

LEGISLACIÓN Y NORMAS DE APLICACIÓN

NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CONCRECIÓN DE ASPECTOS

Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano
Ley 14/2003, de 10 de abril de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.

Preservación del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico de la Unidad como Recursos Culturales de la misma con acciones encaminadas a la identificación, conservación y mejora de los hallazgos. En esta unidad se concentran los hallazgos realizados dentro del Casco histórico de Burriana con la Declaración de su Núcleo Histórico como BIC.

- En cuanto a los diversos hallazgos existentes en el núcleo urbano catalogados por la Dirección General de Patrimonio, cualquier acción o intervención que se realice en la unidad adoptará todas las medidas correctoras dictadas por la Consellería competente para la no afección al patrimonio. Serán prioritarias, en todo caso las acciones de conservación y mejora del mismo.
- Dada la existencia de yacimientos arqueológicos y bienes culturales en esta unidad, se garantizará su no afección directa por la edificación en los sectores de suelo urbanizable, reservándose su zona de afección a espacios ajardinados compatibles.
- Los proyectos ubicados en estas áreas, con grado cero de afección paleontológica, quedarán exentos de la realización de la consulta previa a la presentación de sus correspondientes Estudios de Impacto Ambiental. No obstante, en el documento de Impacto Ambiental deberá indicarse esta situación, y deberán incluirse sendas planimetrías, a escala general y de detalle, en las que quede reflejada la ubicación exacta del proyecto constructivo o actividad solicitada, que deberá localizarse íntegramente en las zonas de grado cero de afección paleontológica.

Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre por el que se aprueba el reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1989, de 28 de julio, de costas

Se deben seguir todas las normas aquí descritas para la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.
Se debe asegurar la integridad y adecuada conservación del Dominio Público Marítimo Terrestre, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.
Se debe garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

- Las servidumbre legales, en las que existe una regulación de usos y actividades, son: La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.
La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación

OTRAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE APLICACIÓN PARA ACCIONES QUE SE REALICEN EN LA UNIDAD DE PAISAJE

1. Se cumplirá la secuencia lógica del desarrollo territorial, para el suelo urbanizable residencial, que se indique en el Plan General con condiciones objetivas para que sea posible la incorporación de cada tramo de urbanización al contexto global del territorio, definiendo el orden básico de prioridades para la ejecución de actuaciones integradas y regulando las bases y criterios para la programación y adjudicación.
2. Las áreas de suelo que en el anterior Plan General de Ordenación Urbana figuraran como Suelo No Urbanizable y que, con el nuevo documento, pasan a ser urbanizables requerirán de prospección arqueológica previa antes de su desarrollo urbanístico. Los bienes que se identifiquen a raíz de estos estudios y que se incorporen al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio serán considerados como Recursos Culturales de la Unidad aumentándose, así, el valor de la misma.

-
3. En aras a una ocupación racional del suelo en la unidad, las intensidades de ocupación de suelo para cada sector así como las tipologías de edificación serán las definidas en el punto 4 de este documento. Se realizarán las reservas para parques y jardines que dicta la legislación vigente. Se prolongarán los viarios de forma que se garantice la conexión de los sectores con el compacto urbano.
 4. En el suelo perteneciente al Paisaje Urbano que se situa colindante con el Paisaje Litoral se fija como tipología edificatoria concreta, la de edificación aislada en bloque exento, con una gradación de alturas desde el frente litoral hacia el interior de menor a mayor.
 5. Los nuevos desarrollos deberán cumplir una misión de acabado urbano, basado en el objetivo de crear un continuo urbano, modelo de ciudad compacta, alejado de la antigua imagen de Burriana de núcleo urbano central con asentamientos periféricos aislados.
 6. Para estos suelos que colmatan el continuo urbano del casco de Burriana se conservarán o adaptarán a los ya existentes, los usos, intensidades y tipologías. Por tanto se seguirán las Normas particulares del PGOU, en este sentido, para el suelo urbano.
 7. Para los nuevos sectores que incorporen vivienda protegida o potencien el factor turístico se establecerán las bases de integración de los mismos en las directrices territoriales y de ocupación del territorio del PGOU. En la versión preliminar del Plan General ya se adelantan éstas, que se reproducen en los puntos 4.7.1. (Directrices relativas a la sostenibilidad), 4.7.2. (Directrices relativas a la calidad de vida) y 4.7.3. (Directrices relativas a la ordenación) de este documento de Paisaje, en tanto que las acciones para la incorporación de dichas directrices suponen una mayor integración paisajística de los sectores y la consecución de los objetivos de calidad paisajística para las unidades de paisaje.
 8. Se deberán establecer plazas y lugares de encuentro urbano al modo tradicional, con paseos peatonales que permitan el recorrido longitudinal y transversal así como la conexión con el entorno consolidado urbano. En su localización y distribución se tendrán en cuenta la percepción de los recursos culturales que se han definido para esta unidad. La localización de zonas verdes y viales peatonales de transición con el entorno definido por la unidad de Paisaje "Cultivos de la Plan de Castellón" tendrá en cuenta, también, el carácter tradicional y de memoria histórica de este entorno.
 9. En la ejecución de los parques urbanos se deben considerar las normas de integración paisajística según su posición dentro del entramado municipal (situación de borde respecto a dos unidades de paisaje, cercanía a espacios naturales, interior a suelo residencial, etc) priorizándose la utilización de especies autóctonas o adaptadas, el bajo consumo de recursos (agua y energía) y los pavimentos blandos o naturalizados.
 10. Mantenimiento estricto del orden y la limpieza del entorno durante la duración de la fase constructiva de las acciones que se lleven a cabo en la unidad.
 11. Los espacios para acopios de tierras y materiales se localizarán en las zonas con menor impacto visual y menor valor paisajístico y ambiental.
 12. Distribución de edificaciones haciendo posible la creación de pasillos visuales que permitan desde las zonas de mayor afluencia peatonal la contemplación directa del entorno rural y del paisaje marítimo desde los sectores colindantes a este.
 13. Utilizar criterios paisajísticos en el diseño de las zonas verdes de forma que se favorezca el reconocimiento del paisaje original del entorno de la zona. En las zonas ajardinadas se utilizarán especies de bajo
 14. Durante la fase de funcionamiento, estudiar cuidadosamente el sistema de recogida y gestión de residuos, evitando o minimizando el impacto visual y las consecuencias organolépticas de los mismos y de sus zonas de almacenaje temporal.
 15. El diseño de las conducciones de infraestructuras, electricidad, agua, gas, teléfono, aguas residuales, etc. deberá ser enterrado en toda su extensión para los servicios que vayan a ser instalados de forma inmediata. Igualmente se deberá prever que los servicios que no se instalen de forma inmediata, cuenten con infraestructura para, en su momento, poder ser instalados de igual manera.
 16. Definir mediante el desarrollo de la normativa adecuada, la tipología de los cerramientos de las parcelas que dan a los viales. Esta normativa tendrán en consideración el importante impacto visual de este aspecto, tanto por los materiales utilizados como por su diseño y tamaño (altura, colores, vegetación etc.)
 17. Se deben mejorar las fachadas urbanas que ofrece el casco urbano a su entrada por la carretera de Alquerías del Niño Perdido y la carretera de Nules.