mar del Pino López Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.

COLABORADORES EXTERNOS:

- Juan Fco. Cruz Escribano.....Abogado Urbanista. Colegiado nº 13.923.
- Daniel Alemany Simó..... Ingeniero Industrial. Colegiado nº 5.408.

CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente Estudio de Integración Paisajística forma parte de la versión preliminar del Plan Especial de Minimización de Impactos Territoriales de la Marjal de Borriana y Áreas Colindantes (expediente 92/19), dando respuesta al acuerdo de la JGL de Borriana, en sesión de 11 de agosto de 2022.

PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES DEL MARJAL DE BORRIANA Y ÁREAS COLINDANTES (Versión preliminar)

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÍNDICE GENERAL

| | |
|--|----------|
| MEMORIA | 4 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 5 |
| 2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN | 5 |
| 2.1. ACTUACIÓN PROPUESTA POR EL PLAN ESPECIAL | 5 |
| 2.2. OBJETIVO Y ALCANCE | 6 |
| 2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN | 9 |
| 3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS..... | 11 |
| 4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE..... | 13 |
| 4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO..... | 13 |
| 4.2. CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN..... | 16 |
| 4.3. INFRAESTRUCTURA VERDE | 18 |
| 4.4. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE..... | 19 |
| 4.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS | 31 |
| 4.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE | 34 |
| 5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS | 36 |
| 5.1. PLANES Y PROYECYOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO | 36 |
| 5.2. OTROS PROYECTOS | 41 |
| 5.3. DIRECTRICES, CRITERIOS Y DETERMINACIONES DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE QUE AFECTEN AL ÁMBITO..... | 41 |
| 6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN | 44 |
| 6.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO..... | 44 |
| 6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES..... | 44 |
| 6.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS..... | 45 |
| 6.4. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO | 46 |
| 6.5. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS..... | 46 |
| 6.6. POTENCIAL DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA | 47 |
| 7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN | 48 |
| 7.1. VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL | 48 |
| 7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN..... | 48 |
| 7.3. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN..... | 49 |
| 7.4. ÁREAS DE VISIBILIDAD Y SENSIBILIDAD DE LOS RECEPTORES..... | 53 |
| 7.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES | 55 |
| 7.6. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES..... | 55 |

| | |
|---|-----------|
| 8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA..... | 56 |
| 9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL..... | 57 |
| 10. IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS | 65 |
| 11. RECOMENDACIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES INDEPENDIENTES DE LAS ACTUACIONES DE MINIMIZACIÓN | 65 |
| ANEXO I: PLANOS..... | 67 |
| PLANOS | 68 |

1. INTRODUCCIÓN

El objeto de un Estudio de Integración Paisajística (EIP), de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.4.b) del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP en adelante), es valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecer medidas para evitar o mitigar sus posibles efectos negativos. Cabe anotar que según las últimas modificaciones del texto refundido (Ley 7/2021, de 29 de diciembre y Decreto-Ley 4/2022 de 3 de junio, del Consell), el apartado 7 de dicho artículo establece, que en el caso de Catálogos de protección o Planes especiales, “...cuya función sea la de identificación, conservación y preservación de los elementos y los ámbitos correspondientes y cuyas determinaciones no comporten incremento de volumetría ni modificación en la configuración de los bienes existentes ni de su entorno, **no es necesario un instrumento de paisaje**. En estos casos, se tendrán en cuenta criterios paisajísticos y se introducirán condicionantes que preserven el paisaje de acuerdo con la legislación sectorial específica en la materia”. En el caso que nos ocupa, el objeto del Plan especial cumple las anteriores condiciones, por tanto no sería exigible el presente EIP. No obstante, y de acuerdo a las determinaciones del Documento de Alcance, con fecha de 22 de julio de 2021 y a petición del Ayuntamiento, mediante informe técnico de fecha 2 de enero de 2023, se requiere al equipo redactor, como documentación complementaria entre otros, el correspondiente EIP.

El Plan Especial al que complementa este EIP, es objeto de Evaluación ambiental y territorial estratégica Ordinaria, a la vista de la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a la vista de los criterios del anexo VIII de la LOTUP mencionados, y tras la emisión del DA, donde el órgano ambiental establece que según lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, pueden producirse efectos significativos sobre el medio ambiente. Por tanto, el EATE que se presenta acompañando al Plan Especial corresponde a la versión inicial del mismo.

Para la elaboración del presente EIP se ha considerado un ámbito de estudio que abarca el territorio que puede ser observado desde la actuación, considerando los diferentes umbrales de nitidez y los límites topográficos que limitan la visibilidad, mientras que el ámbito de actuación comprende únicamente las parcelas sobre las que se plantea la figura de planeamiento que se tramita.

2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. ACTUACIÓN PROPUESTA POR EL PLAN ESPECIAL

La actuación planteada por el Plan Especial para la minimización de impactos territoriales generados por los núcleos de viviendas del ámbito de la Marjal de Borriana y áreas colindantes (en adelante, Plan Especial) nace ante la voluntad del ayuntamiento de regularizar la situación urbanística y ambiental del área del municipio de Borriana incluida en la Zona Húmeda Catalogada Marjal de Nules-Borriana, así como sus zonas colindantes y espacios anexos directamente relacionados con dicho espacio natural, que presenta un grave problema de implantación de edificaciones residenciales en suelo no urbanizable,

protegido y común, construidas de forma irregular en periodos anteriores de menor sensibilidad ambiental, fundamentalmente durante la segunda mitad del pasado s. XX.

2.2. OBJETIVO Y ALCANCE

La actuación que motiva la redacción del presente Plan Especial ha considerado los siguientes objetivos estratégicos:

- Objetivo 1. Proteger y conservar el medio natural, en especial, la zona húmeda catalogada.
- Objetivo 2. Ordenar los recursos naturales en el contexto de la infraestructura verde.
- Objetivo 3. Minimizar el impacto territorial y medioambiental de las edificaciones en suelo no urbanizable.
- Objetivo 4. Adecuar el sistema de asentamientos a la conservación del paisaje agrario propio de la marjal. Con la regulación de la situación de las edificaciones existentes.



Figura 1. Situación y emplazamiento del Ámbito de estudio

El ámbito de actuación se sitúa en la zona sureste de la provincia de Castellón, en la comarca de la Plana Baixa, en el límite sureste de la localidad de Borriana. Este término limita, al norte, con el municipio de Almassora, al este, con el Mar Mediterráneo, al sur, con el municipio de Nules, y por el oeste, con Les

Alqueries y Vila-Real. El ámbito de estudio se encuentra situado al sur del término municipal, y lindando al suroeste con el término municipal de Nules, en la zona de suelo clasificado como no urbanizable, ya que se sitúa sobre el área catalogada como Zona Húmeda de la Marjal de Nules-Borriana, donde también se presentan las figuras de protección medioambiental Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Conservación (ZEC). Asimismo, atendiendo a los pliegos del contrato suscrito para la realización del Plan Especial, el ámbito de análisis y estudio para la ordenación de este plan para la minimización de los impactos territoriales generados por los núcleos de viviendas consolidadas y viviendas aisladas no se limita a la zona ZEC, sino que incluye también las áreas colindantes que procede por condiciones de proximidad, de infraestructuras y territoriales. Comprende básicamente los terrenos incluidos en el área delimitada que se observa en la imagen siguiente.

En ese sentido, las áreas que pretende incluir el Plan Especial abarcan las parcelas edificadas emplazadas en el Camí de la Ratlla de Nules, Camí Bassa de les Sangoneres, Senda de la Pedra Blava, Camí del Marge, Carretereta del Saurino, Senda L'Ullal de Gutiérrez, Carretera de la Campanilla, Camí La Coixa, Camí del Pou de Palomero, Camí Ballester, Carretera de Capes y Camí les Tancades. De manera general, el ámbito de estudio finalmente seleccionado se corresponde, aproximadamente, con el definido por la Zona de protección de la zona húmeda dentro del término municipal de Borriana, aunque sin incluir los suelos urbanos y la depuradora presentes al este, junto a la línea de costa. La superficie del ámbito general analizado asciende a unas 268 Ha.

Es de anotar que el límite sureste y este lo constituye una zona urbana de playa consolidada denominada La Serratella, caracterizada por edificaciones residenciales bajas de una y dos plantas y que cuenta con una depuradora. A su vez, esta zona urbana ha generado cierta influencia para que el grado de consolidación de las edificaciones residenciales en el ámbito de estudio empiece a ser significativo, haciéndose necesario su estudio mediante este plan, de forma que se mitiguen los impactos sobre el territorio.



Figura 2. Ámbito de estudio (Borriana).

En estos momentos los terrenos incluidos el ámbito de estudio están destinados a campos de cultivo, principalmente cultivos de regadío. Se distinguen unas pocas zonas o parcelas sin cultivar y con matorral. Su entorno más próximo se caracteriza por la presencia de una red hidrográfica y de acequias perpendicular a la línea de costa, con numerosas ramblas y ríos, entre los que destacan el Millars y el Sec al norte y el Belcaire al sur, así como otras zonas húmedas costeras, tales como la Desembocadura del Millars y el Clot de la Mare de Déu, al norte, y el marjal i Estany d'Almenara, al sur. El ámbito en concreto, está atravesado por cuatro acequias (Fuente: Sindicato de riegos), de las cuales una es de categoría Secundaria, denominada Llombai, tres de tipo Terciario y una serie de canales menores, tipo vado. El grupo de regantes presente en la zona adopta el mismo nombre de la acequia secundaria.

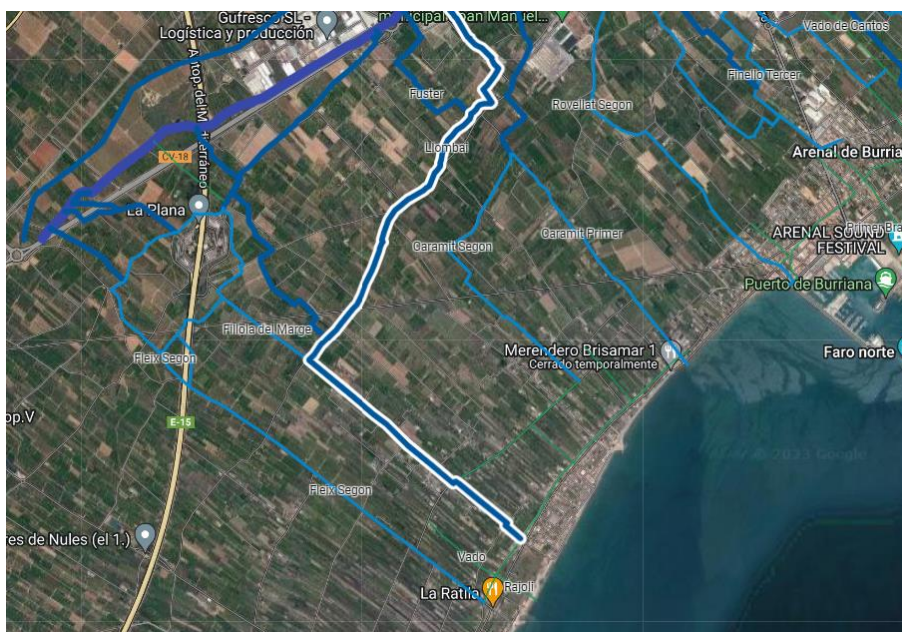


Figura 3. Acequias en el ámbito de estudio.

El contenido del documento, su alcance y sus efectos vienen fijados por el TRLOTUP. De entre sus determinaciones, afectarán al paisaje las que regulen la ocupación del suelo por la edificación, las que definan el volumen y aspecto de las construcciones y las que influyan en el diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN

2.3.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El Ayuntamiento de Borriana comenzó la tramitación del presente Plan Especial para la minimización de impactos territoriales generados por los núcleos de viviendas del ámbito del Marjal de Borriana y áreas colindantes con el fin de aplicar sobre este ámbito las determinaciones establecidas en el artículo 228 y siguientes del TRLOTUP.

Esta tramitación se inició con la remisión desde el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón en fecha 10 de diciembre de 2019 al órgano ambiental autonómico de la solicitud de inicio del procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de este Plan Especial, aportando los pertinentes Documento Inicial Estratégico y borrador del plan, según esta propuesta.

Este órgano ambiental autonómico, tras realizar las consultas necesarias a diversos organismos y a las administraciones implicadas, emitió el Documento de Alcance de la propuesta mediante acuerdo aprobado en la sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 15 de julio de 2021. Definiendo en este documento, las condiciones a observar en la ordenación propuesta por el Plan Especial, así como en el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que lo acompaña en su tramitación. Partiendo de las indicaciones de este documento, se elabora la presente versión preliminar del Plan Especial.

De acuerdo a las determinaciones del TRLOTUP y al Documento de alcance emitido, al Plan le corresponde un *procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica Ordinario*.

2.3.2 FASES DE LA ACTUACIÓN

De acuerdo a lo anterior se prevé que la actuación propuesta supondrá las siguientes fases de tramitación:

| FASE | TAREAS | COMPETENCIA |
|-----------|--|-------------|
| Fase I | Detección del problema | Municipal |
| Fase II | Valoración inicial de las soluciones posibles | Municipal |
| Fase III | Acuerdo de inicio del procedimiento | Municipal |
| Fase IV | Elaboración del Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico | Municipal |
| Fase V | Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica | Municipal |
| Fase VI | Consultas a organismos | Autonómica |
| Fase VII | Emisión del informe autonómico que determina la modalidad de la tramitación ambiental del documento y las condiciones que deberán tenerse en cuenta en su elaboración. | Autonómica |
| Fase VIII | Elaboración de la Versión Preliminar del Plan y sus documentos anexos | Municipal |
| Fase IX | Sometimiento de la Versión Preliminar del Plan a información y participación público y sus consultas preceptivas | Municipal |
| Fase X | Consideración de las sugerencias y alegaciones recibidas y elaboración de la Versión Final del Plan | Municipal |
| Fase XI | Aprobación definitiva del Plan | Autonómica |
| Fase XII | Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanística del Plan | Municipal |

Tabla 1. Fases de la actuación.

2.3.3 EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

En cuanto a la ejecución del propio Plan Especial, la actuación conlleva una serie de cambios en el paisaje, de carácter temporal o permanente, que pueden ser clasificados dentro de dos fases principales:

- Fase de construcción de las obras de minimización:
 - Demolición de pavimentos y movimiento de tierras.
 - Acopio de maquinaria y materiales.
 - Labores de construcción.
- Fase de explotación:
 - Nuevas obras de minimización: adecuación de viales y jardines.
 - Mantenimiento de las edificaciones existentes.

Las fases consideradas tienen un grado relativo de independencia entre ellas, pero no se ajustan necesariamente a un transcurso sucesivo lineal. Es común en la práctica del desarrollo urbano acometer en distintas etapas o tramos las obras de minimización planteadas, por lo que no será necesario que se complete íntegramente la primera de las fases listadas para que se inicie la segunda. Las obras de mantenimiento de las edificaciones existentes correrán a cargo de los propietarios, por lo que no necesariamente coincidirán con las fases antes propuestas.

3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El proceso de selección de la alternativa propuesta se ha llevado a cabo mediante unos pasos consecutivos tras los que se ha alcanzado la alternativa finalmente seleccionada, basándose en una serie de criterios.

El análisis de alternativas contempladas desde el punto de vista estructural se ha centrado en los objetivos generales de la actuación y las necesidades planteadas por su promotor. Se han planteado las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: no tramitar el Plan Especial. Esta propuesta no supone un planteamiento nuevo, sino una puesta en escena de la situación de partida. Esta alternativa implica no plantear actuación alguna y esperar a una próxima revisión del Plan General para acometer el problema de los diseminados en suelo no urbanizable.
- Alternativa 1: adaptación del Estudio de Minimización de Impactos de 2011 a la legislación urbanística actual. La propuesta de infraestructuras de este plan, pasa por no modificar aquellas infraestructuras en cuya implantación los perjuicios previstos superen los beneficios para el medio natural, como la infraestructura eléctrica o de agua potable, pero sí actuar cuando la implantación del servicio conlleve lo contrario, como en el caso del control de los vertidos y residuos mediante la implantación depósitos estancos para la acumulación de aguas residuales y el aumento de los puntos de recogida de basuras.
- Alternativa 2: tramitación del Plan Especial. Esta alternativa implica la aplicación, aprobación y materialización final de las actuaciones contempladas en el artículo 228 y siguientes LOTUP, lo que conlleva la minimización del impacto territorial generado por núcleos de viviendas consolidados existentes en suelo no urbanizable, tanto común como con algún nivel de protección, formados al menos por aquellos núcleos con una densidad de más de 3 viviendas existentes por hectárea, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Este procedimiento es aplicable únicamente a los núcleos de viviendas consolidados cuyas edificaciones se encontrasen completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014, situación en la que inicialmente se encuentran todas las presentes en el ámbito.

Al analizar las diferentes alternativas se descarta la alternativa 0, permanecer en la situación actual. No presenta aspecto positivo alguno frente a los objetivos planteados, es decir, que no se hace frente a los problemas medioambientales concretos ya existentes. Cabe decir que esta alternativa no introduce alteración alguna del modelo territorial de la zona, por lo que ni condiciona su futuro desarrollo ni supone un mayor potencial edificatorio que agrave los problemas ya presentes a nivel medioambiental, sanitario y de seguridad.

La alternativa 1 contempla la adaptación a la legislación urbanística vigente, aunque no se considera ajustada a los objetivos fundamentales perseguidos por el Plan Especial. Esta alternativa contempla la

adaptación a la legislación urbanística vigente del Estudio de Minimización de Impactos de diciembre de 2011 cuyas características se han descrito con anterioridad y que fue elaborado de acuerdo a la Disposición Transitoria Cuarta de la entonces vigente Ley del suelo no urbanizable de 2004 (LSNU), que reconocía el concepto de núcleos de viviendas en suelo no urbanizable que deben minimizar su impacto ambiental, entendiendo por tales aquellos formados por un conjunto de más de 10 viviendas existentes dentro de un círculo de 100 m de radio; tratándose, por otro lado, de viviendas implantadas sin las preceptivas autorizaciones. Los ámbitos afectados estaban definidos, por lo tanto, por los siguientes requisitos:

- Número de viviendas en un ámbito determinable.
- Implantación irregular de aquellas, con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley.

De las 417 edificaciones analizadas 336 cumplían con los requisitos, por lo que cerca de un 20% de las edificaciones no se verían beneficiadas por la implantación de la alternativa propuesta.

La opción preferente es la alternativa 2. Ésta se ajusta mejor a los objetivos propuestos, lo que conlleva la minimización del impacto territorial generado por núcleos de viviendas consolidadas existentes en suelo no urbanizable, tanto común como con algún nivel de protección, formados al menos por aquellos núcleos con una densidad de más de 3 viviendas existentes por hectárea, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Este procedimiento es aplicable únicamente a los núcleos de viviendas consolidados cuyas edificaciones se encontrasen completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014, situación en la que inicialmente se encuentran todas las presentes en el ámbito.

Además del correspondiente Plan Especial, y los documentos técnicos exigidos en el artículo 229.2 TRLOTUP, el programa de dichas actuaciones de minimización precisará igualmente de los documentos con el contenido descrito en el artículo 229.3 TRLOTUP.

La delimitación de los núcleos de viviendas que estarían afectados por las actuaciones de minimización de impactos se ha realizado a través de un profundo análisis del territorio, en el que se han identificado las distintas construcciones y edificaciones existentes en cada una de las parcelas que conforman el ámbito, diferenciando las categorías que se describen a continuación:

- Parcelas afectadas por la minimización de impactos que presentan viviendas finalizadas antes del año 1975.
- Parcelas afectadas por la minimización de impactos que presentan viviendas construidas entre 1975 y 2014.
- Parcelas con viviendas que no forman un núcleo consolidado según los criterios del artículo 228 LOTUP.
- Parcelas rústicas estrictamente necesarias para implantar las dotaciones públicas necesarias para minimizar el impacto territorial.

- Parcelas con viviendas que no pueden incluirse en un núcleo de viviendas consolidado por encontrarse dentro de Dominio Público Marítimo Terrestre.
- Parcelas con construcciones de carácter agrario.
- Parcelas que conservan su uso agrario.

Considerando lo anterior, a partir de la diferenciación anterior en la siguiente tabla se muestra y presenta de manera general la envergadura del ámbito que ha sido incluido en el Plan Especial cuya tramitación se inicia, por disponer de viviendas y edificaciones que deben minimizar su impacto territorial o que resultan estrictamente necesarias para implantar los servicios y dotaciones públicos necesarios para alcanzar los objetivos del Plan:

| Parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial | |
|--|-----------------------------------|
| Tipo de parcela | Superficie (m²) |
| <i>Parcelas con viviendas que deben minimizar su impacto territorial</i> | 629.192,36 |
| <i>Parcelas rústicas complementarias</i> | 19.954,03 |
| Total | 649.146,39 |
| Parcelas no incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial | |
| Tipo de parcela | Superficie (m²) |
| <i>Parcelas que no cumplen los criterios 228 TRLOTUP</i> | 99.818,23 |
| <i>Parcelas con viviendas afectadas por DPMT</i> | 448,01 |
| Total | 100.266,24 |

Tabla 2. Resumen de parcelas incluidas en el ámbito del Plan Especial.

Las parcelas en las que existen viviendas, pero en las que no se cumplen los criterios establecidos en el artículo 228 TRLOTUP, por no formar una agrupación de viviendas con una densidad igual o mayor de 3 viviendas por hectárea y, por lo tanto, inicialmente no han de minimizar su impacto conforme a dicho precepto y no han de integrarse necesariamente en el Plan Especial, pero aun así son susceptibles de acoger usos residenciales que se encuentren en los supuestos establecidos por el citado artículo 228, deben solicitar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial contemplada en el artículo 230 TRLOTUP.

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio comprende, en principio, el territorio que puede ser observado desde la actuación y desde el que ésta es visible, en principio, dentro del umbral de nitidez de 3.000 m de distancia desde la misma. Es, por tanto, donde se considera que la actuación puede tener alguna influencia sobre la percepción del paisaje. En el presente caso, el ámbito de estudio incluye los terrenos donde se prevé esa influencia, no solo por su distancia al ámbito de actuación, sino por el análisis de la cuenca visual realizado sobre el mismo.

En la siguiente imagen, elaborada para este caso, sirve de punto de partida para fijar el ámbito de estudio. En ella se muestran las unidades de paisaje según se definen posteriormente en el presente estudio, y la línea marca la distancia de visibilidad más lejana a considerar, a 3.000 m.

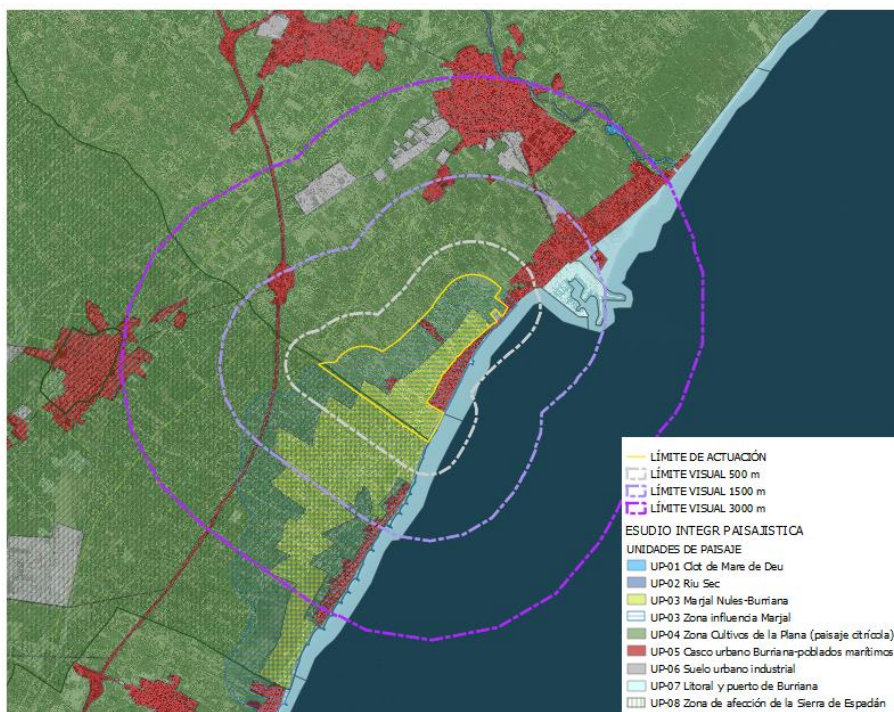


Figura 4.Ámbito de visibilidad lejana sobre unidades del paisaje.

Partiendo de este primer límite de 3.000 m alrededor de la actuación, se procede a analizar la cuenca visual concreta de esta, que viene delimitada principalmente por la cota del terreno. Al situarse la zona de actuación en una llanura costera, el área barrida por esos 3.000 m se encuentra prácticamente a la misma cota, lo que impide la visión si se encuentran obstáculos a la misma altura del observador.

El primer análisis de visión general se ha realizado desde los límites del estudio de la zona húmeda. El campo de visión queda parcialmente bloqueado por los campos alrededor del punto de estudio y las construcciones que se encuentran en esas parcelas. No obstante, desde algunos puntos del área es posible divisar los núcleos urbanos de Nules y Borriana al igual que las carreteras que rodean la marjal.

Se ha realizado este análisis mediante un cálculo de visibilidad apoyado en herramientas informáticas sobre el Modelo Digital del Superficies (MDS) facilitado por PNOA y realizado a partir de vuelos LIDAR, donde se representa la superficie más elevada sobre el terreno, tomando en cuenta tanto orígenes naturales (suelo, vegetación...) como artificiales (edificaciones, postes...).

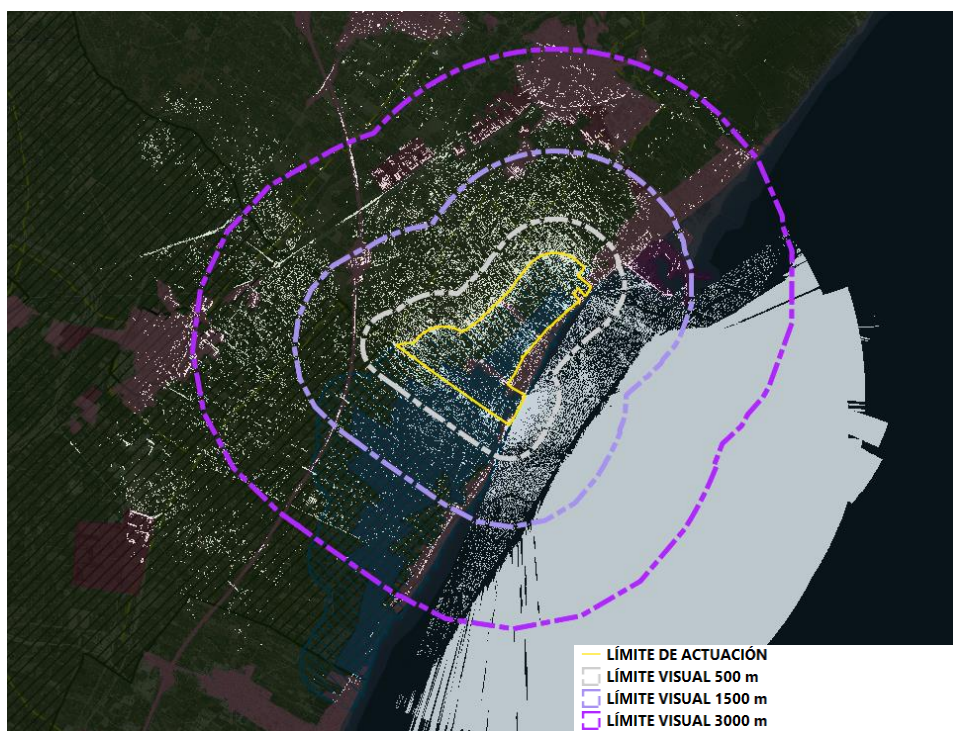


Figura 5. Análisis preliminar de visibilidad.

Una vez se ha obtenido una idea general del ámbito de visibilidad se pueden determinar unas barreras visuales. Se trata de las barreras físicas esperadas por el ámbito de estudio, es decir, una llanura costera y con un uso del terreno principalmente agrícola.

Se ha definido, como se puede apreciar en la siguiente imagen, un ámbito de estudio circunscrito al propio ámbito que se abre sobre todo en el litoral mediterráneo ante la carencia de barreras, llegando a los siguientes límites:

- Al noroeste: carretera comarcal CV-18, desde Mascarell, núcleo urbano que forma parte del Nules como pedanía.
- Al noreste: fachadas de los edificios periféricos de Borriana y los edificios del polígono industrial Avenida Jaime Chicharro, Av. Mediterránea Puerto y el límite prosigue hasta la llegada al puerto de Borriana.
- Al este: desde el puerto se abre el campo de visión hasta el límite establecido de 3.000 m en el mar Mediterráneo, donde no hay ningún tipo de bloqueo.
- Al sur: se encuentra una casa situada en el límite de la costa, junto a un espigón, que bloquea la visión de la playa hacia el sur.
- Al suroeste: tras la casa se encuentran una serie de viviendas alineadas en la costa que también suponen una limitación y la limitación continua con una carretera secundaria que atraviesa con la AP-7.
- Al oeste: se pueden observar cantidad de puntos dispersos por el núcleo urbano del interior de Borriana. Por tanto, se considera que el límite del ámbito en esta dirección son los 3.000 m.

Los límites descritos quedan representados en la figura siguiente:

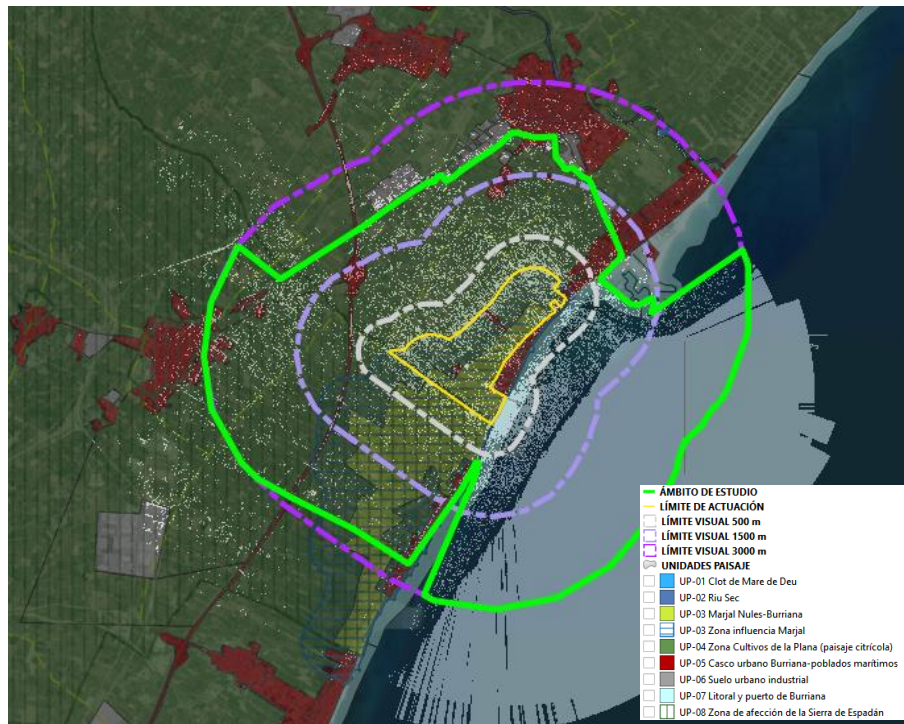


Figura 6.Ámbito de estudio sobre la visibilidad.

Es importante destacar que la elección de este ámbito responde a la necesidad de considerar la percepción del conjunto paisajístico donde se enclava la actuación, y no solo los lugares concretos donde se producen las modificaciones.

4.2. CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Fijando la atención en la cuenca de visibilidad del ámbito de estudio así delimitado, se observa que en su interior existen elementos que actúan, como ya se ha mencionado con anterioridad, como barreras visuales dentro de la cuenca general de visibilidad. En la figura se muestran las barreras visuales identificadas y las zonas de sombra que provocan (zonas sombreadas en rojo).

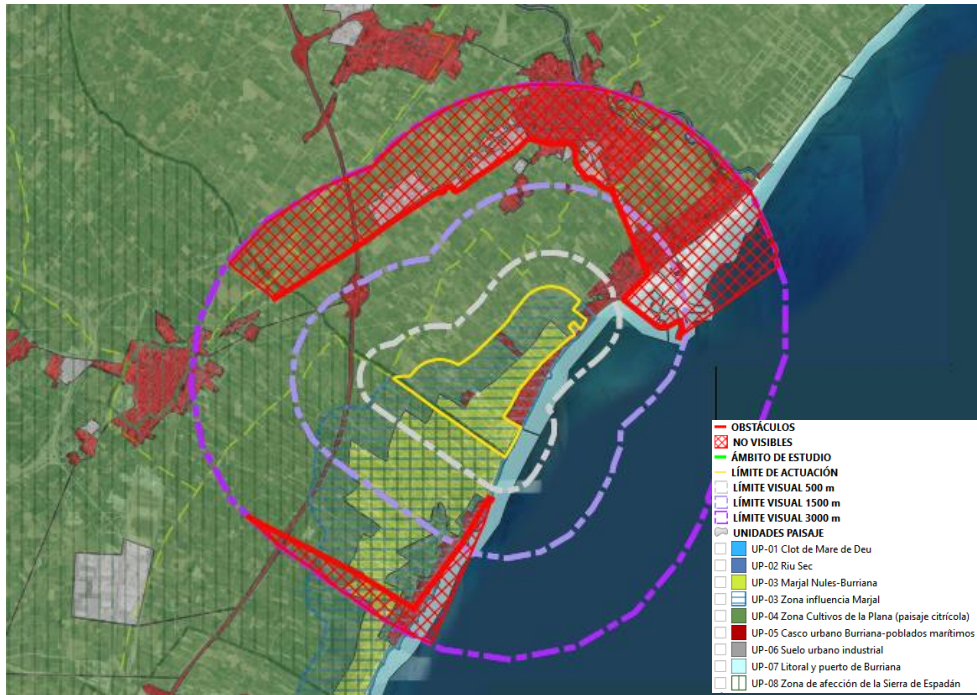


Figura 7. Barreras visuales y zonas de sombra de la cuenca de visibilidad.

La propia configuración plana de esta zona central de la cuenca de visibilidad favorece que cualquier elemento que sobresalga de la misma genere un obstáculo a la visibilidad de la actuación. Como consecuencia de este hecho hay una alta dispersión de los puntos, sobre todo por la zona la marjal, pero no hay claros límites que supongan un bloqueo general. No existen, por tanto, zonas de sombra claramente identificables.

También se ha de considerar que, a pesar de la denominación de Marjal Nules-Borriana y su pertenencia reconocida a ésta, la mayor parte de los terrenos están dedicados a campos de cultivos de frutales, principalmente cítricos, tal y como refleja la superposición sobre el mismo de la cartografía de ocupación de suelos del Corine Land Cover (versión actualizada 2018).

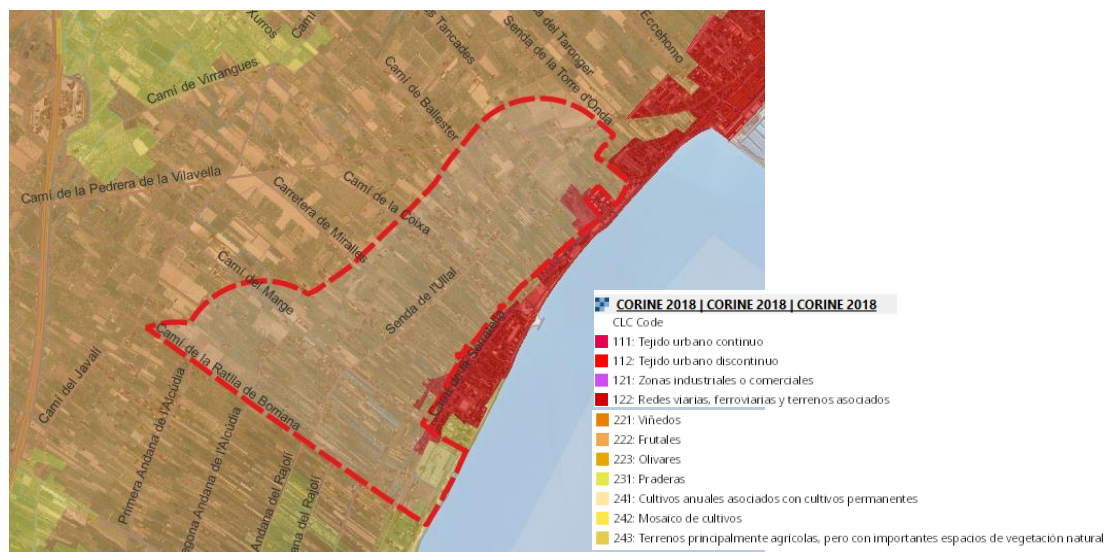


Figura 8. Usos del suelo.

Esta ocupación extendida de masas de arbolado frutal, además de las edificaciones existentes, implica una reducción de la visibilidad para los potenciales observadores desde una altura de visión razonable y más común, en pie o en un turismo.

Se puede apreciar, como conclusión, que la ausencia de variaciones en la cota del terreno de la cuenca, abre el campo de visión hasta los límites físicos en gran parte del ámbito de estudio, pero su percepción desde la altura del observador se ve realmente limitada a los terrenos más inmediatos a la misma, por los propios elementos naturales de cultivos y edificaciones presentes en la zona. Por tanto, una visión completa, pero más dispada del ámbito, sólo se alcanza a percibir desde puntos altos por fuera del ámbito de estudio o puntos elevados de elementos que atraviesan el territorio.



Imagen 1. Visual del ámbito desde la senda d'Ullal
(altura del observador: en pie)



Imagen 2. Visual del ámbito desde Camí de la Pedrera Vila Vella
(altura del observador: turismo)



Imagen 3. Visual del ámbito desde CV-18 sobre AP-7
(altura observador: Elevado)



Imagen 4. Visual del ámbito desde Camí Cabezol sobre AP-7
(altura observador: Elevado)

4.3. INFRAESTRUCTURA VERDE

Para analizar la incidencia en el paisaje de la marjal de Borriana, en cuanto a si la ordenación propuesta modifica el carácter del ámbito, y aspectos y parámetros relevantes para la configuración de dicho paisaje que pueden incidir en elementos de la infraestructura verde, se describen a continuación estos elementos en el entorno de la actuación.

Los espacios que forman parte de la infraestructura verde regional más cercanos al ámbito de estudio son los siguientes:

- La zona de la marjal de Nules-Borriana se encuentra incluida en la lista de Lugares de importancia Comunitaria (LIC) propuestos para la Red Ecológica Europea Natura 2000, creada por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992. Tales Lugares de Importancia Comunitaria son declarados ahora como Zonas Especiales de Conservación (ZEC), de

conformidad con lo establecido en el artículo 4.4 de la citada Directiva y en el artículo 42.3 de la Ley básica estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, así como en el artículo 29 bis.4 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana. (Marjal Nules-Borriana ZEC ES52220005).

- Por otra parte, esta zona de marjal también se encuentra dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana (ZEPA) como espacios naturales de mayor valor ecológico y protegidos por la legislación ambiental, territorial o urbanística.
- La zona de estudio se encuentra prácticamente en su totalidad identificada con un valor de peligrosidad de nivel 3 según la escala de PATRICOVA como se verá en apartados posteriores referentes a este plan.
- Esta zona de marjal, tanto al noreste como suroeste, se conecta con corredores territoriales de tipo Terrestre.
- Asimismo, todo el ámbito de estudio se encuentra incluido entre los Paisajes de relevancia Regional (PRR36 Huerta de la Plana de Castellón), recogidos en la Directriz 53 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- Tras la anterior, al suroeste se encuentra la zona antrópica del parque de la Sierra de Espadà, en la que se sitúa Nules. Las áreas forestales y naturales de este parque natural quedan al oeste, fuera del campo de visión estudiado.
- Además, al noreste de la zona de estudio se encuentra una vía pecuaria que conecta los núcleos urbanos de los municipios de Borriana y de Nules.
- Por último, mencionar que el litoral mediterráneo que bordea al este del municipio, está lindando con el límite Este del ámbito de estudio, a través de la zona urbana denominada “La Serratella”, que se desarrolla con una trama paralela a la línea de costa, y a la cual se pretende conectar el ámbito de actuación, en cuanto a sus infraestructuras de servicios se refiere.
- El ámbito de estudio se encuentra incluido completamente en la zona de protección de los Ámbitos ampliado y de conexión, que definía el Plan de acción Territorial de Infraestructura verde del litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL) y que ha quedado sin efecto recientemente de acuerdo a la sentencia núm. 491/2022 del Tribunal Supremo de Justicia.

4.4. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Se entiende por unidad de paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Existen antecedentes de estudios de carácter paisajístico ya elaborados en el área. En primer lugar, se encuentra el Estudio de Paisaje realizado en el Plan de acción territorial del área funcional de Castellón

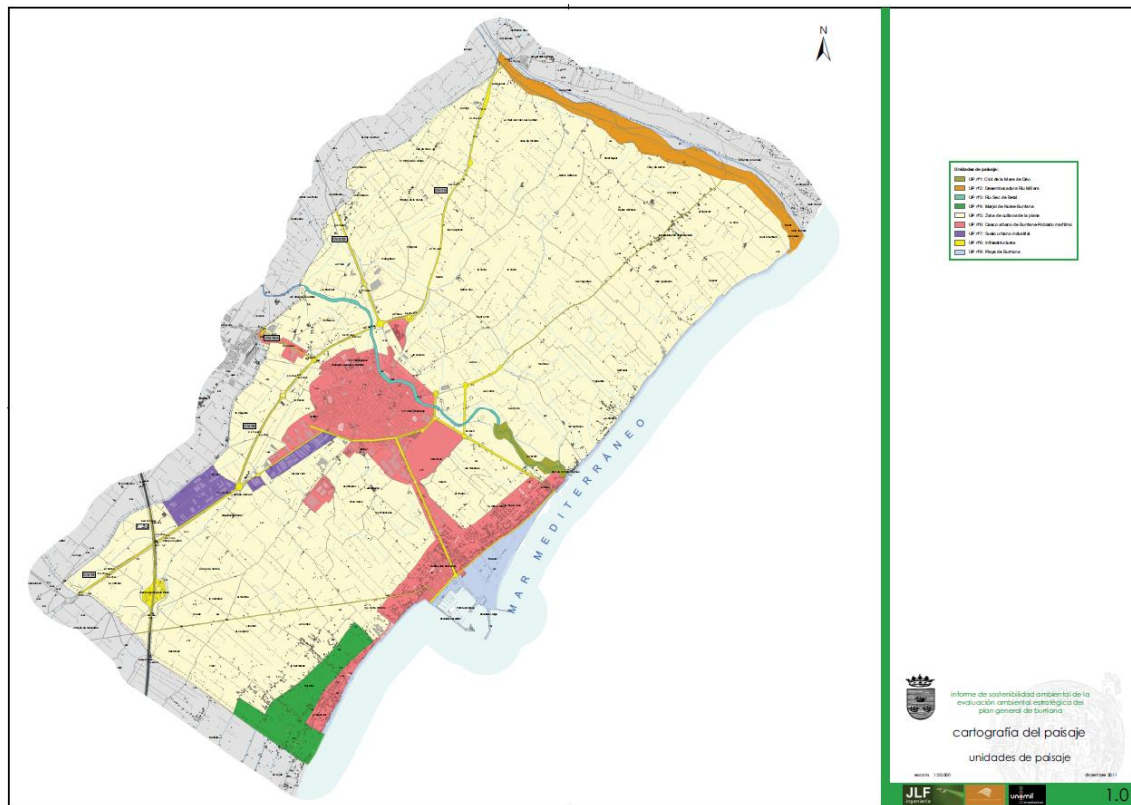


Figura 10. Delimitación de Unidades de Paisaje del EP del Plan General (Concierto Previo).

El análisis en este estudio se hace de forma más detallada sobre el territorio del término municipal, por tanto, se ha tomado como punto de partida para el análisis en este estudio.

De acuerdo a los criterios establecidos en el Anexo I TRLOTUP, se distinguen las siguientes unidades de paisaje:

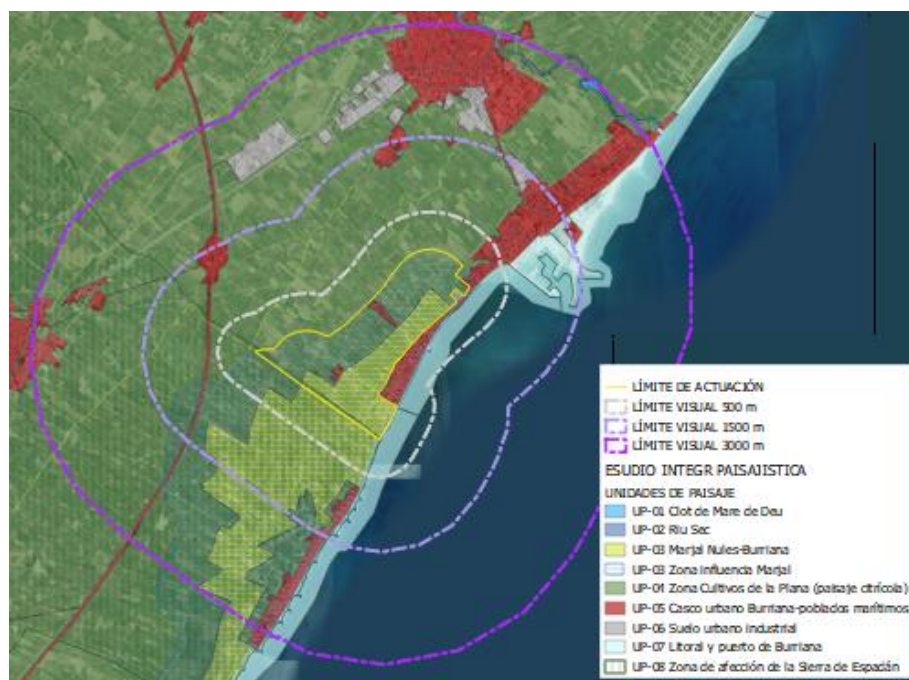


Figura 11. Unidades de paisaje (definidas en este estudio)

⑤ UP-1 CLOT DE LA MARE DE DÉU

La Unidad de Paisaje está formada por el espacio que define la Declaración de Paraje Natural Municipal. El “Clot de la Mare de Déu de Borriana” pertenece al complejo fluvial del río Mijares en el tramo final antes de su desembocadura en el Mediterráneo. Este tramo, que cuenta con 17,84 ha, posee un valor ambiental elevado ya que cuenta con uno de los pocos bosques de ribera de la Plana Baixa. Por su singularidad se ha incluido en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat València, además de que cuenta con el título de “Parque Natural Municipal” desde el 2002.

El ecosistema que allí se da se ve favorecido por aportes de las acequias y por situaciones de precipitación extraordinaria. La vegetación característica son los boques siendo el olmo el árbol predominante, con carrizos y juncos en contacto con el agua. A medida que se está más cerca del final la vegetación se hace más salina. Dicho espacio está flanqueado por dos caminos que dificultan la recuperación de la vegetación natural. Muchas de las especies arbóreas presentes actualmente son alóctonas (Salix, Ulmus) y tienen poco que ver con el ecosistema supuestamente original.

La fauna característica de esta zona incluye aves acuáticas como el correlimos y algunos reptiles como la culebra de agua. Mediante años de estudio se ha contactado con más de 80 especies de aves de diferentes órdenes; si bien las que más llaman la atención son las acuáticas (Gallineta de agua, Zampullín chico, Focha común, Pato colorado, Cormorán grande, Gaviotas reidora y de Audouin). Es importante constatar la importancia de otros representantes faunísticos como el de la escasísima Tortuga mediterránea, y una importante representación de macroinvertebrados acuáticos.

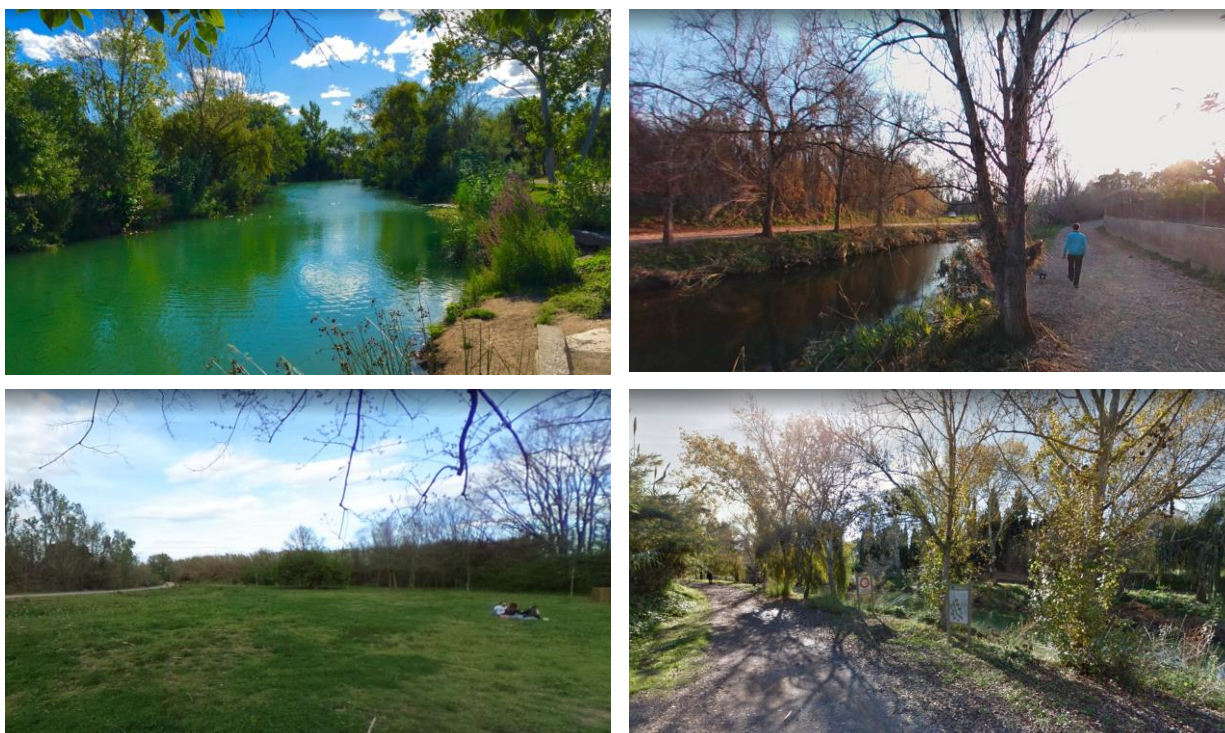


Imagen 5. Clot de la Mare de Déu.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|----------|
| Preferencia ciudadana | Alta |
| Calidad paisajística | Muy alta |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MUY ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Eliminar impactos producidos por la actividad humana.
- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.



UP-2 RIU SEC DE BETXI

Esta unidad comprende el cauce del río que atraviesa el casco urbano por el este del mismo. El curso de agua se caracteriza por su régimen estacional, ya que alcanzan su mayor caudal durante los episodios de “gota fría” que se producen durante el otoño. Su paisaje se caracteriza por el contraste entre la vegetación propia de los cursos de agua mediterráneos y los sedimentos gruesos existentes en el lecho del barranco. El relieve del entorno es sensiblemente llano, en suave declive hacia el mar con una pendiente hacia el Este, no superior al 3% y sin accidentes topográficos destacados. Los fenómenos geomorfológicos más destacables, son los abarrancamientos y la acumulación de rocas sueltas; No obstante, por lo general, es un terreno estable. El material original lo constituyen depósitos, predominantemente recientes, de origen fluvial, lacustre o marino. El fragmento de paisaje estudiado es la zona que abarca el cauce presente a lo largo del término municipal y la vegetación de ribera asociada a él. La proliferación de la vegetación en el lecho del cauce y la presencia de especies adaptadas a condiciones de sequía permanente indica que el curso de agua es estacional y el cauce permanece seco durante la mayor parte del año.



Imagen 6. Riu Sec de Betxi o Anna.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|-------|
| Preferencia ciudadana | Media |
| Calidad paisajística | Media |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: ALTA

Objetivos de calidad paisajística:

- Eliminar impactos producidos por la actividad humana.

- Mantenimiento de la vegetación propia y regeneración de hábitats para la fauna.
- Preservar la integridad morfológica y funcional del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

⑤ UP-3 MARJAL DE BORRIANA Y NULES (ZONA HÚMEDA)

La unidad Paisajística de la marjal queda definida por la delimitación que hace la Generalitat Valenciana en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana, como espacios naturales de mayor valor ecológico y protegidos por la legislación ambiental, territorial o urbanística. La Marjal de Borriana-Nules se encuentra dentro de esta lista por su particularidad, debido a que conserva restos de la marjal con vegetación típicamente palustre y zonas interiores afectadas por intrusión marina.

La zona húmeda se sitúa al sur del municipio de Borriana y al norte de Nules, sumando en su totalidad una extensión de 528,75 Ha. Esta unidad coincide con la delimitada por el catálogo de Zonas húmedas de la Comunitat Valenciana. Es en la Zona de protección de la zona húmeda dentro del término municipal de Borriana donde se va a llevar a cabo la actuación para hacer frente a los problemas medioambientales que se conocen actualmente y que se pretenden minimizar, aunque sin incluir los suelos urbanos y la depuradora presentes al este, junto a la línea de costa. La superficie del ámbito general analizado asciende a unas 268 Ha.

Esta zona se ve afectada por las zonas urbanas colindantes y por las viviendas que se encuentran en ella y que afectan el medio de diversas formas.



Imagen 7. Marjal de Borriana.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|----------|
| Preferencia ciudadana | Alta |
| Calidad paisajística | Muy baja |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Eliminar impactos producidos por la actividad humana.
- Mantenimiento de la vegetación propia de la marjal y su regeneración.

- Favorecer comportamientos ambientales de residentes, habitantes y visitantes que quieran conocer el humedal mediante la observación, aprendizaje y concienciación.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

UP-4 ZONA DE CULTIVOS DE LA PLANA (PAISAJE CITRÍCOLA)

Estos cultivos parte de la Huerta de la Plana de Castelló son mayoritariamente cítricos, especialmente naranjales, aunque en un principio no era así. La agricultura extensiva e intensiva fue monopolizada por el cultivo de cítricos desde mediados del siglo XIX. La imagen se ha visto modificada durante los últimos años debido al crecimiento urbano, industrial y otros usos viarios. Estos cultivos se pueden encontrar, pues, por todo el municipio rodeando los núcleos urbanos e industriales.

Dentro de los Objetivos de calidad paisajística para las huertas y vegas de la Comunitat Valenciana, en la instrucción PRR36.1. de la huerta de la Plana de Castelló sobre Elementos y patrones estructurantes del paisaje se establece la importancia de preservar los paisajes citrícolos de este municipio al igual que las zonas húmedas ya analizadas. Debido a la baja variabilidad de los cultivos, los colores que se perciben son ocre y verde en todo el término de estudio. Su superficie es homogénea como parte de la llanura costera en que se encuentra el municipio de Borriana.

Las superficies de los terrenos varían entre 1.000 y 3.000 m² y poseen edificaciones propias de los usos de cultivo.

Algunos de los campos se han visto abandonados por el desuso durante los últimos años y han pasado a ser cultivos herbáceos. A pesar de ello, durante los últimos años, muchas de estas parcelas se han urbanizado como consecuencia del crecimiento de la población.

Las parcelas son rectangulares, y las que se encuentran dentro de la marjal cuentan con pequeñas casetas que carecen de electricidad, agua potable y recogida de residuos. La fecha de construcción de estas viviendas es variada, algunas construidas antes de 1968 y otras construidas después del 2014, aunque todas se encuentran en una situación de irregularidad que ha de ser subsanada para la protección del medio.

La preservación de estas parcelas, junto con los caminos, acequias y casas tradicionales se menciona en los Objetivos de Calidad de Instrucciones Técnicas para la ordenación y gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana. Es, por tanto, necesario encontrar un equilibrio entre lo que existe en la zona y los objetivos propuestos en este Plan Especial, en el que se pretende que el impacto de estas viviendas sea mínimo sobre el medio.



Imagen 8. Terrenos de cultivo de Borriana.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|---|-------|
| Preferencia ciudadana | Baja |
| Calidad paisajística | Media |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Preservar la integridad morfológica y funcional del paisaje citrícola de la Plana de Castellón.
- Prevenir el cambio de uso del suelo agrícola, como consecuencia de los procesos de conurbación.
- Gestión y conservación del carácter rural de la huerta.
- Proteger la silueta del núcleo de población de Borriana.
- Ordenar con criterios de mejora paisajística los accesos rodados.



UP-5 CASCO URBANO BORRIANA-POBLADO MARÍTIMO

El tejido urbano de Borriana se asienta sobre un relieve homogéneo, ya que se encuentra en una llanura costera, rodeado por campos de cultivos y el litoral mediterráneo. Se pueden diferenciar dos áreas urbanas en Borriana: la zona marítima, que se extiende por toda la costa del municipio y la zona del casco histórico, a menos de 2 kilómetros de la costa al noroeste del municipio, en el interior.

La zona marítima tuvo considerable importancia durante los años 60 y 70 debido al puerto, lo que llevó al desarrollo turístico durante los 70 y 80 entorno al mismo. Presenta dos tipos de vivienda predominantes, apartamentos de varios pisos de altura que se agrupan en frente del puerto y viviendas unifamiliares de una o varias plantas con jardines, algunas con piscina. Cabe mencionar que la población se triplica en verano debido a su atracción turística.

El casco antiguo posee huellas de civilizaciones antiguas, pero su apogeo se sitúa en el siglo IX. Aunque contaba con unas murallas, debido al crecimiento de la población se derruyeron. Presenta superior densidad de población. En la mayor parte del núcleo se cuenta con edificios de varias plantas. A diferencia del centro, en los barrios perimetrales al norte del núcleo se pueden encontrar viviendas históricas tradicionales.

Fuera del municipio, pero dentro del rango de los 3.000 metros establecidos como límite visual del ámbito de estudio analizado, se encuentra el núcleo residencial de Nules de interior y parte del núcleo de la costa. No se conoce el origen de la población, pero se han encontrados restos de íberos y romanos que indican la antigüedad de la población. Cuenta con un castillo que data del siglo IX que sufrió grandes cambios a lo largo de los siglos. Como Borriana y los términos de alrededor, Nules cuenta con extensos cultivos de naranja y mandarina y al igual que Borriana, parte de su municipio se encuentra afectado por la marjal.



Imagen 9. Núcleo urbano residencial de Borriana, núcleo histórico y núcleo litoral a la izquierda y derecha, respectivamente.



Imagen 10 Visuales de las zonas urbanas residenciales más próximas a la Marjal Nules-Borriana

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|---|-------|
| Preferencia ciudadana | Media |
| Calidad paisajística | Media |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Rehabilitación y gestión del carácter urbano residencial del casco urbano.
- Conservación y mantenimiento del carácter urbano residencial de los barrios de ensanche.
- Acondicionamiento e integración paisajística de las infraestructuras.
- Acondicionamiento e integración paisajística de los elementos naturales.



UP-6 SUELO URBANO INDUSTRIAL

Se identifican diferentes zonas industrializadas repartidas por el municipio. Al sur del núcleo del casco histórico se encuentran el Polígono Industrial Carretera de Nules, Polígono Industrial Avenida Jaime Chicharro-Llombai Monges, Polígono Borriana 6 y Parque Empresarial Carabona. Además, al noroeste del

núcleo marítimo se encuentra el Polígono Industrial Carretera del Port. Las actividades que se desarrollan en estas industrias son variadas. La actividad prioritaria que se lleva a cabo es la fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo. Cabe destacar también un elevado número de industrias alimentarias, justificado por su situación rodeada de cultivos.

Dentro del campo de visión de los 3.000 metros se pueden encontrar núcleos industriales de Nules al sur y al oeste del municipio que entran parcialmente dentro de los límites.



Imagen 11 Núcleos industriales de Borriana.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|------|
| Preferencia ciudadana | Baja |
| Calidad paisajística | Baja |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: BAJO

Objetivos de calidad paisajística:

- Mantenimiento y mejora del carácter industrial del paisaje existente.

🌀 UP-7 LITORAL Y PUERTO DE BORRIANA

Por toda la zona este, el municipio colinda con el mar mediterráneo, siendo la costa de Borriana de una extensión de 15 km. Se trata de playas jóvenes, que se han formado por el oleaje, de arena y de grava. Se distingue la zona turística, en la parte norte de la costa, y la zona de la afectada por la marjal, donde se pueden encontrar albuferas o humedales.

La principal playa de Borriana es el Arenal, en el norte de la costa del municipio. Aquí se encuentra el puerto de Borriana e incluye un Club Náutico que fue fundado en 1972. Todo esto favorece el turismo y la presencia de segundas residencias por toda la costa, repartidas en edificios de apartamentos y en chalets.

También se puede destacar la playa de la Serratella, contigua a la marjal de Borriana. Se trata de una playa artificial que se readecuó para el periodo estival de 2018. Cuenta con un paisaje no convencional, ya que el mar atraviesa los muros de piedra para formar una pequeña piscina. Esta playa está abierta al público, pero no se recomienda salir a mar abierto. A pesar de su proximidad con la costa, en la marjal la intrusión salina se impide debido a las masas de agua dulce que se encuentran en la marjal.

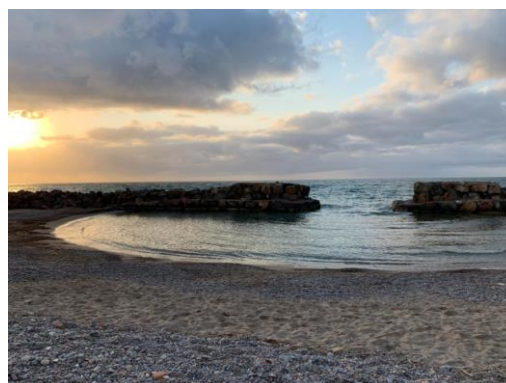


Imagen 12 Playas de Borriana.

Dentro de esta Unidad se encuentra un elemento predominante, como punto final de la conexión con el núcleo urbano. Se trata del Puerto de Borriana que se empezó a construir en 1889 resultado pujante actividad comercial “naranjera”, que se orientó principalmente hacia los mercados británicos. Para cargar los grandes buques era necesario llevar la mercancía por el agua hasta los barcos, arrastrándola por el agua en muchos de los casos. Esto dependía completamente de la situación meteorológica, así que en el caso de que un temporal durara varios días, la mercancía se acumulaba en los almacenes a la espera de poder ser cargada, lo que producía retrasos considerables. El puerto, que nació como un pequeño embarcadero privado, pasó por varias concesiones hasta que finalmente en 1903, se otorga la concesión para construir un puerto comercial de uso público y en 1908 se declara de interés general, pero no es hasta 1923 cuando comienzan las obras y terminan en 1932.

La superficie del puerto es de 166.968 m² en tierra y 290.650 m² en agua abrigada. El calado de bocana es de 7m. Actualmente el mercado es mixto, pesquero y comercial, e incluye un club náutico para embarcaciones inferiores a los 15 metros de eslora, tiene una capacidad de hasta 400 amarres en los pantalanes flotantes. Este club está federado e incluso dispone de monitores propios para la enseñanza y práctica de vela y remo. La actividad pesquera por su parte, que se ha visto muy afectada durante los últimos años, se encuentra en la zona central donde también se puede encontrar la lonja. Allí se realiza el intercambio de género mediante subasta. Además, cuenta con un área complementaria donde se pueden encontrar astilleros y otras zonas cuyos usos están vinculados a la agricultura.



Imagen 13. Puerto de Borriana.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|----------|
| Preferencia ciudadana | Muy Alta |
| Calidad paisajística | Alta |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MUY ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

⑤ UP-8 PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE ESPADÁN (ZONA DE AFECCIÓN)

La Sierra de Espadán se encuentra al sur de la provincia de Castellón y fue declarado Parque Natural en 1998. Se trata de uno de los mayores Parques Naturales de la Comunitat Valenciana con unas 31.182 Ha y con picos que llegan a los mil metros de altitud. El clima mediterráneo junto con los vientos canalizados por la morfología del terreno, permite que el aire húmedo penetre por la sierra. A pesar de su influencia mediterránea, esta sierra no está exenta de heladas y ocasionales nieves.

Las especies más características de este paraje son los alcornoques y los bosques mediterráneos. La fauna resulta diversa debido a los diferentes ambientes que posee. Destacan las aves, sobre todo las rapaces, aunque también cuenta con otras especies dignas de mención como el jabalí o el zorro. Entre los anfibios, se puede encontrar el sapo común y corredor, pero la especie más interesante es el gallipato que habita en las balsas de riego. Finalmente, cabe mencionar que se han identificado unas dieciséis especies de murciélago, de las cuales prácticamente la mitad son especies amenazadas.

Este Parque Natural cuenta con diversas rutas de senderismo que son accesibles durante todo el transcurso del año y que conectan los rincones dentro del paraje.

La zona natural del parque no se encuentra dentro de los límites visuales, pero la zona de afección llega hasta la zona de estudio de este proyecto. Esta zona se mezcla con los terrenos citrícolas por lo que estos terrenos serían una mezcla de las dos unidades de paisaje descritas.



Imagen 14. Parque Natural de la sierra de Espadá.

| Valoración paisajística de la Unidad de Paisaje | |
|--|----------|
| Preferencia ciudadana | - |
| Calidad paisajística | Alta |
| Accesibilidad visual | Muy alta |

Valor paisajístico: MUY ALTO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

4.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Se entiende por recursos paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tiene un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico. Los Recursos Paisajísticos detectados en el ámbito de estudio se describen a continuación.

⊙ RP-1 VIA PECUARIA – COLADA DE LOS CAMINOS DE CARNICER Y CAMINÁS

Esta vía pecuaria que une los núcleos históricos de Nules y Borriana ganó su título en 1976 como una colada. Aunque la anchura inicial era de 20 m el Ministerio de Agricultura aprobó en 1976 una ley en la que la anchura de las coladas podía verse reducidas hasta los 6 metros, lo que afectó a esta vía. La longitud es de 15.452 metros y bordea el oeste de la zona de la marjal de estudio del Plan Especial. Si se incluye la vía pecuaria del Último Sedeny la longitud total de la vía asciende a 16.065 metros.

El trazado del camino se ha visto modificado debido al desarrollo urbanístico del sector de Novenes de Calatrava a inicios de este milenio.



Figura 12. Vía pecuaria Colada de los Caminos de Carnicer y Caminás.

| Valoración paisajística del recurso | |
|--|-------|
| Preferencia ciudadana | Baja |
| Calidad paisajística | Media |
| Accesibilidad visual | Alta |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

☉ RP-2 ACEQUIAS DE BORRIANA

La acequia Mayor de Borriana data de antes del siglo XIII, probablemente a partir del siglo X, en la época islámica, que iniciaba su recorrido en el río Mijares. Era una de las más importantes de aquella época y que aprovechaban otros términos como Vila-Real. El diseño original se vio modificado en el siglo XV a manos del rey Martí I, quien creó dos ramas de la acequia principal, la acequia Mayor o Sobirana y la acequia Jussana, para abastecer a la zona noreste y otra a la suroeste. Siguiendo la estructura ramificada, se pueden encontrar acequias que llevan el recurso a todos los campos del municipio, que se construían excavando en el propio terreno.

En la actualidad, este sistema de regadío se sigue empleando en la zona para el abastecimiento de los campos de cítricos tradicionales.

Siguiendo las acequias se encuentran algunos puntos de interés particular como son el caso de la “caseta d’antiga parada sobre la sèquia” o la “caseta d’antigues parades sobre la soberana”.

El ámbito de actuación es atravesado por algunas de estas acequias, siendo la principal la de Llombai (que se alimenta de la principal), y en segundo lugar, otras de categoría terciaria como el desagüe de Fleix, Caramit 1º y 2º.

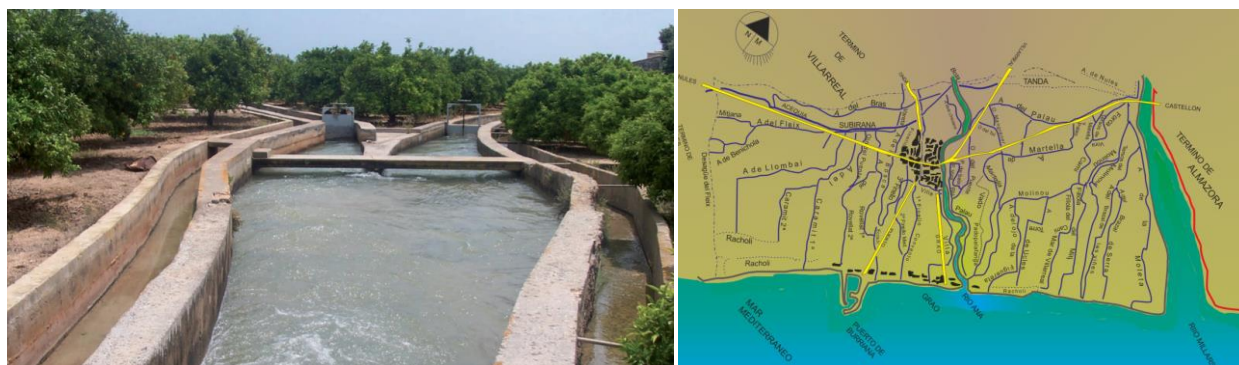


Figura 13. Acequias de Borriana.

| Valoración paisajística del recurso | |
|--|-------|
| Preferencia ciudadana | Baja |
| Calidad paisajística | Alta |
| Accesibilidad visual | Medio |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Valorización del recurso.

☉ RP-3 YACIMIENTO DE LLOMBAI

Localizado a un par de kilómetros al sur del núcleo urbano residencial histórico, entre los campos de cultivo en asentamiento plano, se encuentra el yacimiento de Llombai. Por el entorno de este punto histórico se encontraron una serie de materiales notables que pertenecían al eneolítico. Descubrimientos similares se han encontrado en un total de 12 puntos dispersados por el término de Borriana, comunidades que pudiera ser que hubieran coexistido.

Dentro de los contextos prehistóricos se trata de un punto de alto interés, referencia en los contextos prehistóricos.

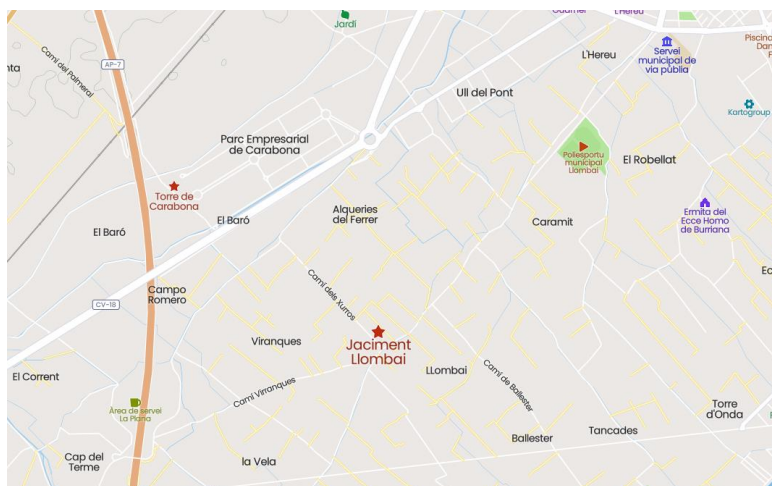


Figura 14. Localización del yacimiento de Llombai.

| Valoración paisajística del recurso | |
|-------------------------------------|-------|
| Preferencia ciudadana | Baja |
| Calidad paisajística | Medio |
| Accesibilidad visual | Baja |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Conservación y mantenimiento del recurso paisajístico de carácter local.

RP-4 DESEMBOCADURA DEL RÍO MIJARES

El río Mijares nace en El Castellar, en la Sierra de Gúdar (Teruel), y desemboca entre Borriana y Almassora (Castellón). Durante cientos de años el río Mijares se ha empleado como recurso para los campos que se encuentran a ambos lados del cauce.

La Desembocadura del Mijares está reconocida como Paisaje Protegido, siendo el primer entorno de la Comunitat Valenciana en conseguirlo. Se extensión es de 424,65 Ha en los términos de Almassora, Borriana y Vila-Real. En cuanto a flora destacan los carrizos, juncales y vegetación hidrófita sumergida, y en fauna se ha considerado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

En sus alrededores se han encontrado en excavaciones arqueológicas signos de asentamiento romano que concuerdan con fuentes históricas de las que se tiene constancia. Aunque no tan antiguas, se conocen también varios caminos al sur del río Mijares que se crearon entorno a los siglos XVII y XVIII. Por desgracia, muchos de estos caminos se han olvidado y otros se han convertido en calles de la ciudad actual.



Figura 15. Río Mijares.

| Valoración paisajística del recurso | |
|-------------------------------------|----------|
| Preferencia ciudadana | Muy Baja |
| Calidad paisajística | Alto |
| Accesibilidad visual | Baja |

Valor paisajístico: MEDIO

Objetivos de calidad paisajística:

- Gestión y conservación del carácter ambiental existente.
- Favorecer el uso y disfrute público del paisaje.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.

4.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

A continuación, se exponen los criterios utilizados para la obtención del valor paisajístico, ya reflejado en el apartado anterior, y la fragilidad paisajística y visual de las unidades de paisaje.

El valor paisajístico se obtiene ponderando la calidad paisajística y la preferencia ciudadana de cada unidad o recurso con su visibilidad. No solo es relevante la propia calidad de lo valorado, sino también en qué medida es visualmente accesible y, por tanto, generador del paisaje.

Por su parte, la calidad paisajística se mide en función de la calidad propia de la escena que el objeto valorado genera, considerando diversos aspectos de cuyos valores se calcula un promedio, tales como la calidad fisiográfica de dicha escena, sus usos del suelo y vegetación, la existencia de masas de agua y su cromatismo y composición. Estos valores combinados por la propia importancia de esta escena, en cuanto a su singularidad y representatividad, y con la visibilidad de la misma, acaban dando como resultado el valor de calidad paisajística. Por otra parte, los valores de la preferencia ciudadana han sido tomados del proceso de participación pública, realizado para el estudio paisajístico.

Respecto a la fragilidad paisajística, trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las UP y RP debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido incorpora tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística ($FP=(US+F+V) / 3$):

- Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.

- Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinadas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.
- Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales, autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales o vía urbana.

En cuanto a la fragilidad visual se trata de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. En este sentido, establece el valor medio entre la valoración de cada unidad y su fragilidad paisajística.

De este modo, se tiene que los parámetros que sirven para obtener el potencial de las unidades de paisaje para asimilar el impacto paisajístico de la actuación propuesta son:

| | Valor paisajístico | Fragilidad paisajística | Fragilidad visual |
|---|--------------------|-------------------------|-------------------|
| UP-1 PARAJE NATURAL MUNICIPAL CLOT MARE DE DÉU DE BORRIANA | Muy alto 4,5 | Alto 3,67 | Alto 4,08 |
| UP-2 RIU SEC DE BETXI | Alto 3,5 | Medio 3,0 | Medio 3,25 |
| UP-3 MARJAL DE BORRIANA Y NULES (ZONA HÚMEDA) | Medio 2,5 | Medio 3,0 | Medio 2,75 |
| UP-4 TERRENOS DE CULTIVO (PAISAJE CÍTRICO) | Medio 2,5 | Medio 3,0 | Medio 2,75 |
| UP-5 CASCO URBANO BORRIANA-POBLADO MARÍTIMO | Medio 3,0 | Bajo 2,33 | Medio 2,67 |
| UP-6 SUELO URBANO INDUSTRIAL | Bajo 2,0 | Bajo 2,0 | Bajo 2,0 |
| UP-7 LITORAL MEDITERRÁNEO Y PUERTO DE BORRIANA | Muy alto 4,5 | Alto 3,67 | Alto 4,08 |
| UP-8 PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE ESPADÁN | Muy alto 6,0 | Muy alto 4,67 | Muy alto 5,33 |
| RP-1 VIA PECUARIA – COLADA DE LOS CAMINOS DE CARNICER Y CAMINÁS | Medio 3,0 | Medio 3,0 | Medio 3,0 |
| RP-2 ACEQUIAS DE BORRIANA | Medio 3,25 | Medio 3,0 | Medio 3,13 |
| RP-3 YACIMIENTO DE LLOMBAI | Medio 3,0 | Bajo 2,3 | Medio 2,7 |
| RP-4 DESEMBOCADURA DEL RÍO MIJARES | Medio 3,0 | Medio 3,0 | Medio 3,0 |

Tabla 3. Valor y fragilidad del paisaje.

5. RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS

Al tratarse de una zona protegida, la relación con otros planes aprobados o en trámite es muy estrecha. Entre estos planes cabe destacar el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) que afecta especialmente a la marjal y la costa.

Cabe mencionar también el Plan de Acción Territorial de Castellón (PATCAS) que se encuentra actualmente en tramitación.

5.1. PLANES Y PROYECYOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

5.1.1 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA)

El Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, aprobó el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA, D.O.C.V. núm. 7.649, de 03/11/2015).

El objetivo de este Plan es establecer unas directrices para prevenir el riesgo de inundación en toda la Comunitat Valenciana. Cataloga las zonas por su peligrosidad de inundación entre los valores de 1 a 6, siendo el 1 el más elevado. No obstante, no solo es capaz de identificar las zonas con inundación sino aquellas con riesgos geomorfológicos.

Gran parte de la marjal se encuentra en situación de peligrosidad por inundaciones. El territorio de la marjal dentro del término de Borriana indica que la peligrosidad es de nivel 3, aunque en el municipio de Nules se pueden encontrar tramos de peligrosidad 1. El nivel 3 indica un periodo de retorno inferior a los 25 años y un calado máximo superior a 15 cm e inferior a 80 cm.

También hay afección por riesgos geomorfológicos. Este plan territorial identifica una zona afectada por peligrosidad geomorfológica presente en muchos puntos de la costa mediterránea y que afecta a prácticamente toda la costa del municipio de Borriana.

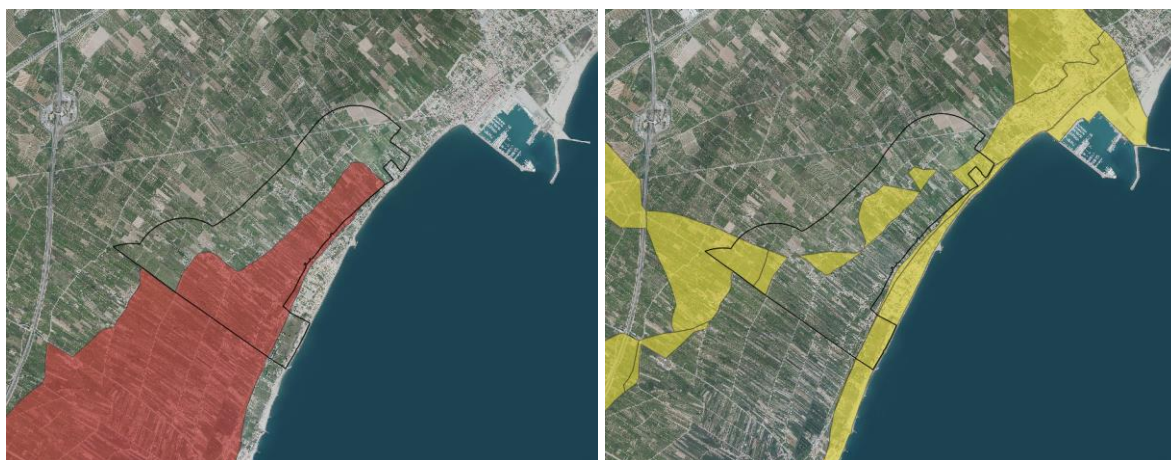


Figura 16. A la izquierda y derecha, respectivamente, peligrosidad de inundación nivel 3 y peligrosidad geomorfológica.

Determinadas las zonas de estudio señaladas anteriormente, el plan desarrolla unas guías que deben ser cumplidas. Aunque se pretende con el plan regularizar la situación de las viviendas que se encuentran en

la marjal, estos terrenos continuarían siendo suelo no urbanizable y además se establecerían limitaciones para estos terrenos que sería preciso consultar, antes de hacer cualquier actuación sobre los mismos.

El Anexo I de la normativa de dicho Plan, define las condiciones de adecuación de las edificaciones y de la urbanización. Concretamente sobre los niveles de peligrosidad 3, 4 y 6 establece condiciones como la prohibición de sotanos y semisotanos, salvo en zonas residenciales de uso intensivo, la ejecución de la red de saneamiento con válvulas antirretorno, la situación de la cota del forjado de planta baja, permeabilidad en vallas y cerramientos y condiciones de las estructuras, entre otros.

5.1.2 SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES (SNCZI)

El Ministerio para la Transición ecológica y el Reto demográfico, siguiendo los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación, puso en marcha el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). Este instrumento se ha creado como apoyo a la gestión del espacio fluvial y a la prevención de riesgos en la planificación territorial a nivel nacional, poniendo a disposición los estudios de zonas inundables elaborados por el Ministerio y los que aporten las Comunidades Autónomas.

En este sentido, las zonas inundables definidas en esta cartografía se ven reducidas en el ámbito de estudio, siendo más representativas a medida que se acercan al término municipal de Nules.

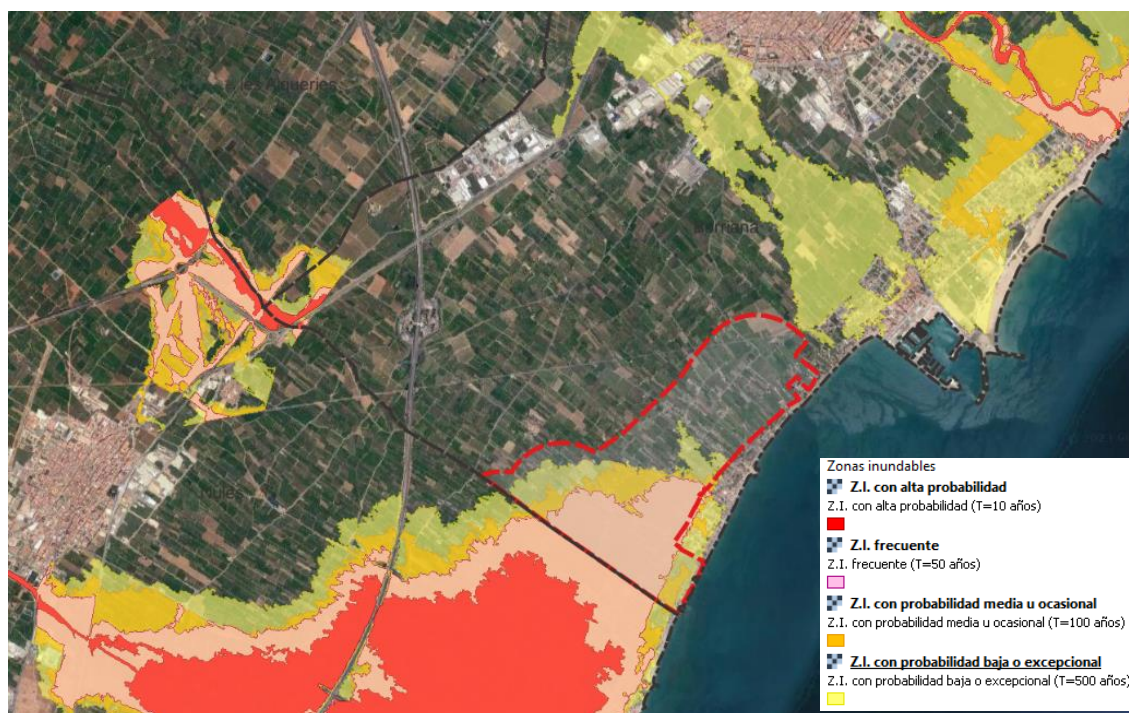


Figura 17. Zonas inundables según SNCZI

5.1.3 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CASTELLÓN (PATCAS)

El objetivo principal de este Plan se basa fundamentalmente en el desarrollo del Objetivo No.5 que establecía la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (2008) referido a “Desarrollar todo el potencial metropolitano del área urbana de Castelló”.

Inicia su redacción en 2016 (DOGV 27.10.2016) y actualmente se encuentra en tramitación, y la Dirección General de Política Territorial y Paisaje ha iniciado consulta pública previa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del TRLOTUP (DOGV No.9300 de fecha 17.03.2022) y asimismo, y de acuerdo con el artículo 6 del TRLOTUP, se somete a participación pública el estudio de paisaje.



Figura 18. Ámbito del PATCAS y situación del ámbito del presente estudio.

Este Plan establece unos objetivos y directrices que se integran en el presente estudio y son objetivos dentro del mismo Plan Especial.

5.1.4 OBJETIVOS DE CALIDAD E INSTRUCCIONES TÉCNICAS PARA LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LOS PAISAJES DE RELEVANCIA REGIONAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

En este documento se establecen objetivos para la buena preservación de los espacios naturales más singulares y que definen un territorio de la Comunitat Valenciana. Para Castellón, provincia en la que se encuentra el municipio, se han identificado unas instrucciones técnicas que permiten establecer estos objetivos para proteger los cultivos citrícolas, las zonas húmedas litorales y la Sierra de Espadán.

La instrucción sobre cultivos y zonas húmedas se encuentra en PRR36.1. Elementos y patrones estructurantes del paisaje dentro del capítulo 13, objetivos de calidad paisajística para las huertas de la Comunitat Valenciana. En la instrucción siguiente, la PRR36.2. se menciona también la conexión de las zonas húmedas con los sistemas forestales, en este caso referido a la Sierra de Espadá.

La Sierra de Espadá también cuenta con unas instrucciones propias, la PRR 11.1, PRR 11.2. y PRR 11.3. en las que se mencionan los elementos estructurales del paisaje, de integración y de mejora de percepción y gestión del paisaje.

En la siguiente imagen se identifica el territorio que se encuentra dentro de los límites de los Paisajes de Relevancia Regional, en los que serán de aplicación los objetivos de calidad establecidos en el documento.

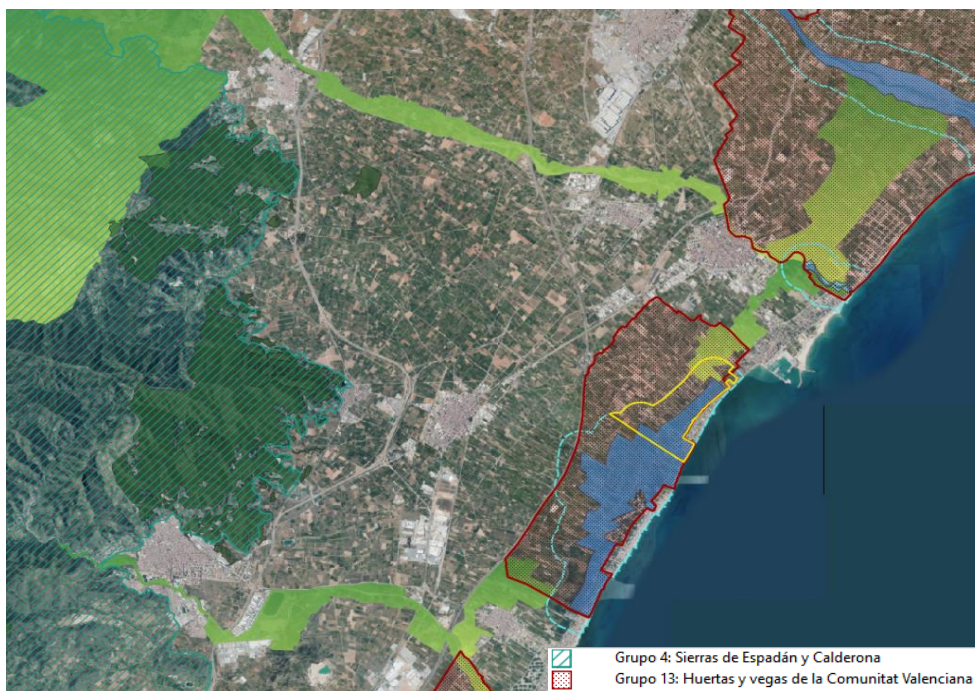


Figura 19. Localización de los Conjuntos de Paisajes de Relevancia Regional de la CV cercanos. (Rojo-puntos: Grupo 13 Huertas y Vegas de la CV, entre la que se encuentra el PRR36 y Verde-rayado: Grupo 4 Zona de afección del Parque Natural de la Sierra de Espadán).

El ámbito del presente estudio se encuentra contenido en el Grupo 13: Huertas y Vegas de la Comunitat Valenciana, concretamente en el Paisaje de relevancia regional PRR36 que a su vez, no solo recoge la Marjal Nules-Borriana, sino que abarca una parte importante del paisaje citrícola que rodea a la marjal.

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana propone la conexión de los elementos singulares del territorio a través de Corredores territoriales (Recogidos también en la Infraestructura Verde Regional).

5.1.5 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATIVEL)

Este Plan de acción territorial se aprobó mediante el Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell y nace de la necesidad de elaborar un instrumento de ordenación y gestión para el litoral mediterráneo de la Comunitat Valenciana, dado su alto valor desde el punto de vista económico, ambiental y social, y a su vez amenazado por la gran presión que ejerce la ocupación del suelo sobre sus recursos naturales. Esta necesidad se había reiterado en numerosas ocasiones, tras la emisión de importantes recomendaciones de la Unión Europea, como la Recomendación 2002/413/CE sobre la Gestión Integrada del Litoral en Europa. Cabe anotar, la existencia del convenio para la a Protección del Mar Mediterráneo de 1976, que aunque inicialmente se redactó para la lucha contra la intrusión marina, se fue modificando y ampliando en las protecciones.

Recientemente, tras un largo trayecto judicial, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, declara nulo el Plan mediante sentencia No.96/2021, de 15 de marzo, en el Procedimiento Ordinario nº 119/2018. Seguidamente la Generalitat Valenciana interpone recurso de casación para impugnar dicha decisión, el cual ha sido admitido a trámite y anota que continua la vigencia

del PATIVEL, ya que la sentencia no es firme y anota: *Esta no adquirirá tal carácter hasta en tanto no se admita el recurso de casación o, en caso de admisión, se obtenga pronunciamiento expreso del órgano jurisdiccional.*

En lo que respecta al ámbito de actuación de este estudio, cabe anotar, que gran parte del ámbito de estudio queda incluido en los dos primeros niveles de protección definidos por este Plan, ámbito estricto y ampliado y finalmente el resto queda incluido en la zona de conexión. Para todos ellos establece unas determinaciones concretas.



Imagen 15. PATIVEL (Franjas de protección: Ámbito estricto 500 m, ámbito ampliado 1.000 m y conexiones 2.000 m).

5.1.6 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Borriana cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 1995. En este Plan se identifican las normas para la actividad agraria y se promueve la protección especial de los elementos naturales y seminaturales, con un especial énfasis a la zona húmeda. En los planos que se adjuntan con el Plan se identifica que las zonas afectadas por la marjal son suelos no urbanizables de régimen común (RC.1.) fundamentalmente agrícolas en los que se prohíbe los usos residenciales, terciarios, industriales, extractivos y de almacenaje.

También se identifica una pequeña zona como suelo no urbanizable de protección histórica-artística (PH) al norte de la marjal, donde se encuentra el yacimiento Llombai.

5.2. OTROS PROYECTOS

Borriana forma parte de los municipios que se verán afectados en un futuro por el proyecto del “Corredor de Mediterráneo”. Este gran proyecto que discurre a lo largo de toda la costa este mediterránea de España, el Proyecto tiene como compromiso por parte del Ministerio de Fomento, la construcción de la nueva doble vía de Ancho Internacional (AVE) Castelló-Valencia para el año 2025. Actualmente se trabaja de noche y durante los fines de semana para afectar lo mínimo posible al tráfico de trenes y la situación actual es que se muestra en la siguiente figura. El objetivo para 2025 es convertir la doble vía de ancho Ibérico Castelló-Valencia, con Tercer Carril a Ancho Internacional.



Figura 20. Situación actual de las obras.

Un tramo de esta construcción, que va desde Les Alqueries a Nules, se encuentra dentro de campo de visión de 3.000 metros, aunque no es visible desde la zona de actuación, por tanto, no será necesario tomar medidas al respecto.

5.3. DIRECTRICES, CRITERIOS Y DETERMINACIONES DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE QUE AFECTEN AL ÁMBITO

Además del Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana, existen otros estudios de paisaje en el ámbito que estamos estudiando, que hacen parte de la documentación de instrumentos de Planeamiento que se encuentran en tramitación, como son el Estudio de paisaje del PAT de Castellón y el propio de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Borriana, que comenzó su tramitación en 2006 y llegó hasta la fase de Concierto Previo, según lo que establecía la anterior legislación.

5.3.1 CATÁLOGO DE PAISAJES DE RELEVANCIA REGIONAL

El Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional, aprobado definitivamente mediante resolución de 11 de mayo de 2021, por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, recoge en el documento “Objetivos de calidad e instrucciones técnicas para la ordenación y gestión de los paisajes de

relevancia regional» y actualización de la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana” directrices e instrucciones específicas para los ámbitos definidos en dicho documento.

En el caso que nos ocupa, el ámbito de estudio está comprendido dentro del Paisaje PRR36: Huerta de la Plana de Castellón, que cubre un ámbito más amplio y para el cual establece las instrucciones comentadas anteriormente y que exponemos aquí de forma resumida:

Instrucción PRR36.1 Elementos y Patrones estructurantes del paisaje

- Preservar la integridad morfológica y funcional del paisaje citrícola de la Plana de Castellón
- Proteger y gestionar las zonas húmedas litorales (Incide directamente en nuestro ámbito)
- Prevenir el cambio de uso del suelo agrícola, a causa de los procesos de conurbación.

Instrucción PRR36.2 Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde

- Preservar y poner en valor los hitos patrimoniales de alto valor paisajístico
- Integrar como elementos de la Infraestructura Verde de ámbito regional el río Mijares y la Rambla de la Viuda
- Potenciar la conexión funcional de las zonas húmedas litorales entre sí mediante la Vía del Litoral, y la conexión ecológica con los sistemas forestales de las sierras que enmarcan la Plana de Castellón, en especial con la Serra d'Espadà.

Instrucción PRR36.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje

- Restaurar los tramos alterados y degradados de los corredores fluviales, y en especial del río Mijares y de la Rambla de la Viuda.
- Incorporar criterios paisajísticos a la ordenación de espacios de elevada fragilidad visual en contacto con los núcleos de población y las áreas industriales (industria cerámica), así como en el perímetro de las zonas húmedas litorales.
- Fomentar el uso público y dotar del equipamiento adecuado el entorno de embalses, y las rutas de naturaleza y paisaje asociadas.
- Promover y poner en valor el conjunto de sendas y caminos rurales históricos que cruzan la plana agrícola.
- Crear una red de miradores sobre hitos patrimoniales y enclaves situados en la plana que tienen una elevada valoración social.

5.3.2 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CASTELLÓN (PATCAS)

Actualmente se encuentra en tramitación. Y de acuerdo con el artículo 51 y 6 TRLOTUP se ha iniciado la consulta pública previa y participación pública del estudio de paisaje (DOGV núm. 9300, de fecha 17.03.2022).

El ámbito de estudio del presente Plan especial queda englobado en dos de las unidades de paisaje que delimita este estudio de paisaje, a saber: UP-11 y UP-19, y para las cuales se establecen los siguientes objetivos y directrices:

UP-11: Marjal de Nules:

Objetivos de calidad paisajística:

- Conservación de los valores ambientales (flora, fauna, agricultura tradicional)
- Ordenación y control de usos

Directrices paisajísticas.

- Mantenimiento de usos actuales.
- Regulación de usos de los instrumentos de protección ambiental

UP-19: La Plana -Litoral:

Objetivos de calidad paisajística:

- Mantenimiento de la actividad agrícola de regadío y del patrimonio asociado
- Conectividad territorial frente al efecto barrera de las infraestructuras
- Ordenación e integración paisajística de usos

Directrices paisajísticas.

- Minimización impactos viviendas dispersas.
- Nuevos desarrollos urbanísticos sólo en aquellos municipios que no dispongan de otro tipo de suelo de menor valor o que, mediante instrumento de paisaje, se justifique la necesidad de ocuparlo y la integración paisajística de la actuación.

5.3.3 ESTUDIO DE PAISAJE DEL EAE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORRIANA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Borriana fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 21 de abril de 1995.

Se inició la revisión de Plan General de Borriana en 2006, sin que hasta la fecha haya llegado a su aprobación definitiva. Por parte del equipo redactor se llegó a elaborar el Estudio de Paisaje que acompañaba a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General, redactado entre 2008 y 2011, estando pendiente de obtención a día de hoy, la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del mismo y la fase definitiva del PGOU. Este documento establecía una delimitación de las unidades de paisaje de acuerdo con los criterios que establecía el Decreto 120/2006, Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, vigente en su día.

A su vez proponía una serie de medidas para la protección y puesta en valor del paisaje de la marjal, como son: condicionar cualquier actuación dentro de esta unidad de paisaje al mantenimiento y utilización de tipologías constructivas tradicionales, dotar de servicios necesarios a las viviendas actuales (red

saneamiento, agua potable, basuras, etc...), conservación de caminos rurales y patrimonio histórico hidráulico (acequias), prohibir el vertido directo o indirecto de aguas residuales o residuos sólidos, establecer medidas para evitar la contaminación lumínica, proteger afloramientos de manantiales, no admisión de instalación de carteles y establecer mecanismos de control sobre el estado del acuífero cuando se haga alguna actuación.

Para el paisaje de cultivos (citrícola) proponía entre otros, integrar visualmente mediante la utilización de tipologías constructivas compatibles con el entorno tradicional e implantación de apantallamientos vegetales, evitar la formación de núcleos de población, protección del patrimonio histórico, restauración del medio una vez concluida la vigencia de actividad de granjas, conservación de vías pecuarias y conexión de las viviendas a las redes de servicios.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración paisajística de una actuación tiene por objeto analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por dicha actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

6.1. FUENTES POTENCIALES DE IMPACTO

Se han identificado las siguientes fuentes potenciales de impacto:

① FASE DE CONSTRUCCIÓN

Realización de obras de construcción y minimización.

② FASE DE EXPLOTACIÓN

Inserción de vías y medidas correctoras sobre las medidas tomadas.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES

Las fuentes de impacto señaladas podrán generar los siguientes impactos potenciales:

① FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Desbroce y movimiento de tierras.
- Acopio de materiales y maquinaria.
- Labores de construcción.

② FASE DE EXPLOTACIÓN

- Nuevos pavimentos.
- Nuevas conexiones de la red de saneamiento de las viviendas existentes (subterránea)
- Nuevos ajardinamientos (en caso de ser necesario).

6.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS

A continuación, se analizan las características de cada uno de los impactos señalados:

FASE DE CONSTRUCCIÓN

| Desbroce y movimiento de tierras | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ESCALA | Parcial |
| EFEECTO | Adverso |
| DURACIÓN | Corto plazo |
| PERMANENCIA | Parcialmente reversible |
| INDIVIDUALIDAD | Singular |
| Acopio de materiales y maquinaria | |
| ESCALA | Puntual |
| EFEECTO | Adverso |
| DURACIÓN | Corto plazo |
| PERMANENCIA | Reversible |
| INDIVIDUALIDAD | Acumulativo |
| Labores de construcción | |
| ESCALA | Global, sobre el ámbito de actuación |
| EFEECTO | Adverso |
| DURACIÓN | Corto plazo |
| PERMANENCIA | Permanente |
| INDIVIDUALIDAD | Acumulativo |

Tabla 4. Impactos en fase de construcción

FASE DE EXPLOTACIÓN

| Nuevos pavimentos | |
|--|---------------------------------------|
| ESCALA | Parcial, sobre el ámbito de actuación |
| EFEECTO | Beneficioso |
| DURACIÓN | Medio plazo |
| PERMANENCIA | Permanente |
| INDIVIDUALIDAD | Singular |
| Nuevas conexiones de la red de saneamiento de las viviendas existentes (subterránea) | |
| ESCALA | Parcial, sobre el ámbito de actuación |
| EFEECTO | Beneficioso |
| DURACIÓN | Largo plazo |
| PERMANENCIA | Permanente |
| INDIVIDUALIDAD | Singular |

| Nuevos ajardinamientos | |
|------------------------|---------------------------------------|
| ESCALA | Parcial, sobre el ámbito de actuación |
| EFEECTO | Beneficioso |
| DURACIÓN | Medio plazo |
| PERMANENCIA | Reversible |
| INDIVIDUALIDAD | Singular |

Tabla 5. Impactos en la fase de explotación

6.4. SENSIBILIDAD DEL PAISAJE AL CAMBIO

Las actuaciones de minimización contempladas suponen fundamentalmente la implementación de la red de saneamiento a las viviendas existentes y la adecuación de los viales ya existentes, por lo que la incidencia en el paisaje es mínima o prácticamente nula, pero la mejora ambiental es importante.

Como se ha expuesto, las áreas afectadas son particularmente relevantes y de fragilidad paisajística media. La actuación no modificará la visión de la marjal, con colores verdes y ocre distribuidos en parcelas largas en su mayoría cultivadas, y que está incluida dentro de Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana. Dado que la actuación no supone ningún incremento o modificación de volumen sobre el nivel del terreno actual, no se desdibujará la silueta existente de los campos.

Las zonas urbanas e industriales que se encuentran en las cercanías de la zona de estudio no se verían afectadas directamente por los cambios a realizar. No obstante, desde los puntos altos del terreno se podría necesitar de una integración paisajística, únicamente en la fase de ejecución, como ya se ha mencionado; puesto que desde esos puntos sería posible observar algunas de las acciones que se realizan en el campo de actuación. Aunque, hay que señalar que la distancia de los mismos hasta el ámbito de actuación reduce en gran medida la percepción que se pudiera tener de estas actuaciones.

En cuanto a los recursos paisajísticos, las acequias podrían verse implicadas en el proceso, lo que afectaría negativamente a su valor tanto paisajístico como histórico, pudiendo verse afectados algunos de los cultivos que dependen de la ramificación de las acequias. Por tanto, la actuación evitará cualquier afección sobre estos elementos. Por otra parte, tanto desde el yacimiento de Llombai como desde la vía pecuaria es difícil observar las actuaciones de minimización planteadas y los cambios que puedan producirse, debido en primer lugar a la planitud del terreno y a los elementos naturales y artificiales (árboles y viviendas existentes) que existen actualmente en el terreno y que actúan como barreras visuales, por tanto, no sería necesaria la integración desde estos puntos.

6.5. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS

La importancia de los impactos vendrá dada en función de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje:

⑤ FASE DE CONSTRUCCIÓN

| IMPACTO | CLASIFICACIÓN | EFEECTO | DESCRIPCIÓN |
|-----------------------------------|---------------|---------|---|
| Desbroce y movimiento de tierras | MODERADO | ADVERSO | Podrá minimizarse a LEVE por la temporalidad del impacto → Finalización labores de construcción |
| Acopio de materiales y maquinaria | LEVE | ADVERSO | Carácter temporal y reversible. |
| Labores de construcción | MODERADO | ADVERSO | Carácter temporal y no reversible. |

⑤ FASE DE EXPLOTACIÓN

| IMPACTO | CLASIFICACIÓN | EFEECTO | DESCRIPCIÓN |
|------------------------|---------------|-------------|---|
| Nuevos pavimentos | MODERADO | BENEFICIOSO | Acondicionamiento de recorridos existentes de forma ordenada que complementan el conjunto, sin variar la envolvente topográfica del terreno actual. |
| Nuevas conexiones | MODERADO | BENEFICIOSO | Adecuación y organización de la red de servicios para la actividad antrópica existente en el ámbito de la marjal |
| Nuevos ajardinamientos | MODERADO | BENEFICIOSO | Amortiguación de infraestructuras e integración de elementos naturales. |

6.6. POTENCIAL DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En vista de lo mencionado, el potencial de las medidas de integración paisajística a establecer debe estar encaminadas a favorecer el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística de las Unidades de Paisaje afectadas.

- Garantizar la integración paisajística de todas aquellas decisiones que puedan ocasionar las medidas de actuación temporales y permanentes.
- Evitar los cambios de uso agrícola existente y el incremento de actividades antrópicas en el ámbito.
- Favorecer comportamientos ambientales de residentes, habitantes y visitantes que quieran conocer el humedal mediante la observación, aprendizaje y concienciación.
- Preservar la integridad morfológica y funcional del paisaje citrícola de la Plana de Castellón.
- Contribuir al mantenimiento de la vegetación propia de la marjal y su regeneración, como la plantación de especies vegetales ya existentes en el entorno.
- Fomentar la preservación de los campos que han caído en desuso durante las últimas décadas que comprenderán riegos, podas, abonados y tratamientos.
- Mantener o mejorar la red de acequias, como elemento característico de la zona.

- Poner en valor las sendas y caminos rurales históricos que atraviesan el ámbito.
- Proponer recomendaciones la integración paisajística de las viviendas ya existentes.

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración visual de una actuación tiene por objeto analizar y valorar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

7.1. VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL

Tres elementos participan en el proceso de percepción: el observador (quién percibe), la escena (qué se percibe) y las características del campo visual (cómo se percibe). La existencia de miradores o zonas frecuentadas cobra especial importancia en la determinación de las cuencas visuales y el análisis de intervisibilidad. A efectos prácticos, siguiendo lo indicado para la determinación de la cuenca visual, se establecen las siguientes zonas de visibilidad, en función del grado de importancia:

- Zonas de máxima visibilidad: las visibles desde los puntos y recorridos de observación principales.
- Zonas de visibilidad media: las perceptibles desde más de la mitad de los puntos de observación y recorridos visuales secundarios.
- Zonas de visibilidad baja: las perceptibles desde menos de la mitad de los puntos de observación y recorridos visuales secundarios.
- Zonas de visibilidad nula o zonas de sombra: las que no pueden verse desde ningún punto de observación o recorrido escénico escogido.

Se han seleccionado puntos de observación de modo que el alcance de las vistas desde los mismos excede en cierto grado el ámbito de estudio, para poder analizar las pautas de visibilidad que rigen en él. Para ello ya se han analizado previamente las pautas de visibilidad desde el área de actuación para delimitar la amplitud de la unidad visual, lo que nos conduce a concluir que nos encontramos actuado en el límite de una unidad visual única.

Los recorridos escénicos identificados son los que han sido considerados como puntos de observación en el apartado siguiente. Se distinguen por ser recorridos de paso principales dentro de la red de comunicaciones del municipio y el área de territorio que este ocupa.

7.2. PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Para delimitar las cuencas visuales en el ámbito de estudio y su análisis se han seleccionado varios puntos de observación según criterios de frecuencia de paso. A diferencia de las vías de comunicación, el resto de territorio, destinado mayoritariamente a campos de cultivo, no tiene una frecuencia ni intensidad de estancia comparable.

Por otra parte, se han identificado varios puntos estáticos en los núcleos urbanos de interior de Nules y Borriana, y también desde el puerto de Borriana.

Se han establecido dos categorías, principales y secundarios, según su cercanía al área de actuación y la presencia de obstáculos ya detectada en el primer análisis previo de la cuenca visual.

⑤ PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES








- POP 1 – Vía pecuaria – Colada de los caminos de Carnicer y Caminás
- POP 2 – Carretera de Nules – Playa de Borriana
- POP 3 – Puerto de Borriana

⑤ PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

- POS 1 – CV-18
- POS 2 – Autopista A-7.
- POS 3 – Nules – Mascarell (núcleos urbanos más próximo al ámbito de estudio)
- POS 4 – Borriana

7.3. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

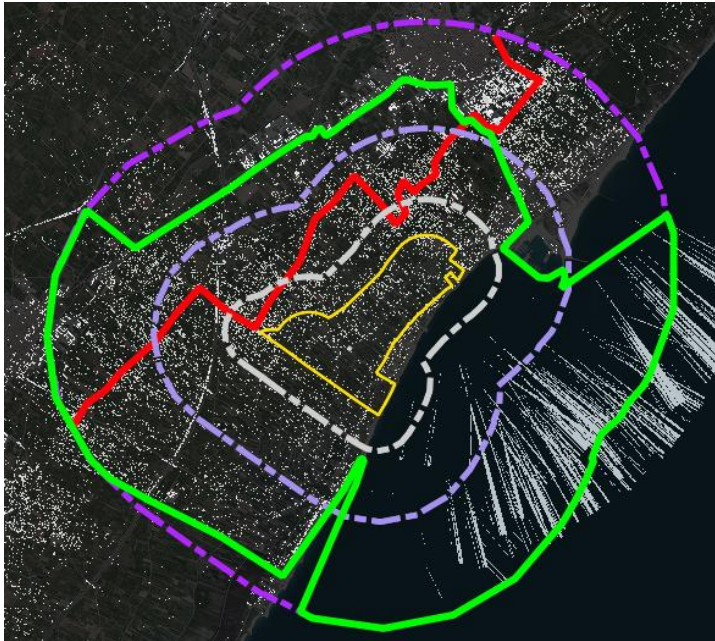
La descripción detallada de los puntos de observación, asociada a su alcance visual se recoge en las siguientes fichas, donde los símbolos de los gráficos responden a la siguiente leyenda.

| | | | |
|--|-------------------|---|----------------------|
|  LÍMITE DE ACTUACIÓN  LÍMITE VISUAL 500 m  LÍMITE VISUAL 1500 m  LÍMITE VISUAL 3000 m | Ámbito de Estudio | Value High : 1  Low : 0 | Visibilidad |
|  | Cuenca visual |  | Punto de observación |

Para la determinación de los puntos de observación que corresponden con líneas, su creación se ha realizado desde una serie elevada de puntos. Esto lleva a la interpretación de la herramienta utilizada de forma que si se ve desde uno solo de los puntos quedará marcado como visible. La otra opción sería realizar una escala en la que se mostraría más visible (blanco) si se ve desde muchos de los puntos y menos si sólo son algunos puntos (negros). La segunda opción se descarta ya que se considera que, al ser todas estas líneas de observación dinámicas, todos los puntos se verán desde alguna de las posiciones por lo que afectarán el paisaje de igual forma. Cabe destacar entonces, que la mayoría de los puntos visibles realmente sólo se puede observar desde algún punto concreto y sólo unos pocos son visibles durante todo el trayecto.

⑤ PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

POP 1 – Vía pecuaria – colada de los caminos de Carnicer y Caminás



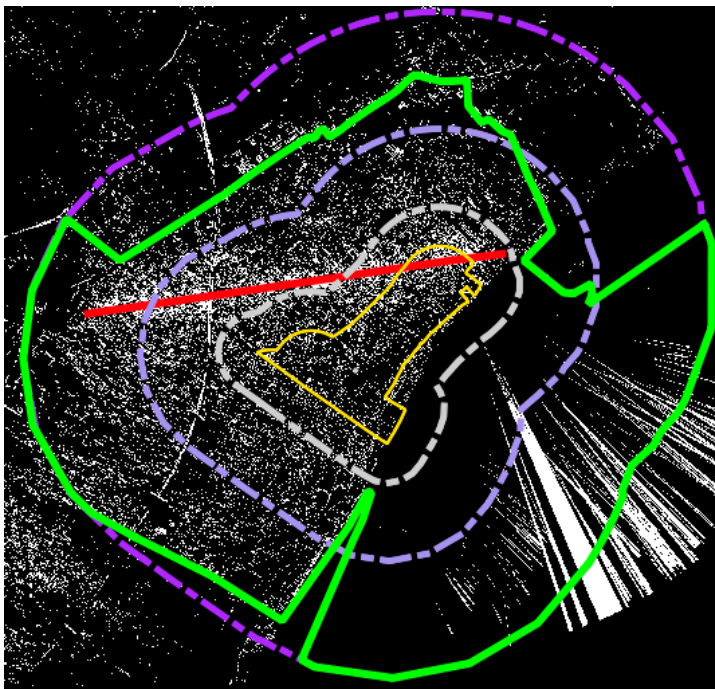
CLASIFICACIÓN: PRIMARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

OBSERVADORES POTENCIALES
Pasajeros de vehículos Y
caminantes.

POP 2 – Carretera de Nules – Playa de Borriana



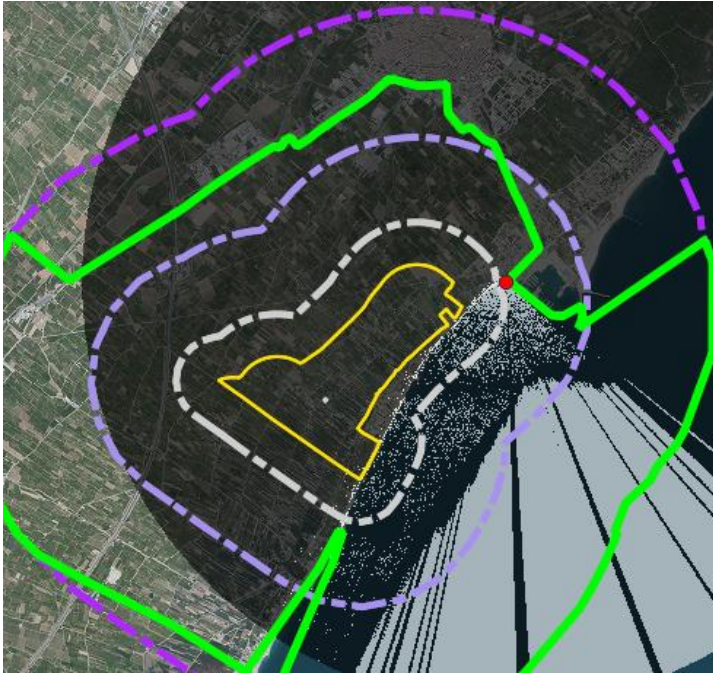
CLASIFICACIÓN: PRIMARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

OBSERVADORES POTENCIALES
Pasajeros de vehículos y
caminantes.

POP 3 – Puerto de Borriana



CLASIFICACIÓN: SE-
CUNDARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

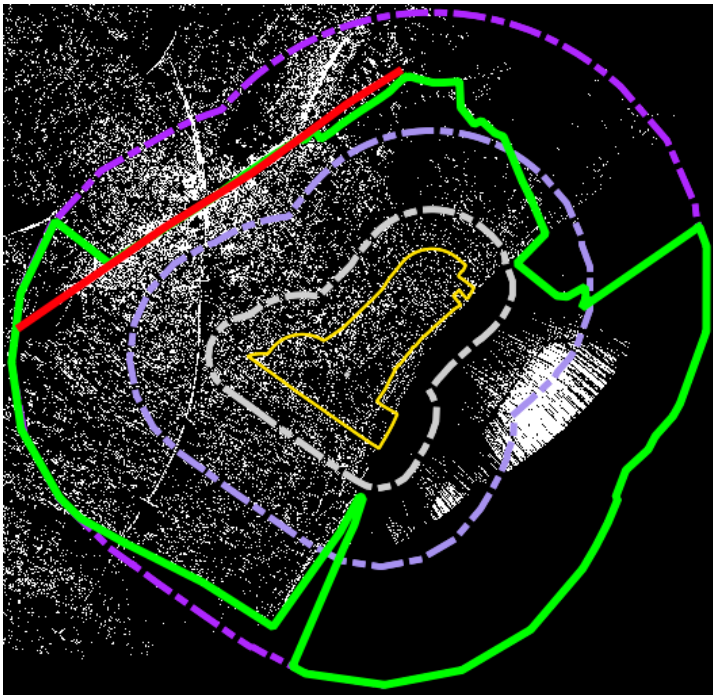
RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES PO-
TENCIALES**
Residentes, visitantes y tu-
ristas.



PUNTOS DE OBSERVACIÓN SECUNDARIOS

POS 1 – CV-18



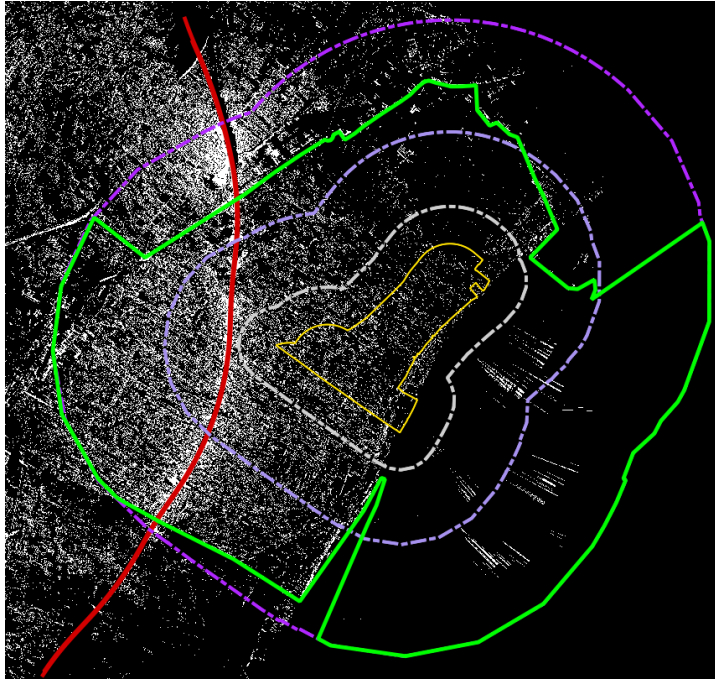
CLASIFICACIÓN: SE-
CUNDARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES PO-
TENCIALES**
Pasajeros de vehículos.
IDM: 8.784

POS 2 – AP7



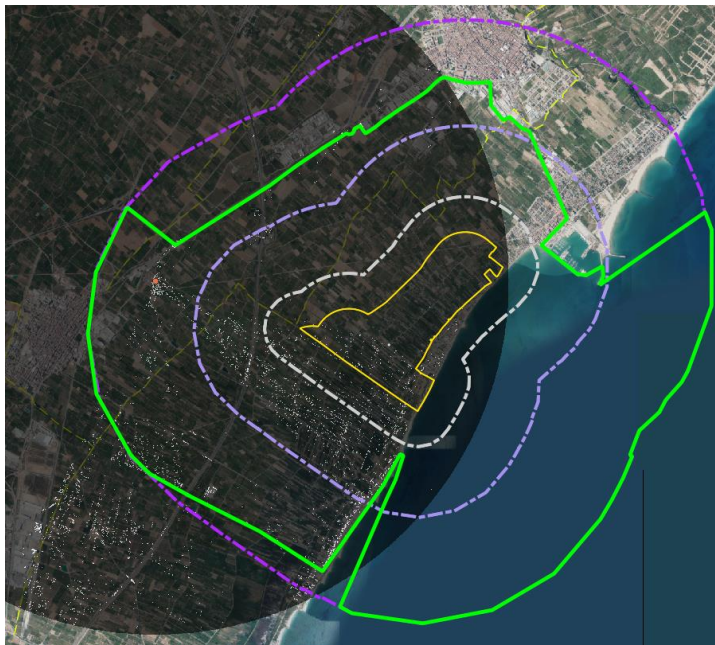
CLASIFICACIÓN: SE-
CUNDARIO / DINÁMICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES PO-
TENCIALES**
Pasajeros de vehículos.
IMD: 15.558.

POS 3 – NULES – MASCARELL



CLASIFICACIÓN: SE-
CUNDARIO/ ESTÁTICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES PO-
TENCIALES**
Residentes, visitantes y tu-
ristas.

POS 4 – BORRIANA



CLASIFICACIÓN: SE-
CUNDARIO / ESTÁTICO

UNIDADES DE PAISAJE:
Todas las consideradas

RECURSOS VISUALES
Ninguno

**OBSERVADORES PO-
TENCIALES**
Residentes, visitantes y tu-
ristas

7.4. ÁREAS DE VISIBILIDAD Y SENSIBILIDAD DE LOS RECEPTORES

El área de actuación en sí no es visible en su totalidad desde todos los puntos de observación elegidos a la hora de calcular las distintas cuencas visuales, ya que se halla rodeada de diversos elementos que la ocultan o, al menos, dificultan su visión (edificaciones, vegetación, etc.).

Agregando el resultado de la visibilidad desde los puntos de observación principales, inmediatos a la actuación, se observa que es respecto a éstos donde el ámbito de actuación se percibe más claramente.



Figura 21. Visibilidad desde el conjunto de Puntos de observación primarios.

En cambio, en el resultado de agregar la visibilidad desde los puntos de observación secundarios, se aprecia que la actuación apenas es perceptible.

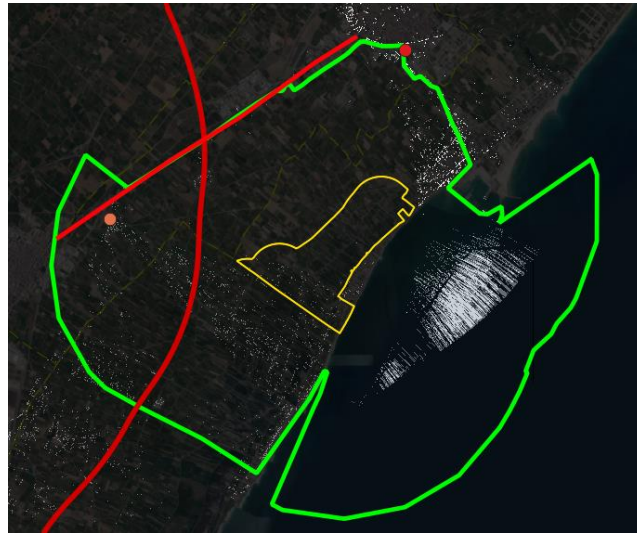


Figura 22. Visibilidad desde el conjunto de Puntos de observación secundarios

Agregando todos los resultados parciales se obtiene que el área de mayor visibilidad del ámbito de estudio coincide aproximadamente con el NE y SO de la cuenca visual, acercándose hacia los núcleos de población y que, efectivamente, los obstáculos detectados tienen claros efectos en la visibilidad de la actuación. Así, el ámbito de actuación posee una accesibilidad visual Media Baja, abierta hacia el oeste y norte.

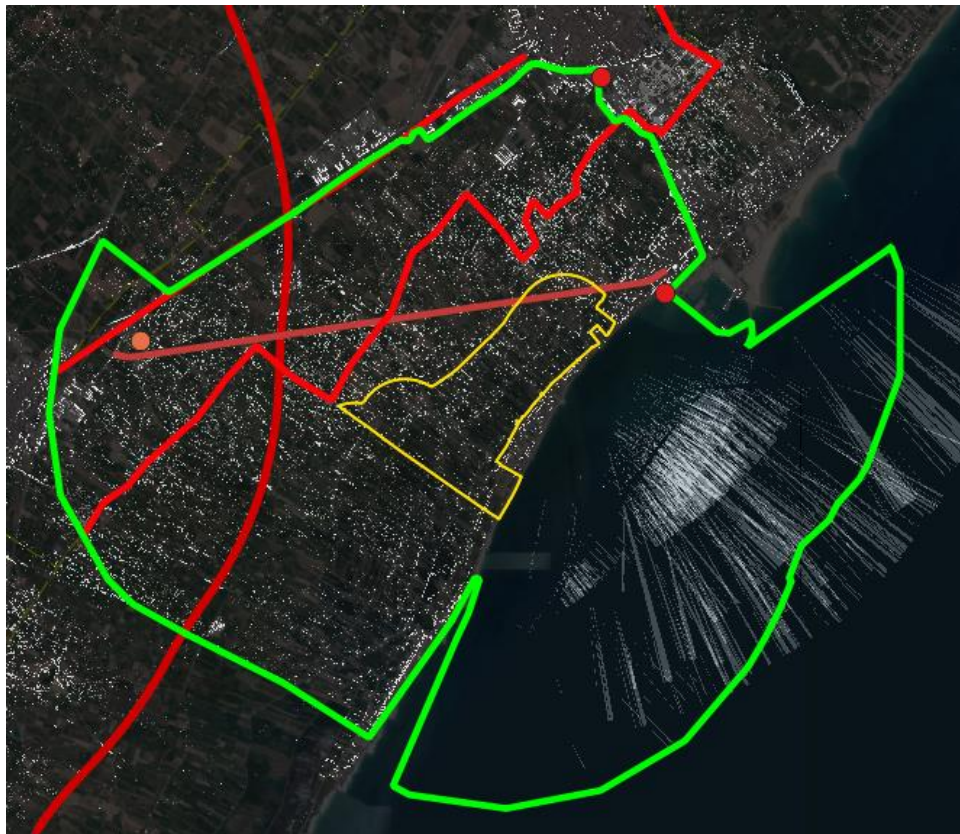


Figura 23. Visibilidad desde el conjunto de todos los Puntos de observación

Se puede deducir que por la planitud del ámbito de actuación y los elementos que sobresalen en el paisaje, ya sean edificaciones o vegetación, se dificulta la observación desde casi todas las orientaciones, y que la visión de la actuación se produce sólo a distancias cortas. Se puede afirmar que, debido a la naturaleza de la actuación propuesta y visibilidad analizada, las actuaciones de minimización sólo serán apreciadas a corta distancia, y a medias y largas distancias no se percibirá ningún cambio del paisaje actual.

Las medidas correctoras, por lo tanto, se van a centrar por un lado en la correcta adecuación y ejecución de las obras, para garantizar la preservación y mantenimiento de los elementos de valor en el paisaje rural ya existente.

7.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

Considerando las actuaciones previstas por el plan, se identifican los impactos visuales según los siguientes criterios:

a) Compatibilidad visual de las características de la actuación.

Las actuaciones consisten fundamentalmente en obras de minimización que ocuparán y acondicionarán los viales y caminos existentes del ámbito, y sólo serán perceptibles a nivel del suelo. No se apreciarán, por tanto, modificaciones en el ámbito, tan sólo modificaciones en los acabados superficiales de elementos existentes.

b) Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos.

La actuación no supone obras ni elementos que sobresalgan del nivel del suelo, por tanto, la visión de los recursos paisajísticos se mantendrá como está actualmente.

c) Efectos sobre la calidad visual.

Las actuaciones sobre el fondo rústico en la principal vista posible, desde las principales vías de comunicación, al suroeste, oeste y norte de la actuación, sólo puede provocar variaciones positivas sobre la calidad visual del ámbito, ya que la mejora ambiental que supone, trae consigo la posibilidad de una mejora del paisaje característico.

Por lo tanto, atendiendo a los criterios expuestos y a la incidencia prevista por las actuaciones, se identifican estos impactos visuales:

- Modificación en el terreno existente (viales y caminos existentes).
- Modificación de la vegetación existente.
- Mantenimiento y protección de elementos significativos en el ámbito (como acequias, etc...).

7.6. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

La importancia de los impactos viene dada en función de la magnitud del impacto y la sensibilidad del paisaje.

a) Modificación en el terreno existente (viales y caminos existentes).

Este impacto se prevé de moderado y negativo, aunque de alcance temporal limitado. La principal modificación del terreno, la excavación en las fases de obras de minimización y construcción, será perceptible durante su transcurso, y quedará anulada una vez que se finalicen las obras. Este estado final propuesto, con las medidas oportunas, se integra en la escena rural existente, incluso puede mejorar su calidad visual, sin bloquear ningún tipo de vistas de especial valor o merecedoras de protección por afectar a recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

b) Modificación de la vegetación existente.

El incremento o modificación de vegetación se considera un impacto leve y positivo. La principal finalidad de la actuación no supone una modificación de la situación actual de la vegetación, sin embargo, la minimización puede suponer el ajardinamiento de puntos específicos, donde se haga necesario.

c) Mantenimiento y protección de elementos significativos en el ámbito (como acequias, etc...).

Continuando con lo expuesto antes, será un impacto sustancial y positivo. Junto con el conjunto de las obras de minimización, zonas verdes o viales de predominancia peatonal, permite generar una mejora en parte vegetal existente.

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como conclusión a lo expuesto, la propia ubicación de la actuación evita los mayores impactos paisajísticos previsibles, y es por sí misma la principal medida de integración paisajística que forma parte del Plan Especial.

Como segunda medida, la integración de la ordenación en el paisaje se asegura con el mantenimiento de la escala del paisaje agrícola en el conjunto de la actuación. No se rompe la silueta rústica existente y mantiene la horizontalidad y planitud del paisaje citrícola y de marjal, haciendo énfasis en la conservación y/o recuperación de estos paisajes, en los sitios donde se encuentre deteriorado.

La normativa incluirá articulado específico en cuanto a las condiciones a cumplir por las actuaciones de minimización, que se ajustará a las directrices establecidas en el Documento de alcance, emitido con fecha de 22 de julio de 2021 y a la normativa técnica de las obras, con especial énfasis en la implementación de la red de saneamiento y residuos sólidos, procurando la no afección de la estructura de los cauces de acequias y canales, y que no se realice vertido de ningún tipo en la red de acequias. Asimismo se mejorará el viario para que facilite el acceso a los servicios de emergencia, evitando impermeabilizaciones nuevas y reduciendo las existentes en los viales. No se contemplan aceras nuevas, pero sí un sistema de señalización que permita el uso compartido de peatones y vehículos. Los imbornales y sumideros que se instalen serán no atascables. La ejecución de las actuaciones de minimización deberá garantizar las conexiones naturales de la marjal (superficiales y subterráneas).

En línea con lo anterior, se darán recomendaciones sobre las medidas específicas que pueden adoptar en las edificaciones existentes y su integración visual, de las contenidas en las recomendaciones para la rehabilitación de edificaciones existentes en zonas inundables y reducción de vulnerabilidad de los mismos, ambos emitidos por el Ministerio de Agricultura y pesca, alimentación y medio ambiente y Economía,

industria y competitividad. Asimismo, se tendrán en cuenta las recomendaciones del Anexo I de la normativa del PATRICOVA. Las determinaciones explícitas sobre las viviendas existentes, quedarán sujetas a la aplicación de la legislación urbanística que corresponda a cada caso.

Por último, el Plan Especial establece los criterios de diseño de la actuación encaminados al tratamiento adecuado de los viales y caminos existentes, al mantenimiento y puesta en valor de elementos que puedan verse afectados, como las conexiones naturales de la marjal o las acequias. En el caso de que sea necesario colocar vegetación, se procurará que sea propia del lugar, evitando especies vegetales catalogadas como invasoras.

Con estas medidas, a concretar en la ordenación del Plan Especial, se favorece el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística de las dos Unidades de Paisaje afectadas.

9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

Del análisis visual se concluye que el ámbito de actuación se encuentra en un área con grado de exposición reducido desde distancias medias- largas, tan solo perceptible con claridad desde las cortas. Se proponen actuaciones de minimización de impactos necesarias para dotar al ámbito de un sistema de saneamiento y su conexión con el suelo urbano próximo, por lo que la actuación que se lleve a cabo en ella tendrá una repercusión escasa o casi nula en el paisaje. Ésta en todo caso se producirá principalmente en su entorno más inmediato y no obstaculizará las vistas existentes de las zonas de marjal y de cultivo desde el límite de la zona de estudio. Por tanto, se deduce que no se producen impactos paisajísticos negativos significativos, siempre que se apliquen las medidas de integración paisajísticas propuestas: el mantenimiento de la escala de las edificaciones propias del suelo agrícola existente, y el tratamiento adecuado de sus viales.

Estas medidas podrán ser implementadas mediante la ejecución de las obras de minimización que se acometan bajo el amparo del Plan Especial al que acompaña el presente Estudio de Integración Paisajística, por lo que no se considera necesario acompañar éste de un Programa de Paisaje concreto, que sería una previsión redundante.

Para mostrar la integración visual a lograr y los efectos previsibles de las medidas de integración paisajística propuestas se ha realizado una simulación gráfica del conjunto probable que resultaría de la aplicación de las determinaciones del Plan Especial. Este modelo se ha estudiado desde diferentes puntos de vista de los diferentes viales y puntos de observación, superponiendo la simulación de la actuación desde estos puntos, con suficiente precisión para percibir el impacto visual de la misma. Siguiendo este procedimiento se muestran las vistas más significativas de la propuesta en dos situaciones: una fotografía del estado actual y una con el estado modificado, una vez añadida la actuación propuesta (de forma que se pueda comparar). En algunos casos, en los que la actuación no comporta ningún cambio sobre el paisaje, sólo se muestra el punto de vista actual.

Visual General de la actuación (desde el aire)



Imagen 16. Estado actual (2022)



Imagen 17. Estado modificado (actuación)

Visual General de la actuación (desde el aire)



Imagen 18. Estado actual (2022)



Imagen 19. Estado modificado (actuación)

La diferencia en el paisaje con la implantación de la actuación es apenas perceptible. El paisaje rural no sufre variaciones efectivas.

Visual de la actuación (desde A7)
Distancia aproximada a la actuación: **2.000 m**



Imagen 20. Estado actual (2022)



Imagen 21. Estado modificado (actuación)

La diferencia en el paisaje con la implantación de la actuación no es perceptible. La silueta del paisaje rural no sufre variaciones.

Visual de la actuación (desde Puerto Borriana – punto más próximo)
Distancia aproximada a la actuación: **1.000 m**



Imagen 22. Estado actual (2022)

El ámbito de la actuación no es perceptible a nivel del peatón desde este punto, las edificaciones de suelo urbano crean una barrera visual.



Imagen 23. Estado actual (2022)

El ámbito de la actuación es visible en sitios elevados desde este punto, sin embargo, la actuación no modificará este paisaje existente. El número potencial de observadores desde este punto es mínimo.

Visual de la actuación (desde Vía pecuaria – punto más cercano al ámbito de actuación)
Distancia aproximada a la actuación: **700 m**



Imagen 24. Estado actual (2022)

El ámbito de la actuación apenas es perceptible a nivel del peatón desde esta distancia y punto de observación, elementos naturales como la vegetación y cultivos configuran una visual muy homogénea del conjunto. La actuación propuesta no modificará el paisaje actual.

Visual de la actuación (desde Carretera Nules-Borriana playa)
(Camí de la Pedrera de Vila Vella)
Distancia aproximada a la actuación: **Límite de la actuación**



Imagen 25. Estado actual (2022)

En general se percibe un paisaje agrícola bastante homogéneo. Destaca en el fondo del paisaje, la presencia de edificaciones de baja altura (1-2 plantas) que modifican la silueta del paisaje. Este paisaje no se verá modificado por la actuación.

Visual de la actuación (desde Calle Coixa – hacia playa)
Distancia aproximada a la actuación: **interior**



Imagen 26. Estado actual (2022)



Imagen 27. Estado modificado

La actuación es visible a corta distancia, fundamentalmente se verá modificado el aspecto de los viales actuales, tras las obras de minimización. Se implementarán zonas de recogida de residuos sólidos en los lugares que sean más convenientes y se adecuarán los viales para que puedan acceder los servicios de emergencias.

Visual de la actuación (desde Senda d'Ullal)
Distancia aproximada a la actuación: **interior**

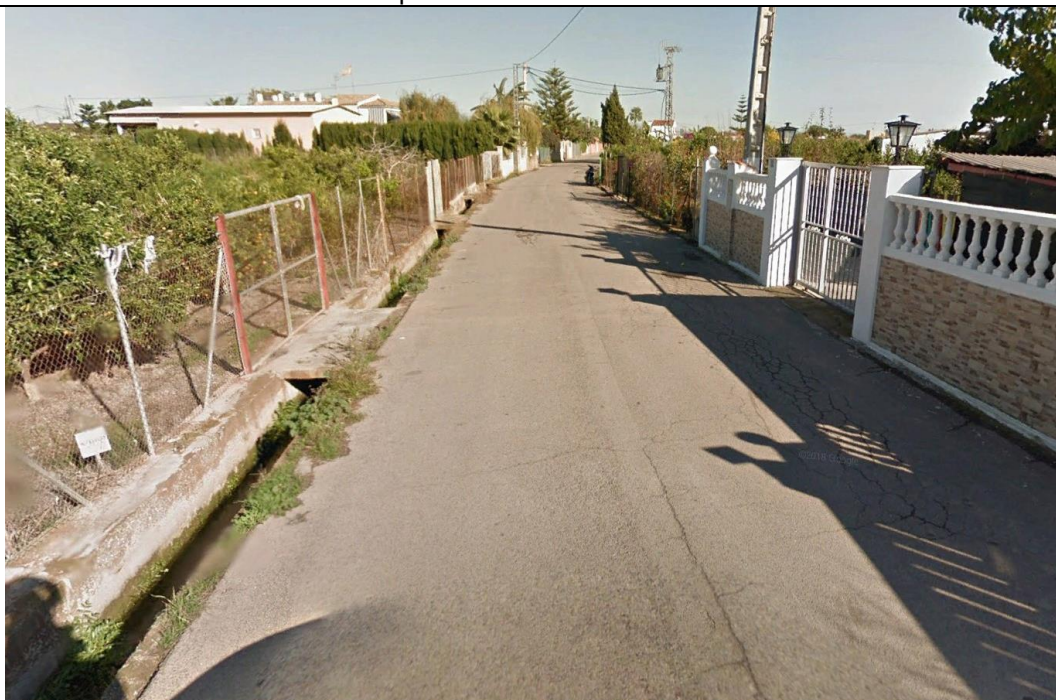


Imagen 28. Estado actual (2022)



Imagen 29. Estado modificado

La actuación solo es visible a corta distancia. Además de la implantación y conexión con los servicios básicos en los viales actuales, se intentará proteger elementos de valor, que atraviesan el territorio, como la red de acequias existente. Se adecuarán los viales para que se comparta en el mismo espacio la circulación peatonal y vehicular, dejando como mínimo un ancho de 3m para la circulación rodada.

10. IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS

El Plan Especial de minimización de los impactos generados por los núcleos de viviendas del ámbito de la marjal de Borriana y áreas colindantes, es uno de los instrumentos planteados para alcanzar el objetivo de proteger y regular el ámbito de la Marjal de Borriana y su zona de influencia. Como tal, establece en su documentación de carácter vinculante (normativa y planos de ordenación) las condiciones básicas a cumplir por los proyectos de las obras de minimización que desarrollen sus determinaciones. Por ello se considera el propio Plan Especial como instrumento idóneo y suficiente para asegurar la implementación de las medidas de integración paisajística propuestas mediante su ordenación y los proyectos de ejecución que ampara, sin necesidad de ningún otro instrumento específico añadido.

11. RECOMENDACIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES INDEPENDIENTES DE LAS ACTUACIONES DE MINIMIZACIÓN

Teniendo en cuenta que el impacto paisajístico de las actuaciones de minimización es mínimo, casi nulo y que las actuaciones sobre las edificaciones existentes quedan fuera del objeto de este Plan Especial, pudiendo éstas llegar a incidir sobre el paisaje actual, se ha querido incluir en este documento una serie de recomendaciones basadas en los criterios contemplados en el PATRICOVA (Anexo I) y en las guías del Ministerio de Agricultura y pesca, alimentación y medio ambiente, y de Economía, industria y competitividad. En especial, respecto a los siguientes aspectos:

- En cuanto a los vallados, se recomienda que sean permeables al flujo del agua a partir de 30 cm de altura y en todo su perímetro. En los casos que existan pasos de agua, se debería garantizar la continuidad de los mismos.
- Asimismo, se recomienda una selección de colores y materiales de manera que no destaquen respecto del entorno.
- Se procurará que las rehabilitaciones de las edificaciones existentes utilicen los sistemas, colores y materiales constructivos tradicionales, propios de la zona.
- En la medida de lo posible se recomienda sobreelevar el nivel de la rampa de acceso unos 10 cm sobre la rasante del vial.
- Las conducciones de saneamiento que se realicen en las parcelas deberán ser estancas y con válvulas antirretorno.
- Se recomienda utilizar puertas y ventanas estancas, al menos 1,5m por encima del nivel del terreno y ubicar los elementos más sensibles de la vivienda en niveles superiores para evitar mayores daños, en caso de inundaciones.
- Asimismo, es conveniente impermeabilizar la franja inferior de la edificación, con la técnica que considere adecuada la Administración competente, como medida de protección frente a inundaciones.

- Se intentará que los depósitos y elementos similares se diseñen y anclen al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.
- Se recomienda emplear vegetación propia de la zona y evitar plantar especies vegetales de las catalogadas como invasoras.
- Como criterio general, debería fomentarse el uso de energías renovables y sistemas de suministro autónomo.

Borriana, febrero de 2023.

Por el equipo redactor

Alejandro Navarro Maeztu

Arquitecto

PLANOS

- EIP-01: Situación y emplazamiento
- EIP-02: Ámbito de actuación y umbrales de visibilidad
- EIP-03: Cuenca visual
- EIP-04: Unidades de paisaje y Recursos paisajísticos
- EIP-05: Visuales desde los puntos de observación principales y secundarios