



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA  
ESTUDIO DEL PAISAJE DEL MUNICIPIO DE BURRIANA

---

---

Abril 2008



ÍNDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- FASES DE ELABORACIÓN Y DESARROLLO
- 3.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACION PÚBLICA
- 4.- PÚBLICO INTERESADO Y FUNCIONES
- 5.- METODOLOGÍA Y PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS
- 6.- EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACION
- 7.- RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACION PUBLICA

ANEXO I, II Y III.- ENCUESTAS PRELIMINARES

8.-DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

8.1-ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO POR PARTE DEL EQUIPO REDACTOR

8.2-RESULTADOS POR PARTE DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ANEXO IV.- RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS PRELIMINARES

ANEXO V.- CONCLUSIONES TRAS EXPOSICION AL PUBLICO Y ALEGACIONES PRESENTADAS



## 1. - INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo determinado en el artículo 30 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberán contener un Estudio de Paisaje, los Planes de Acción Territorial y los Planes Generales.

El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell), en su artículo 29 establece que entre otros aspectos, el contenido del Estudio del Paisaje deberá contener un Plan de participación Pública.

Asimismo, el artículo 44, establece como parte de la documentación Justificativa del Estudio del Paisaje, que se presentará un Plan de Participación Pública.

Promovido por el Ayuntamiento de Burriana, se esta redactando el Documento de Concierto Previo del Plan General de Burriana.

El presente documento constituye el Plan de Participación Pública del Estudio de Paisaje, relativo al Plan General.

De tal forma, tal como establece el artículo 45.2 del Reglamento del Paisaje, cuando se trate de Planes Generales, o de instrumentos de planificación urbanística que así lo requieran, en virtud de lo determinado en el artículo 11.1 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el Documento de Concierto Previo incluirá la documentación relativa al Plan de Participación Pública, por lo que el presente Plan se activa previamente al documento de Concierto Previo para que recoja las conclusiones y datos a incorporar al mismo.

El proceso de participación pública está regulado en los artículos 10 a 17 del Reglamento, que establecen los requisitos y contenidos que se han de cumplir para conseguir la efectiva participación de los ciudadanos, dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

El objetivo de este documento es, por tanto, la participación efectiva de la población en la política del Paisaje, acceso a la información para el público no especializado, crear un proceso para poder formular alegaciones y observaciones y publicar los resultados definitivos del procedimiento en el que se ha participado para cada una de las fases del proceso de elaboración y tramitación.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

## 2.- FASES DE ELABORACIÓN Y DESARROLLO

El art. 27.3 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana establece “ *De conformidad con lo determinado en el artículo 30 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje deberán contener un Estudio del Paisaje los Planes de Acción Territorial y los Planes Generales* ” .

El art. 45.2 del Reglamento establece “ *Cuando se trate de Planes Generales, o de instrumentos de planificación urbanística que así lo requieran en virtud de lo determinado en el artículo 11.1 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el documento de Concierto Previo incluirá la documentación relativa al Plan de Participación Pública, Plano con la Delimitación y Valor de las Unidades Paisajísticas a escala 1/20.000, Inventario de Recursos Paisajísticos y su Valor, Plano a escala 1/20.000 con la Delimitación del Sistema de Espacios Abiertos y la Determinación provisional con los objetivos de calidad.*”

El presente Plan de Participación Pública se refiere al Estudio del Paisaje del Municipio de Burriana y a los documentos que acompañarán en la fase inicial de revisión del Plan General al documento de Concierto Previo y al Plan General definitivo a lo largo del proceso de tramitación y aprobación de dicho documento.

El documento del Plan de Participación Pública permanecerá activo durante todo el proceso de planeamiento y hasta la aprobación definitiva del mismo, estableciéndose las siguientes fases:



*- FASE I. DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS DERIVADAS*

Esta fase está orientada, en primer lugar, a conocer la información más relevante sobre la situación actual en relación al paisaje de Burriana, que constituye el ámbito de actuación de los instrumentos de paisaje y de planeamiento que deben redactarse.

Para la realización de este diagnostico será necesario que el equipo redactor estudie y analice el territorio de modo preliminar, con objeto de elaborar unas encuestas que permitan determinar lo siguiente:

- a) Valoración entre muy alto a muy bajo de paisajes actuales del municipio de Burriana (encuesta 1). En ellas se incluyen paisajes urbanos residenciales, industriales, terciarios y paisajes rústicos tradicionales típicos del termino municipal.
- b) Valoración paisajística de diversas imágenes relacionadas con paisajes genéricos (encuesta 2) que se refieren a distintos tipos de urbanización, baja densidad, media densidad, alta densidad, infraestructuras diversas, cultivos, industriales... Todo ello con un valor desde muy alto a muy bajo.
- c) Preguntas concretas sobre la preferencia del encuestado en relación al modelo territorial, tanto en lo que afecta al casco urbano residencial como en las áreas industriales, en relación también a las vías de acceso al municipio, la playa y los paisajes tradicionales.

Estas encuestas tipo a través de los medios que en los siguientes apartados se especifican serán respondidas por diversos agentes, de modo que una vez finalizado el plazo prefijado para recopilar los resultados estos se analicen por el equipo redactor, así, tras este análisis se pueda establecer una valoración de lo resultados, que determinaran por una lado los paisajes mejor valorados actuales del municipio, paisajes que procederá proteger frente a la urbanización o tomar medidas tendentes a su protección y mejor integración con el desarrollo urbanístico del municipio. Por otro lado, estos resultados determinarán el modelo de crecimiento preferido por los participantes,



lo que permitirá al equipo redactor tener elementos previos de preferencia a la hora de definir el modelo territorial y su integración paisajística y por último, de los resultados de las encuestas se inferirá cuales de los elementos territoriales encuestados preocupan mas a la ciudadanía y merecen establecer soluciones, mejoras o alternativas.

Es decir, tras lo estudios previos, recopilación de información y consultas (a través de encuestas preliminares, según anexo I de este documento) se podrá realizar un diagnostico de problemas e interesas existentes, procediendo entonces a realizar propuestas revidas de los diferentes análisis realizados.

*- FASE II. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE CONCIERTO PREVIO Y DOCUMENTACION BASE DEL ESTUDIO DEL PAISAJE*

Con base en las opiniones y conclusiones obtenidas durante la Fase I, el equipo técnico redactará el Concierto Previo del Plan General y los documentos necesarios que deben acompañarlo y que servirán de base para el Estudio del Paisaje. (El propio Plan de Participación Publica, Plano de Delimitación y Valor Unidades Paisajística, Inventario de Recursos Paisajísticos y Valor, Delimitación Sistema de Espacios Abiertos y Objetivos de Calidad Provisionales).

*- FASE III. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LA FASE II*

Una vez redactado el Documento de Concierto Previo y los documentos referenciados en al fase II, tras las oportunas consultas y acuerdos con otras administraciones, colectivos y municipios, procederá el acuerdo simultaneo de someter a información, el Concierto Previo y documentos anexos un mes tras anuncio en el DOCV, conforme a los previsiones del articulo 83.1 de la LUV y 216 del ROGTU, y de remitir a la Consellería con competencia Ambiental para que, previas consultas, redacte el DOCUMENTO DE REFERENCIA para el Informe de Sostenibilidad Ambiental, conforme a la Ley de Evaluación Ambiental (9/2006) en aplicación de su articulo 9.



Examinadas las sugerencias y alegaciones emitidas a la documentación expuesta y corregida la documentación, remisión del expediente a la Consellería competente en materia de Territorio, esta se pronunciará sobre el Documento de Concierto Previo y declarará conclusa y superada la fase de Concierto Previo, prosiguiendo los tramites para la aprobación del Plan General (art. 216.3 del ROGTU).

Así mismo, la Consellería competente en materia Ambiental redactará y comunicará el Documento de referencia ambiental.

En esta fase se darán a conocer públicamente con la máxima difusión posible los documentos técnicos elaborados, se abrirá un periodo de consulta y participación de todos los agentes interesados, en sus distintos grados de compromiso, para la formulación de opiniones, sugerencias, propuestas o alternativas, que deberán ser valoradas por las Administraciones competentes, a través de un foro en la pagina Web municipal.

*- FASE IV REDACCION DEL PLAN GENERAL (PGOU) PRELIMINAR, INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) Y ESTUDIO DEL PAISAJE (EP).*

Superada la fase de Concierto Previo y con el Documento de referencia ambiental, procederá la redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y Estudio del Paisaje (EP), como documento completo que en aplicación del artículo 29 del reglamento del paisaje contendrá:

- Plan de Participación Publica, actualizado con el resultado de las encuestas preliminares, informe sectoriales y sugerencias y alegaciones incorporadas durante el proceso de información al público. (art.30 Reglamento Paisaje)
- Informe del Territorio, analizándose tanto la situación existente, como el futuro previsto, incluyendo planes territoriales, urbanísticos y sectoriales y proyectos aprobados (art. 31 Reglamento Paisaje).
- Caracterización y valoración del paisaje: Delimitando Unidades de Paisajes y Recursos Paisajísticos (art.32 Reglamento Paisaje)





- Ejecución de objetivos de calidad paisajística (art. 38 Reglamento Paisaje)
- Medidas y acciones para cumplir objetivos (art.39 Reglamento Paisaje)

Mediante:

- Catalogación de los Paisajes
- Delimitación de Sistemas de Espacios Abiertos
- Normas de Integración Paisajística
- Definición de Programa de Paisaje

*- FASE V TRAMITACION DE LOS DOCUMENTOS ELABORADOS EN LA FASE IV*

Una vez elaborados los documentos de la fase IV procederá su información pública por un plazo de 45 días mediante anuncio en el DOCV y prensa diaria de amplia difusión, conforme al artículo 101 b) de la ley de Evaluación Ambiental (LEA), que amplía el plazo mínimo de 1 mes establecido en el artículo 83 de la LUV.

Durante este periodo, los particulares podrán emitir alegaciones a los documentos de planeamiento, manteniéndose abierta la participación pública, así como deberán emitir informes las administraciones sectoriales, las Consellerías de educación y sanidad, patrimonio cultural, dictamen de los municipios colindantes, empresas de infraestructuras y otras administraciones Públicas.

Se elaborará una Memoria Ambiental, que junto con los informes de las administraciones, las alegaciones y consultas Públicas permitirá la elaboración del Plan General, junto con el Estudio de Paisaje, para su aprobación provisional municipal, remitiéndose el mismo a la Consellería Competente en materia de Territorio para su aprobación definitiva. El plan de Participación Pública permanecerá abierto para conocimiento público hasta la aprobación definitiva del Planeamiento.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

*- FASE VI REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE PAISAJE Y PLANEAMIENTO*

En previsión de una posible revisión del instrumento de protección de paisaje y del instrumento de planeamiento (PGOU), en cuanto afecte a valores relativos al paisaje, se reiniciara el proceso de actividades y trabajos que posibiliten dar cumplimiento a la participación pública, exclusivamente en relación a los cambios sustanciales introducidos, con nuevas encuestas que se analizaran e incorporaran dentro del propio Plan de Participación Pública.



### 3.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

#### 3.1 Objetivos Generales del Plan de Participación Publica

Conforme a la previsión del artículo 16.3 del Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana, el Plan de Participación Publica tiene por objeto:

- a) Hacer accesible la información relevante sobre el instrumento de paisaje a que se refiera el Plan de Participación.
- b) Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- c) Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- d) Obtener información útil del público interesado.
- e) Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones mediante las metodologías recogidas en el Título III del Reglamento del Paisaje.
- f) Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

#### 3.2 Objetivos concretos del presente Plan de Participación Pública

Los objetivos que se pretenden alcanzar en las distintas fases de elaboración y desarrollo del proceso de participación pública en la valoración de los recursos paisajísticos de Burriana son los siguientes:



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

---

1. Diagnóstico de los problemas e intereses existentes en el municipio de Burriana, objeto de la presente actuación, en las distintas dimensiones que integran la concepción del paisaje: perceptiva, natural, humana (urbanística, social, económica y cultural) y temporal, a través de encuestas preliminares mas estudios técnicos elaborados por el equipo redactor, tal y como se a establecido en el apartado 2 de este documento.
  
2. Elaboración de propuestas ,por el equipo redactor, de actuación a través de los instrumentos de paisaje y planeamiento, para dar una respuesta adecuada al diagnóstico realizado:
  - a. Propuestas de integración del casco urbano de Burriana con el resto de la población, mediante la regeneración de los espacios urbanos.
  
  - b. Compatibilidad de la propuesta de planeamiento urbanístico con la percepción de ciudad de los participantes.
  
  - c. Integrar las propuestas con el medio ambiente urbano.
  
  - d. Avanzar hacia un sistema urbano equilibrado.

Todo ello permitirá una adecuada integración del valor paisaje en el modelo territorial definitivo del municipio.



#### 4.- PÚBLICO INTERESADO Y FUNCIONES.

##### 4.1 Público interesado

La nueva ordenación urbanística de la zona objeto de estudio puede interesar o afectar de una forma u otra a un gran número de personas y entidades con distintos intereses (sociales, económicos, culturales, etc.). La planificación del proceso de participación busca facilitar la intervención de todos ellos en el proceso de la toma de decisiones en cada una de las fases y con diferentes grados de participación.

Conforme a las previsiones del artículo 17.2 la consulta pública es parte esencial de los instrumentos del paisaje, tanto en la recopilación de información del lugar, como en la valoración de Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos, todo ello en relación a las encuestas preliminares y al resto del proceso de tramitación. La consulta pública se llevará a cabo con el público interesado, seleccionando los métodos más adecuados, tales como grupos de consulta, encuestas, sesiones públicas con o sin tercero mediador y otras de naturaleza similar, sin que en ningún caso sea suficiente la mera fase de información pública.

El objetivo, por tanto, es identificar grupos o miembros del público que hayan expresado interés o que por la naturaleza de su localización, objetivos o actividades puedan estar afectados o interesados.

A continuación se detalla una lista de contacto inicial, que será actualizable a lo largo del proceso con todos aquellos grupos o miembros del público que muestren su interés en cada una de las fases de la planificación. Inicialmente se han clasificado las partes interesadas y afectadas en los siguientes grupos:

- |                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| a. Administración Local      | e. Otras Asociaciones locales     |
| b. Administración Autonómica | f. Profesionales                  |
| c. Entidades Académicas      | g. Vecinos de Burriana en general |
| d. Asociaciones de Vecinos   |                                   |



La lista de contactos se utilizará para identificar los miembros del público que puedan ser consultados en temas específicos especializados, enviar anuncios de actividades de participación e información y para su consideración en la distintas fases del proceso, dependiendo de las funciones que les correspondan y el grado de compromiso que les sea exigible.

#### 4.2 Funciones del público interesado

- a. La administración local, en su calidad de Administración pública actuante y competente, incluye:
  - Dedicar tiempo y recursos humanos y económicos al proceso de participación.
  - Asegurar que los ciudadanos reciben oportunidades adecuadas para participar.
  - Asegurar que la información presentada a los ciudadanos es clara, completa, verídica y comprensiva.
  - Valorar los puntos de vista y las opiniones de los ciudadanos.
  - Adoptar las decisiones finales.
  - Publicar a través de los diarios oficiales lo avisos oportunos y notificar a las administraciones actuantes el proceso de participación pública, así como de tramitación del expediente de planeamiento y paisaje.
  
- b. La participación de la Administración Autonómica consiste en emitir los distintos informes sectoriales en las materias de su competencia (comercio, vivienda, paisaje, educación, etc.) en particular en relación al paisaje, la Consellería de Medio ambiente, el Documento de Referencia que permite la redacción del Plan General, la Memoria Ambiental y el Estudio del Paisaje.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

---

- c. A las entidades académicas, en concreto la Universidad, le corresponde elaborar estudios sobre temas específicos y especializados, si fueran necesarios a lo largo del proceso.
- d. Los profesionales, como Arquitectos y Aparejadores, debido a su cualificación técnica pueden, con su participación, ayudar a mejorar y enriquecer los instrumentos técnicos a elaborar.
- e. Las Asociaciones locales y otros tipos de asociaciones deberán emitir su opinión en el ámbito de su actividad, sin perjuicio de hacerlo en ámbitos más amplios.
- f. Vecinos de Burriana en general, que podrán participar de modo individual a través de las encuestas, foro en la pagina Web y periodos de exposición al público de los documentos de paisaje y planeamiento.



## 5.- METODOLOGÍA Y PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y TRABAJOS

La metodología y el programa de actividades y trabajos para asegurar tanto el suministro de información y consulta pública, como la participación efectiva de los interesados, se resume a continuación, señalando que para cada una de las fases y temas a tratar se seleccionará el medio más adecuado acorde al tiempo y recursos disponibles:

### *MÉTODOS DE COMUNICACIÓN*

- Información pública legal

Apertura de la fase de participación e información pública exigida legalmente, mediante la publicación de los anuncios previstos en la normativa, legal (DOCV).

- Página WEB

Existirá una línea continua de información a través de la página WEB del Ayuntamiento de Burriana para el público en general y los usuarios.

- E-mail

Para participantes que muestren un interés continuado y de compromiso en el proceso se podrá reforzar la comunicación mediante el e-mail.

- Tablón de Anuncios del Ayuntamiento

Se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento las actividades del proceso de participación, así como los puntos de contacto para obtener información adicional.

- Exposiciones

Se diseñará una exposición de los documentos para su visita en edificio público (propio Ayuntamiento de Burriana).





### *ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN*

- REUNIONES DE GRUPO

Dirigido a grupos específicos de la lista de partes interesadas, para asegurar que tienen la oportunidad de transmitir sus intereses y preocupaciones, además de mantenerlos informados. (Sesión con Asociaciones vecinales y Agrupaciones con un mínimo de tres asociaciones locales)

- REUNIONES PERSONALES

Se llevarán a cabo todas las reuniones y entrevistas que se consideren oportunas con especialistas, y con vecinos especialmente interesados por la incidencia de las actuaciones a desarrollar. (Principalmente técnicos del ámbito municipal y representantes vecinales)

- JORNADAS

Se organizará una Jornada abierta a todo el público.

- INFORMES SECTORIALES

Se solicitarán los informes sectoriales necesarios para considerar la opinión de los organismos y Administraciones públicas con competencias afectadas, dentro todo ello del proceso de tramitación de los documentos de planeamiento, en aplicación de la legislación en vigor.



## **6- EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.**

La evaluación se producirá de modo periódico tras la obtención del resultado de las encuestas preliminares, exposición al público del documento de Concierto Previo y exposición al público del documento de Plan General.

## **7- RESUMEN DE RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACION PUBLICA.**

Estos deberán ser actualizados periódicamente (cada vez que se produzca una participación y/o información pública) de modo que dichos resultados del Plan de Participación Pública se comuniquen al público a través de la página Web municipal que contendrán:

- a) Información pública y consultas formuladas, sus resultados, las decisiones adoptadas para la definición de los objetivos de calidad y consideración de los resultados de la participación en la toma de estas.
- b) Autoridades locales designadas como interlocutores, así como representantes de las partes interesadas, que en el presente caso serán el Concejal Delegado de Urbanismo y el Coordinador de Equipo Técnico Municipal, en relación a los documentos de planeamiento y paisaje.
- c) Puntos de contacto y procedimiento para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas Públicas, que en el presente caso será la propia página Web municipal y la oficina de información municipal situada en el propio Ayuntamiento, donde existirá copia en papel tanto de las encuestas preliminares, como de los resultados obtenidos y criterios de aplicación al planeamiento, según las fases del proceso.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

ANEXO I ENCUESTAS PRELIMINARES.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

---

## INTRODUCCION A LA CONSULTA

Las encuestas que se proponen a continuación deben ser rellenas previa identificación del participante con su nombre y apellidos, edad, población de residencia y código postal, DNI / NIF/ NIE o cualquier otro documento oficial que permita su identificación y se puedan evitar duplicaciones en las respuestas.

Solo se admitirán las encuestas rellenas por mayores de 16 años.

En cada una de las propuestas deberá rellenarse una única casilla, según la preferencia del encuestado.

Estas encuestas permanecerían colgadas en la pagina Web municipal en el apartado de urbanismo durante un periodo mínimo de 30 días naturales y en formato papel en la oficina de información del propio Ayuntamiento desde el día siguiente de la publicación del anuncio del inicio de proceso en el DOCV.

Los datos personales serán protegidos por el Magnifico Ayuntamiento de Burriana conforme a la Ley de Protección de Datos en vigor.

Burriana, julio de 2007

Fdo. Oscar Terrasa Sales – Arquitecto Director

MERINO Y TERRASA, S.L



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

Valore cada uno de los paisajes que aparecen en las fotografías que se muestran a continuación. El valor MUY ALTO indica que es totalmente de su agrado y el valor MUY BAJO indica que no tiene ningún elemento que considere valorable en términos paisajísticos.



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO





MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO





MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO





49



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO

50



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

ANEXO II





El valor paisajístico de las siguientes fotos le parece:



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



6

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



7

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



8

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



9

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



10

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



11

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



12

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



13

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



14

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



15

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



16

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



17

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



18

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



19

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



20

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



21

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



22

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



23

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



24

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



25

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



26

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



27

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



28

MUY BAJO  BAJO  MEDIO  ALTO  MUY ALTO 



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)



29

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



30

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



31

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



32

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



33

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

ANEXO III



Conteste las preguntas que se exponen a continuación:

1.-Las zonas verdes deben encontrarse próximas a las zonas residenciales.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

2.-Necesitamos más calles peatonales en el casco antiguo de la ciudad.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

3.-Las construcciones en suelo rústico deberían mantener una tipología tradicional, respetando la entidad histórica del entorno.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

4.-Los ríos y barrancos deberían estar preservados de cualquier transformación.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

5.-Me gusta la imagen de fachada urbana que tiene la ciudad por la entrada desde la carretera de Alquerías del Niño Perdido.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

6.-Me gusta la imagen de fachada urbana que tiene la ciudad por la entrada desde la carretera de Nules.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

7.-Quiero que el crecimiento en el casco urbano sea con edificios de poca altura y no en bloques de vivienda.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

8.-Quiero que el crecimiento en el casco urbano sea con bloques de vivienda.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo





9.-Quiero que el crecimiento en la zona de la playa sea con edificios de poca altura y no en bloques de vivienda.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

10.-Quiero que el crecimiento en la zona de la playa sea con bloques de vivienda.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

11.-Los campos agrícolas han perdido su productividad y es necesario introducir nuevas actividades en su lugar.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

12.-El cultivo de cítricos es el paisaje tradicional de la zona.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

13.-Prefiero vivir en una casa aislada antes que en casco urbano.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

14.-Renunciaría a mantener la tipología tradicional de las construcciones de mi entorno si con ello contribuyera a una mejora ambiental importante, como el aprovechamiento de energías renovables.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

15.-Las zonas industriales deberían estar junto a las zona residenciales.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

16.-Las zonas industriales deberían rodearse de zonas verdes

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo

17.-Cerca de la playa son necesarias más zonas verdes y de ocio.

Totalmente de acuerdo  de acuerdo  Indiferente  Desacuerdo  Totalmente en desacuerdo



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN  
PÚBLICA

---



## 8.- DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

A continuación se exponen las actividades de información, consultas y participación que se ha llevado a cabo hasta la fecha en cumplimiento del Plan de Participación Pública para el Estudio del Paisaje del Concierto Previo de Burriana, para determinar los resultados más relevantes y realizar una evaluación periódica.

### FASE 1. DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS DERIVADAS

#### 8.1-ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO POR PARTE DEL EQUIPO REDACTOR

Las conclusiones más relevantes que se obtienen de este trabajo consisten en:

1. Necesidad de adecuación del Plan General al P.A.T.R.I.C.O.V.A, al Plan de Acción Territorial del entorno de Castellón (PATECAS) y al Plan de acción territorial del litoral de la Comunidad Valenciana, que generan, por si mismos, nuevas necesidades paisajísticas y de ordenación.
2. Necesidad de obtención del suelo dotacional de la red primaria de parques públicos, a fin de dotar de calidad ambiental a la población.
3. Mejora del cierre del casco urbano de Burriana por su zona sur. Mejora de la percepción desde el exterior (vías de acceso este) regenerando visualmente un ámbito degradado.
4. Mejora de la calidad paisajística en la zona de el Puerto – Playa.
5. Regeneración paisajística de la zona del Clot de la Mare de Deu
6. Conservación y valoración de la desembocadura del rio Mijares.



## 8.2-RESULTADOS POR PARTE DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Durante el periodo de realización de encuestas en el municipio se han obtenido 30 encuestas de las que se han extraído las siguientes conclusiones:

\_Generalmente en una misma encuesta se observa que los ciudadanos valoran paisajes muy semejantes con puntuaciones diferentes de valor muy alto o valor bajo cuando el paisaje mostrado contiene como única diferencia “ suciedad” en el paisaje.

-El casco urbano del Municipio resulta bien valorado especialmente el casco antiguo.

-Se valora la presencia de arbolado en las zonas urbanas.

Los árboles monumentales son muy apreciados

La valoración de la zona de la playa en su estado actual resulta media-baja.

Se valora de forma muy baja la zona de cultivos semiconsolidada de forma esporádica y sin ordenación previa.

La zona del clot de la mare de deu tal como se encuentra hoy recibe valoraciones bajas.

Las zonas de costa y puerto deportivo son muy bien valorados

Las zonas naturales montañosas son muy bien valoradas.

Se valoran los edificios singulares.





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

## FASE 2. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y PAISAJE

De acuerdo con los resultados y evaluación obtenidos en la primera fase, se ha redactado el documento técnico, para su aprobación y sometimiento a información pública, y en consecuencia, una nueva fase de participación.

El presente documento de Plan de Participación Pública se presenta conjuntamente al documento de Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana y queda a la espera de la exposición e información pública para obtener nuevas conclusiones.

Burriana, noviembre de 2007

Fdo. Oscar Terrasa Sales - Arquitecto Director

MERINO Y TERRASA, S.L



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

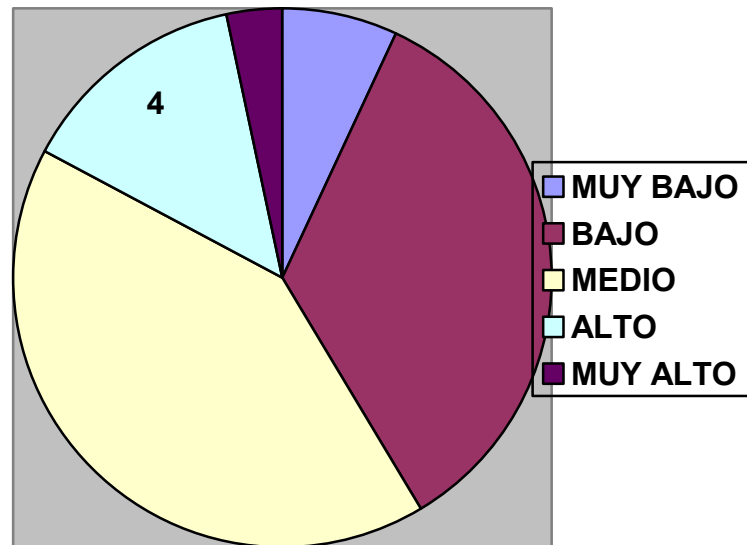
ANEXO IV

RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS



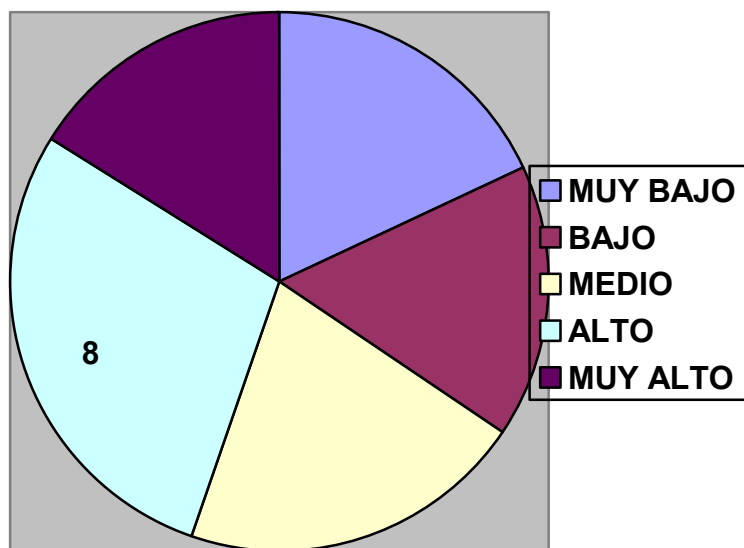
## ENCUESTA A.

### VALORACIÓN DEL PAISAJE URBANO DE LA CIUDAD





## VALORACIÓN DEL PAISAJE DEL CLOT DE LA MARE DE DEU



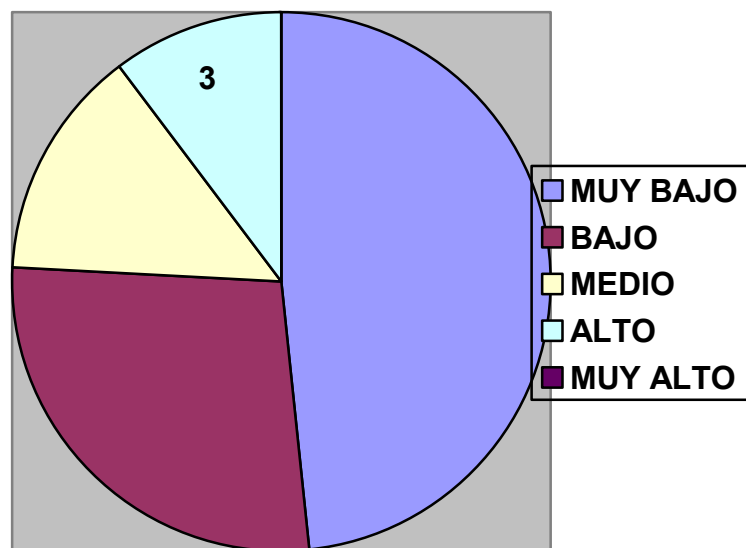




MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

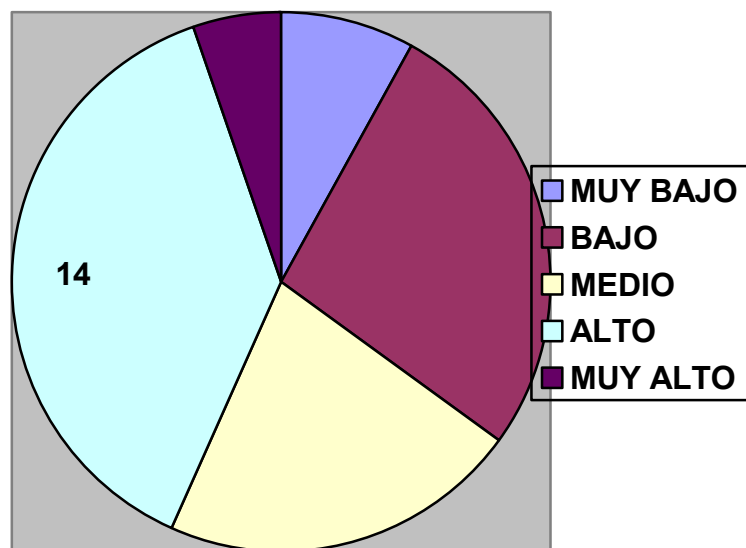
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA DESEMBOCADURA DEL RIO MIJARES



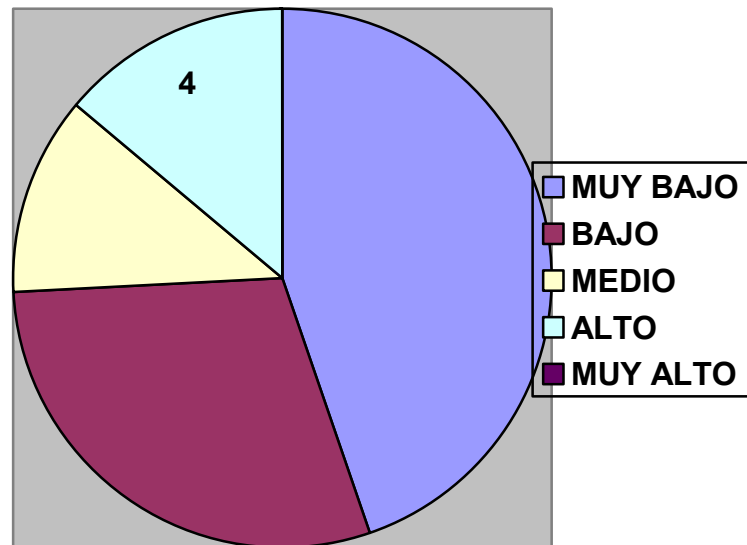


## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ZONA DEL PUERTO-PLAYA



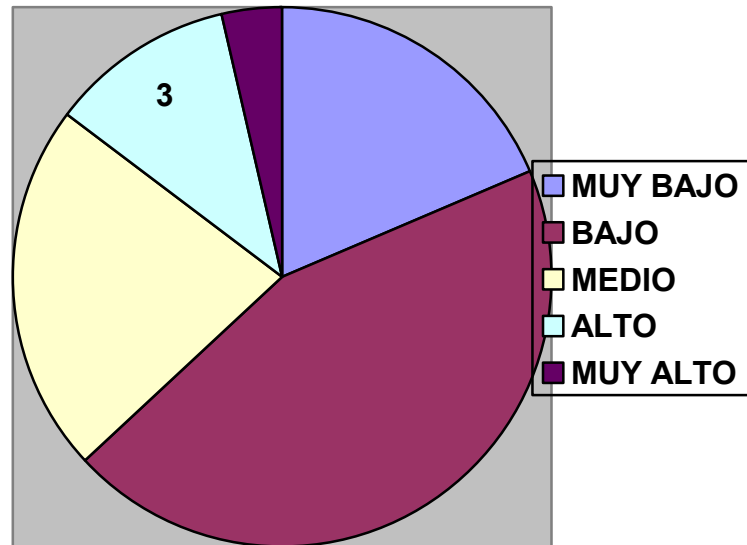


## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ZONA DE MARJAL-PLAYA



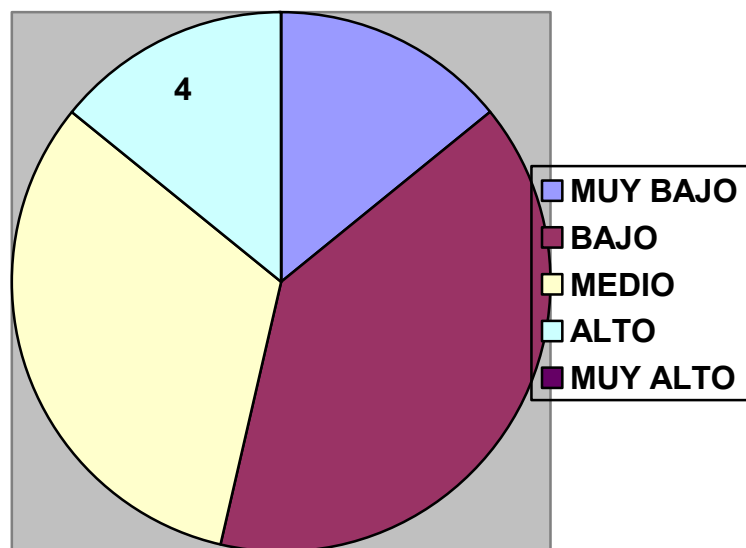


## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ZONA DE CULTIVOS





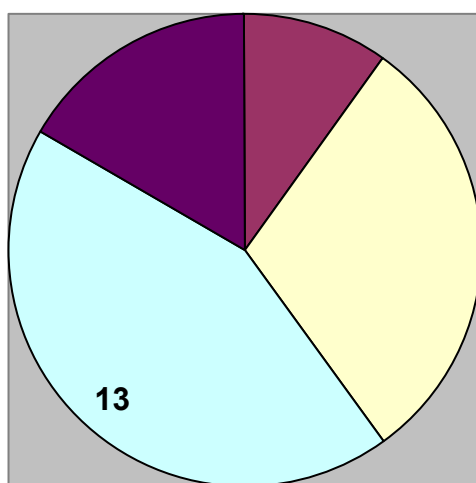
## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ZONA INDUSTRIAL ENTRADA POR NULES





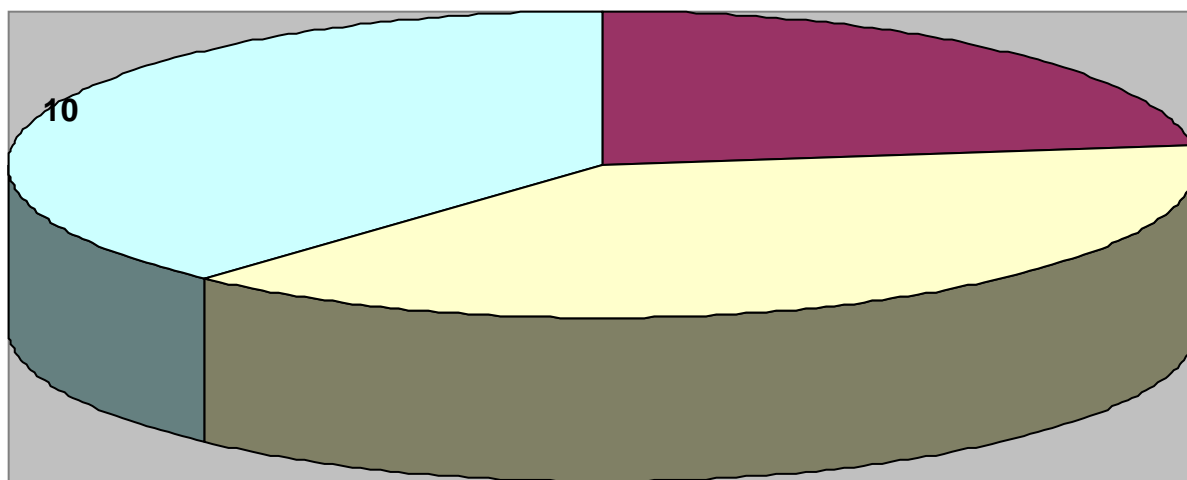


## VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ZONA URBANA (VALORACION DE ELEMENTOS SINGULARES)



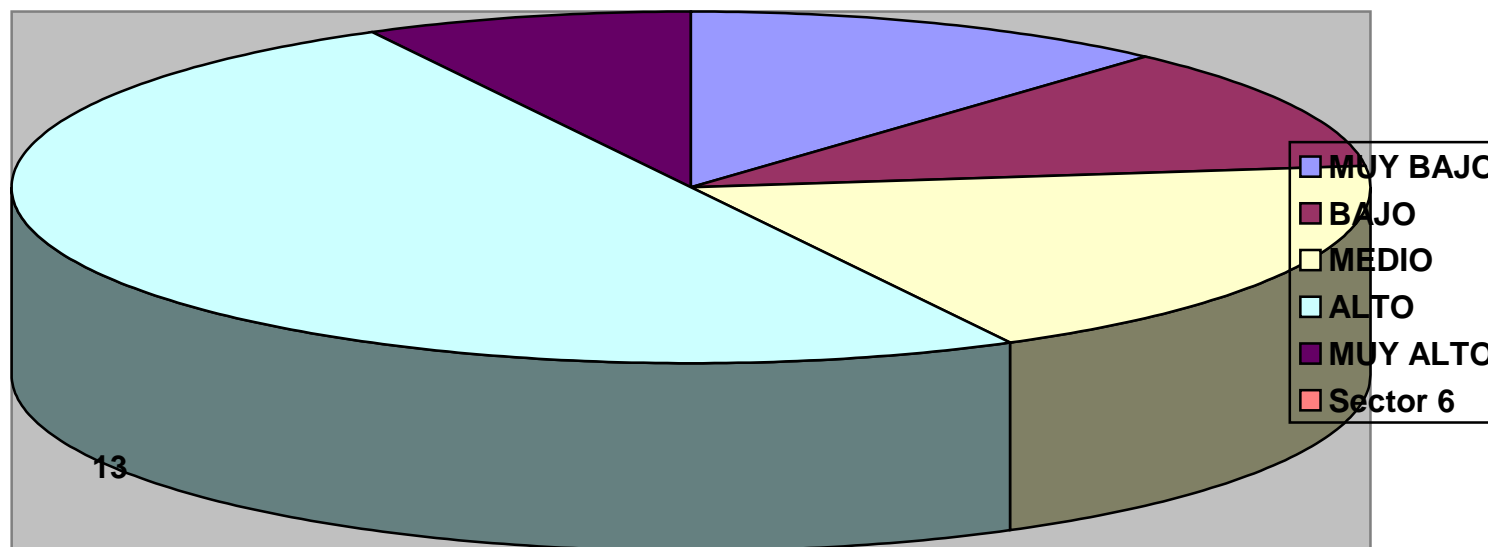


## VALORACIÓN ZONAS DE PLAYA TURISTICA



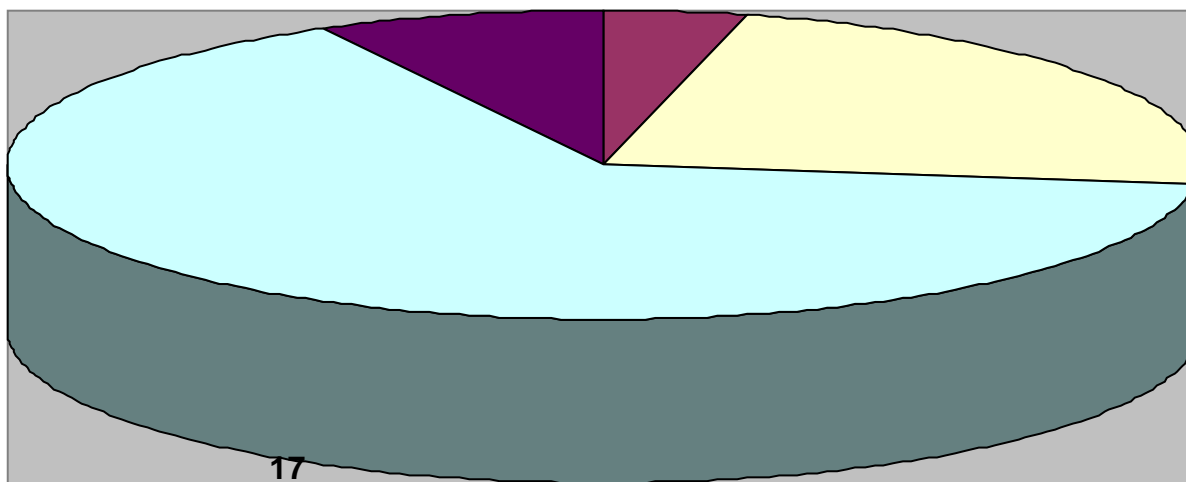


VALORACIÓN ZONAS DE CULTIVOS INTENSIVOS



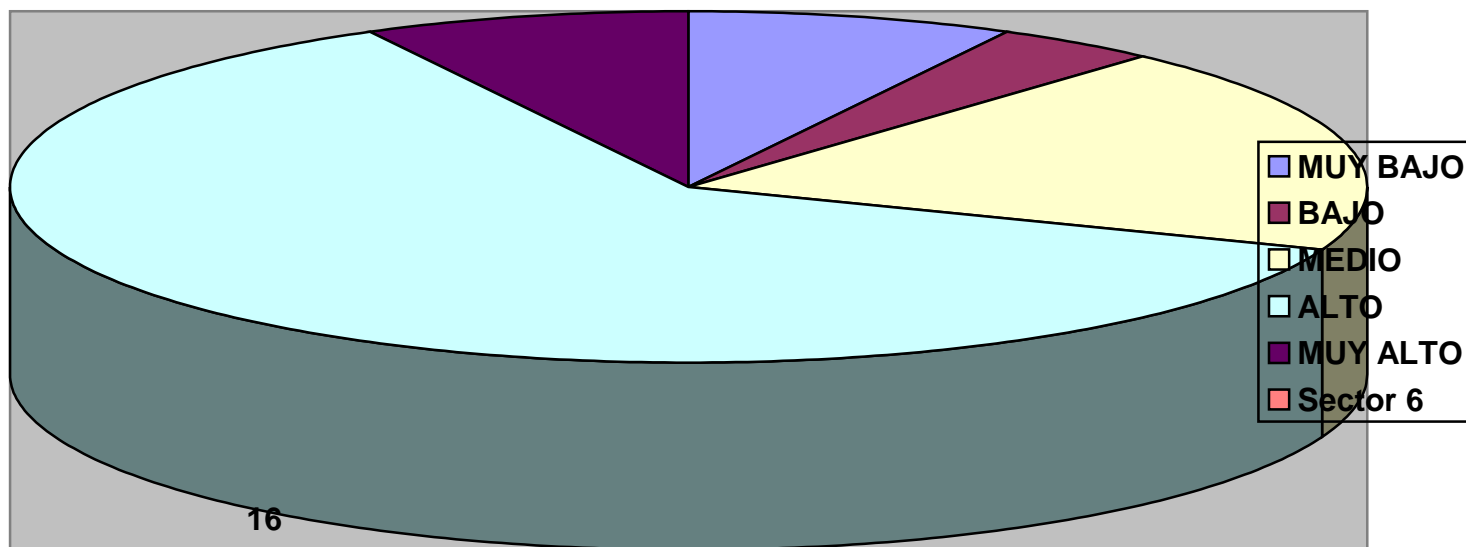


VALORACIÓN ZONAS DE PLAYA Y PUERTO DE OCIO Y DEPORTIVO





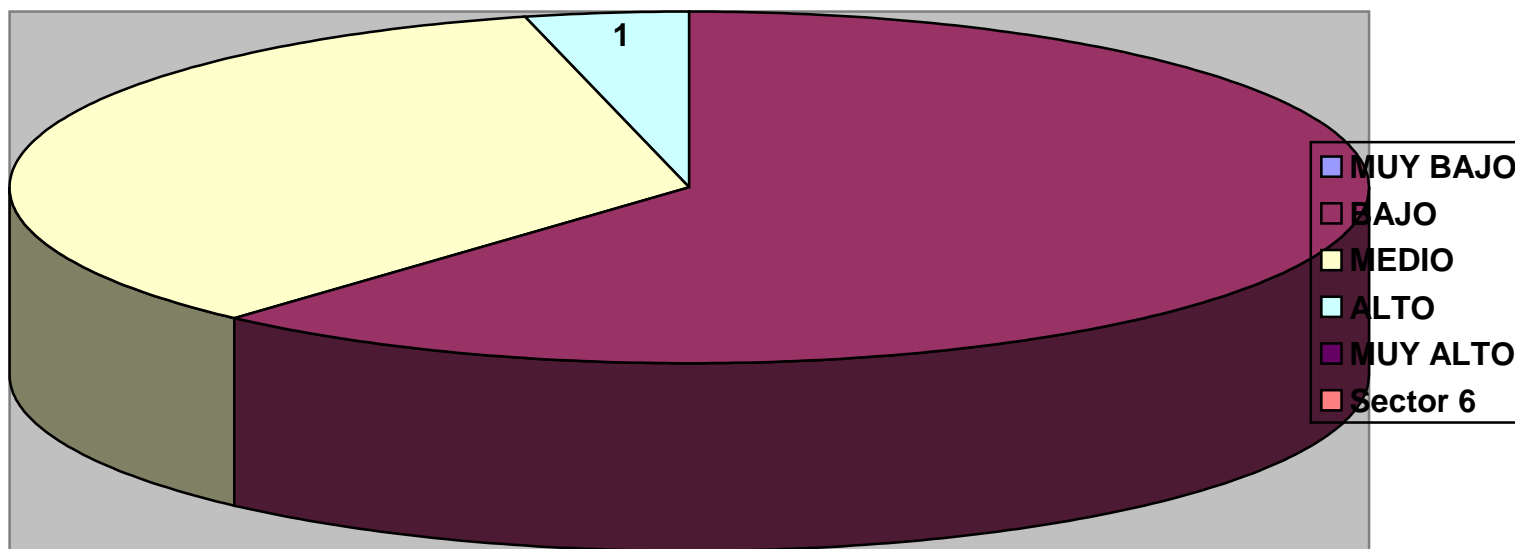
VALORACIÓN ZONAS DE EDIFICACIONES DE BAJA ALTURA. ZONAS RESIDENCIALES







## VALORACIÓN GRANDES INFRAESTRUCTURAS





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

## ENCUESTA B

### LEYENDA DE LA ENCUESTA



A = TOTALMENTE DE ACUERDO

B = DE ACUERDO

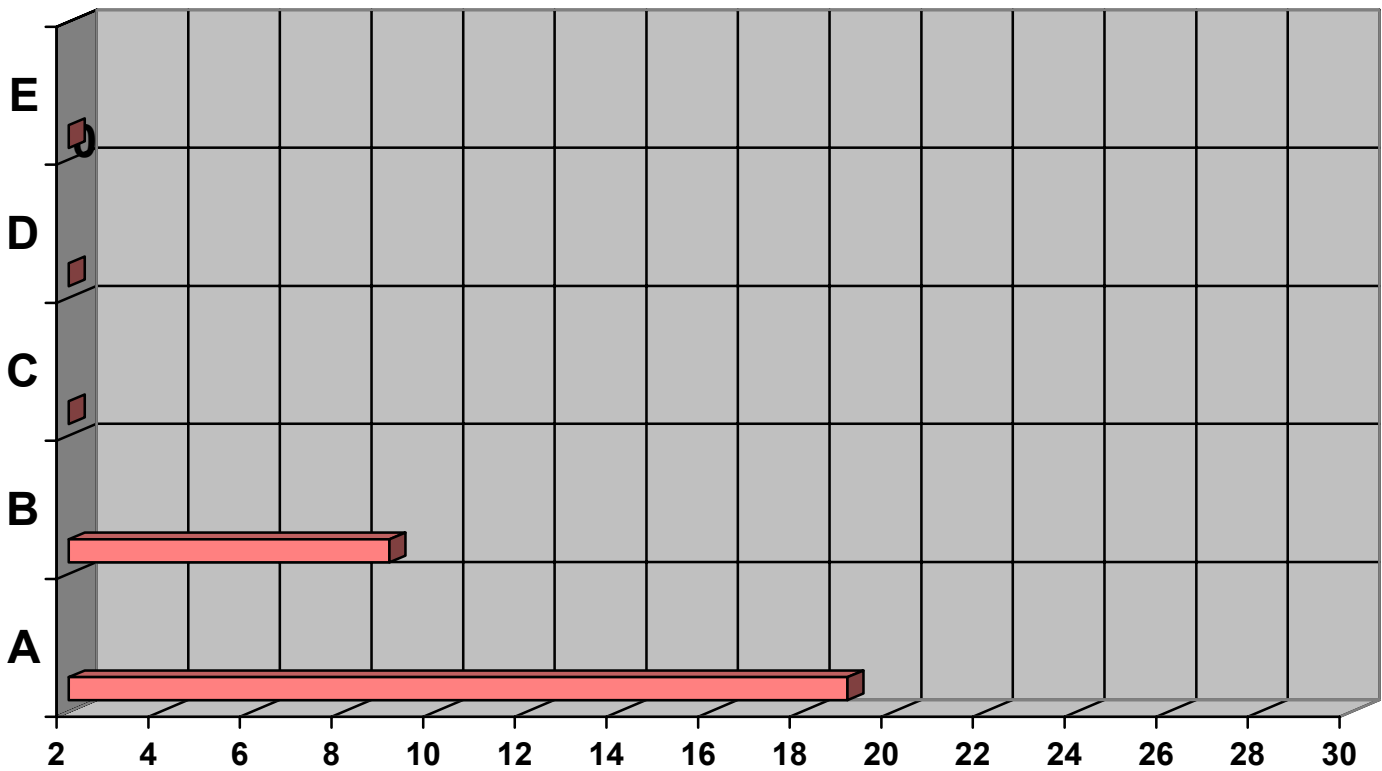
C = INDIFERENTE

D = DESACUERDO

E = TOTALMENTE DESACUERDO

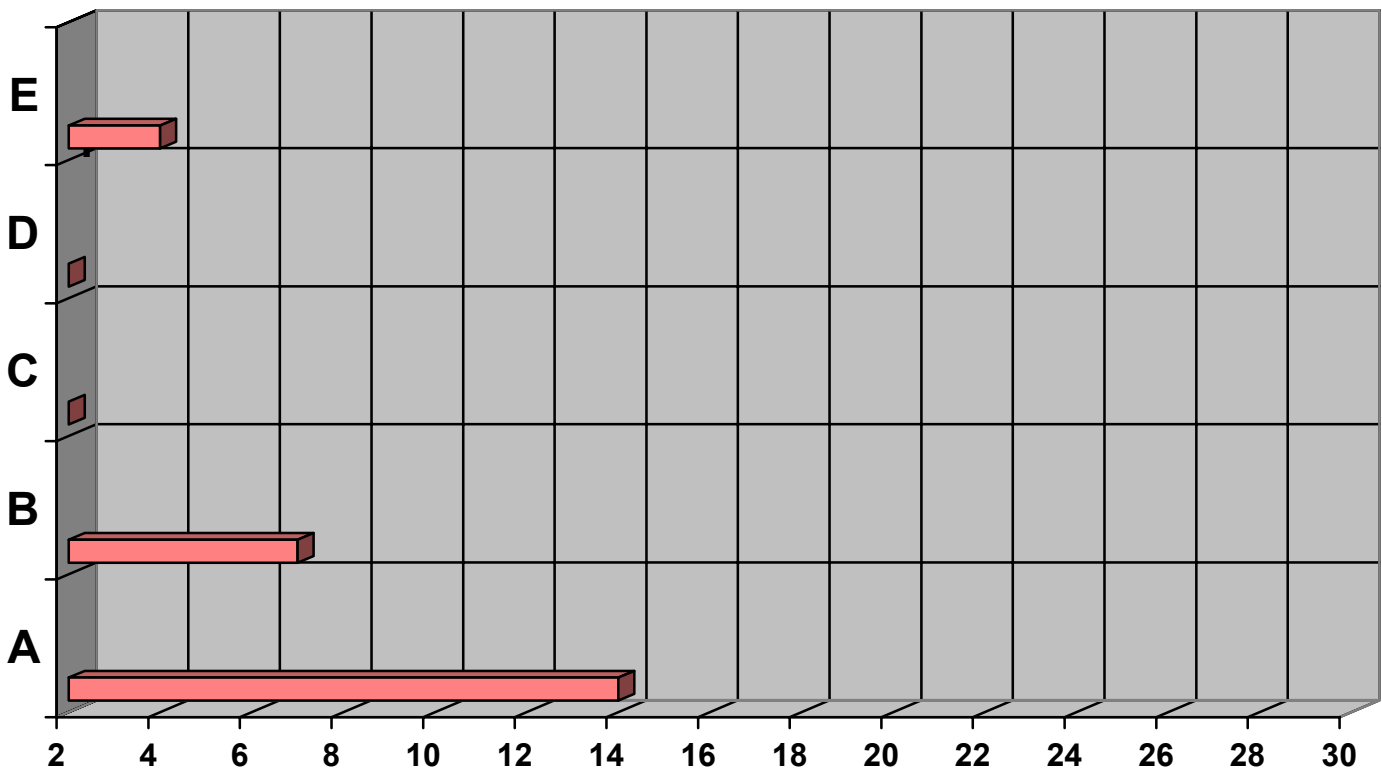


Las zonas verdes deben encontrarse próximas a las zonas residenciales



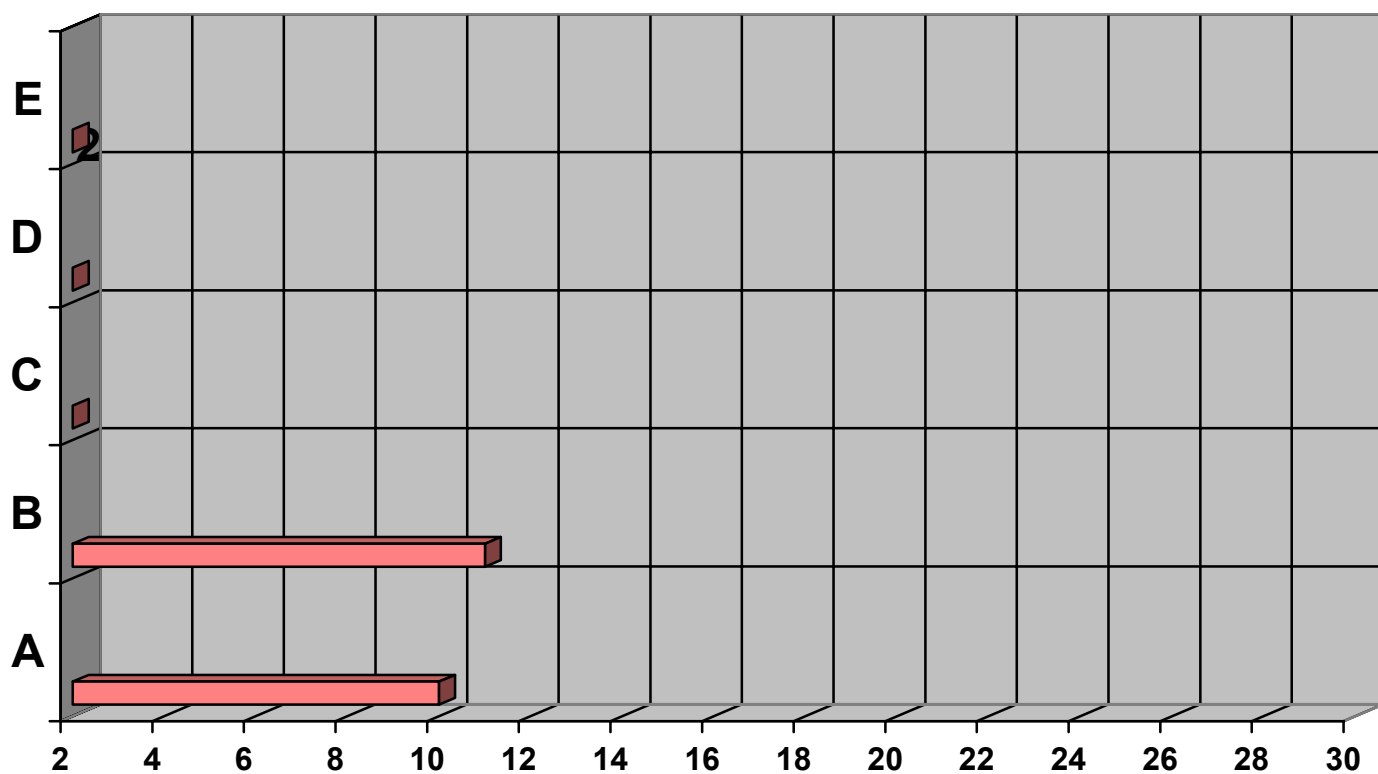


Necesitamos más calles peatonales en el casco antiguo de la ciudad





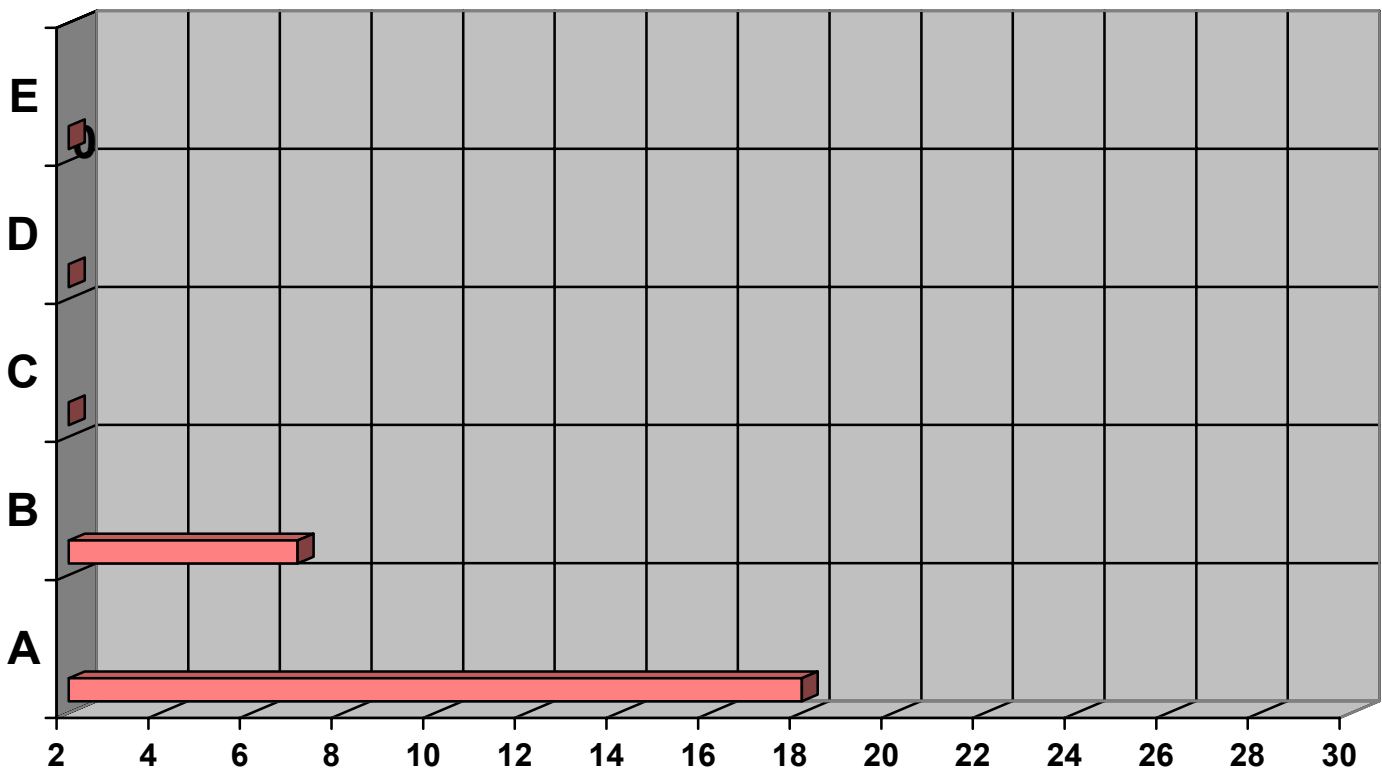
Las construcciones en suelo rústico deberían mantener una tipología tradicional, respetando la entidad histórica del entorno





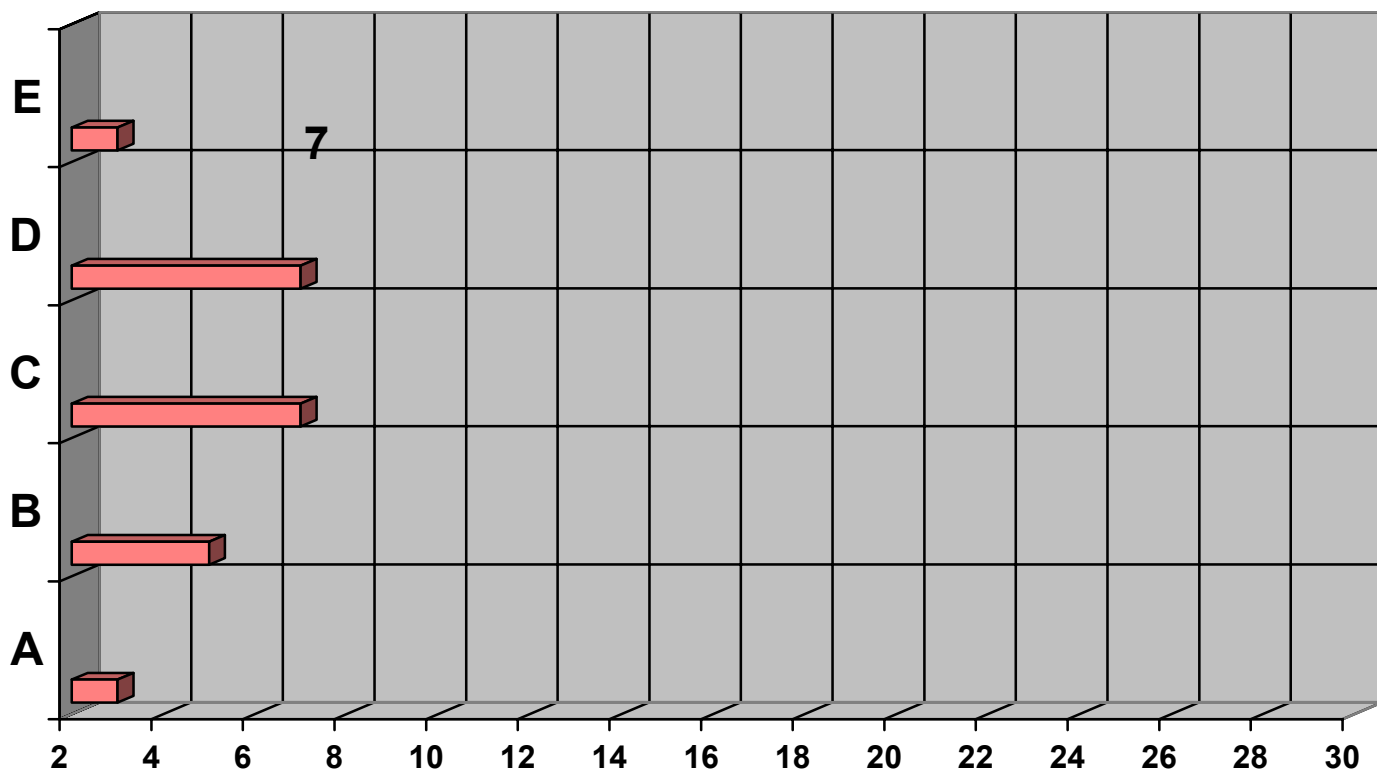


Los ríos y barrancos deberían estar preservados de cualquier transformación



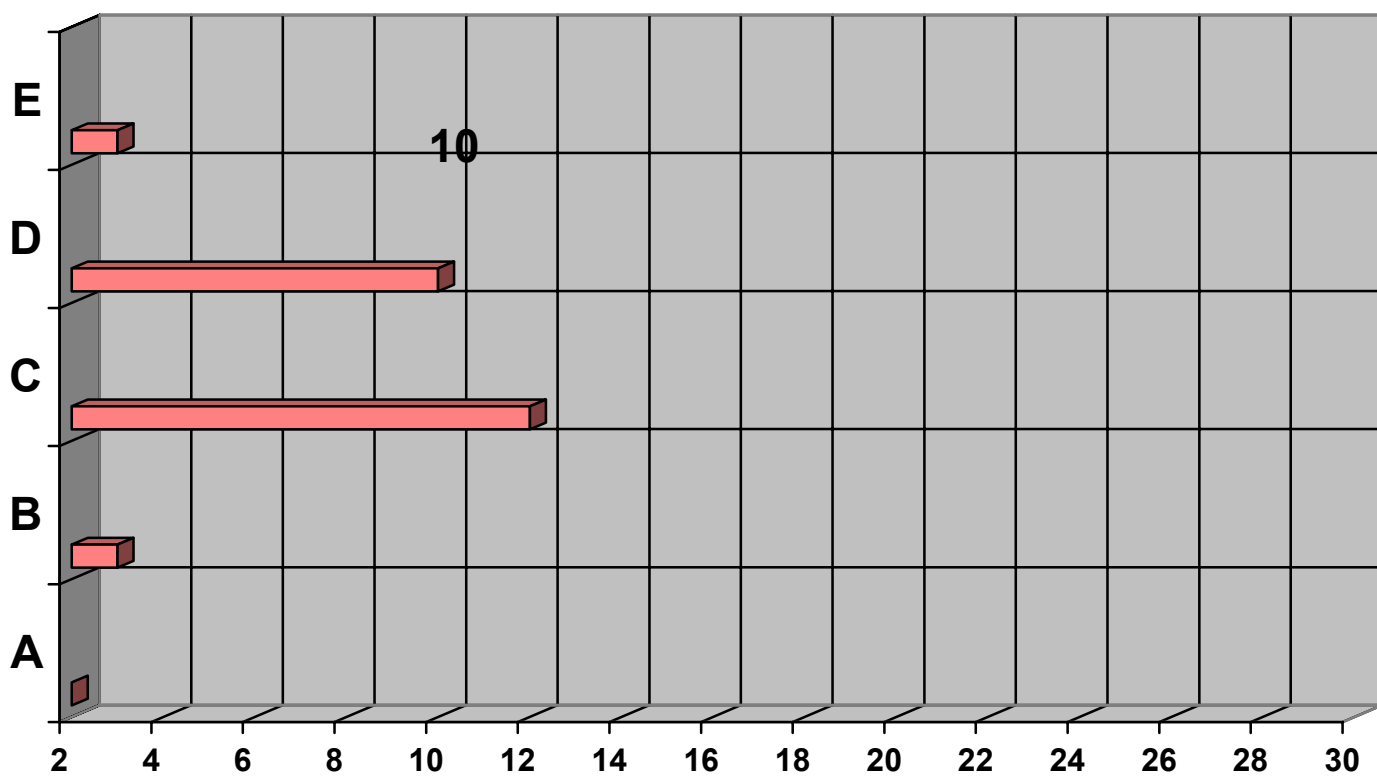


Me gusta la imagen de fachada urbana que tiene la ciudad por la entrada desde la carretera de Alquerías del Niño Perdido



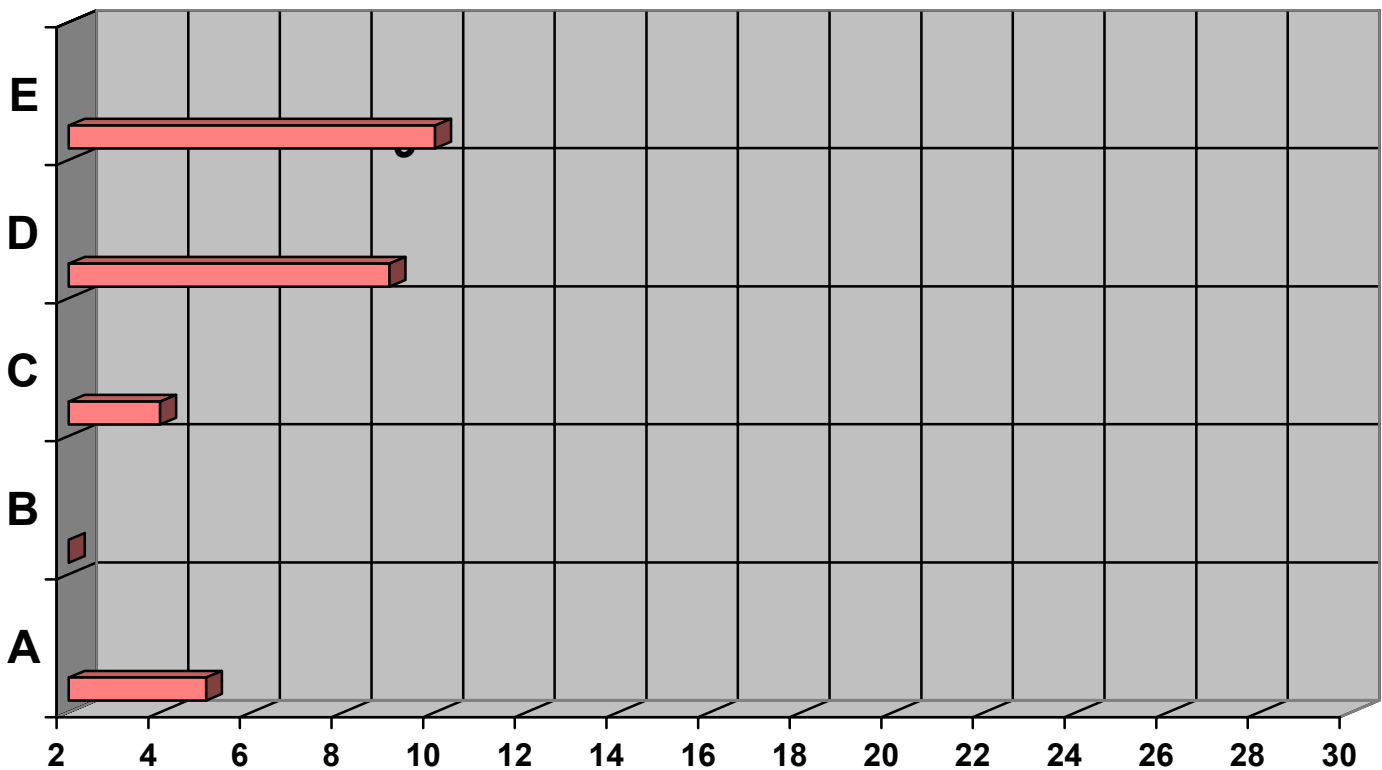


Me gusta la imagen de fachada urbana que tiene la ciudad por la entrada desde la carretera de Nules



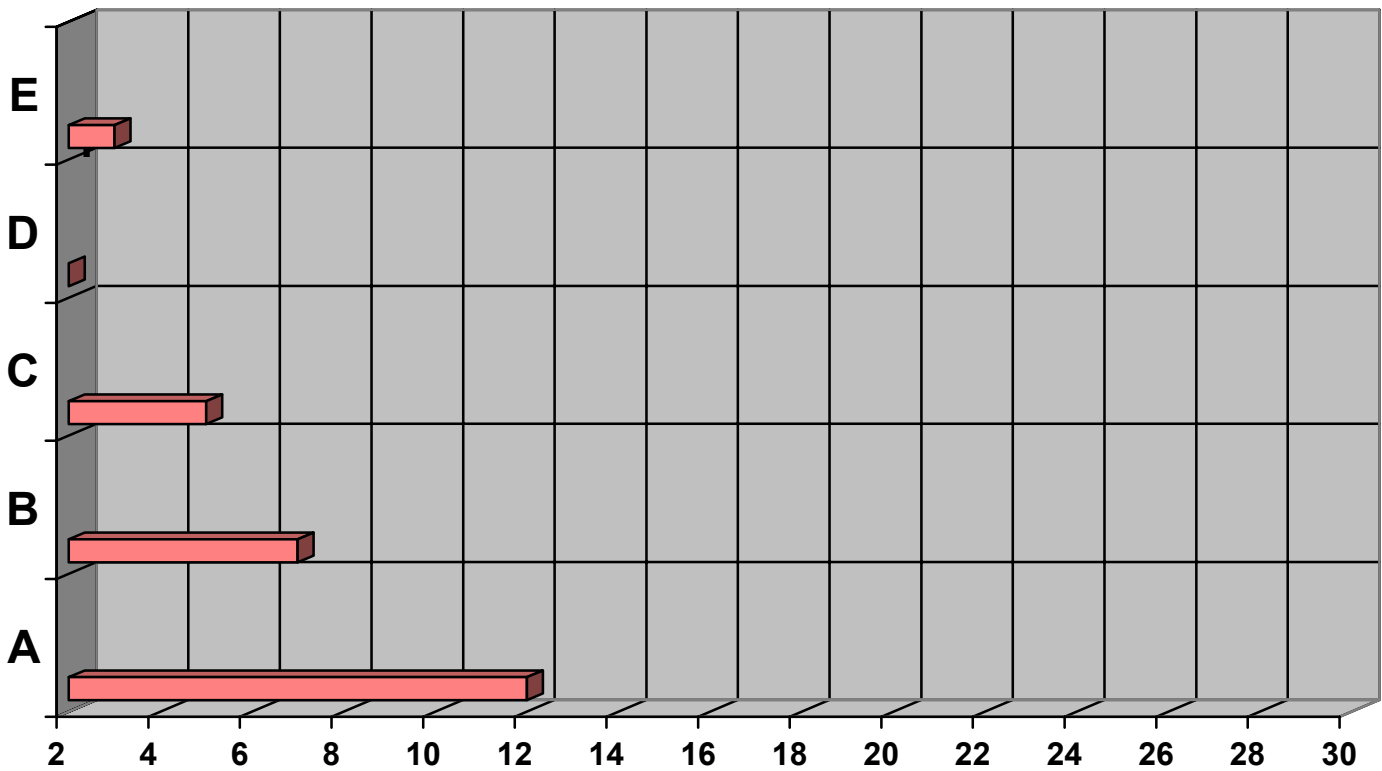


Quiero que el crecimiento en el casco urbano sea con edificios de poca altura y no en bloques de vivienda



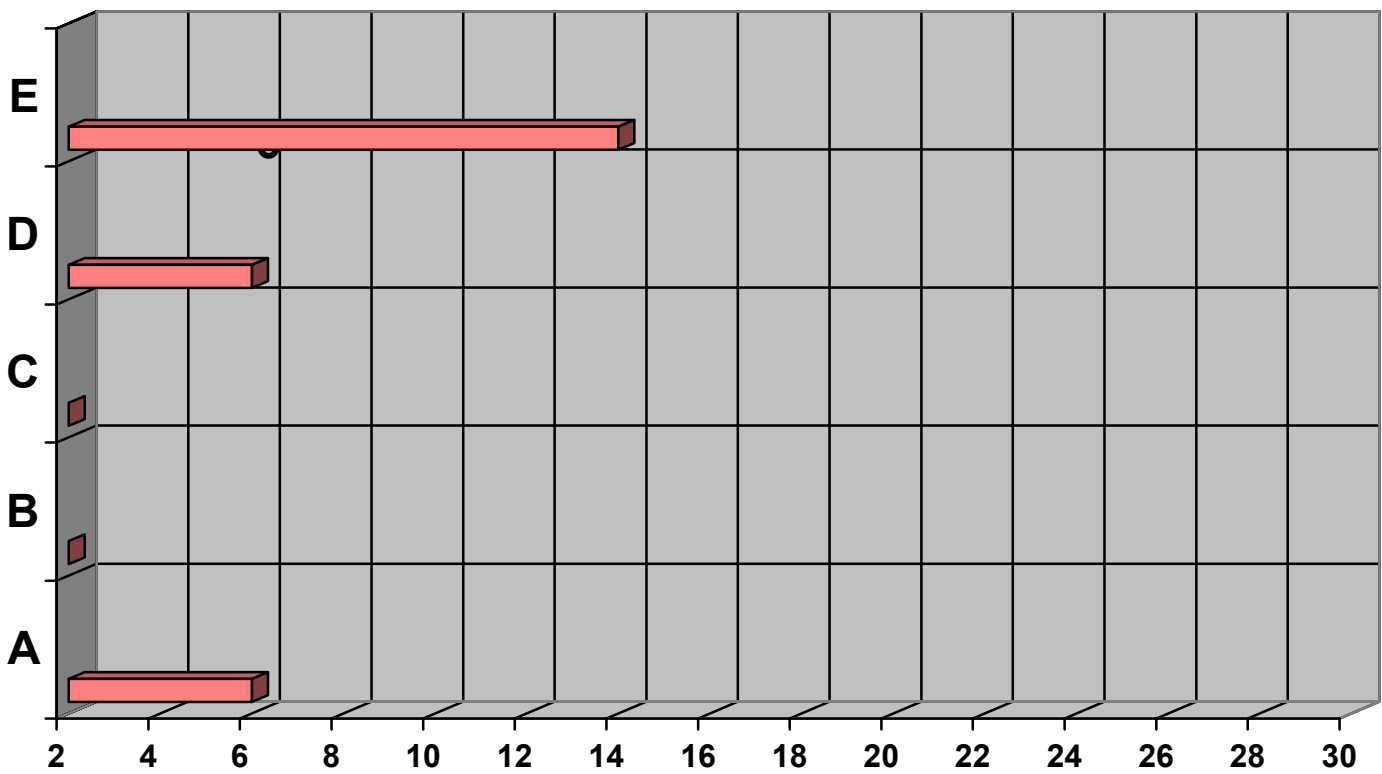


Quiero que el crecimiento en el casco urbano sea con bloques de vivienda





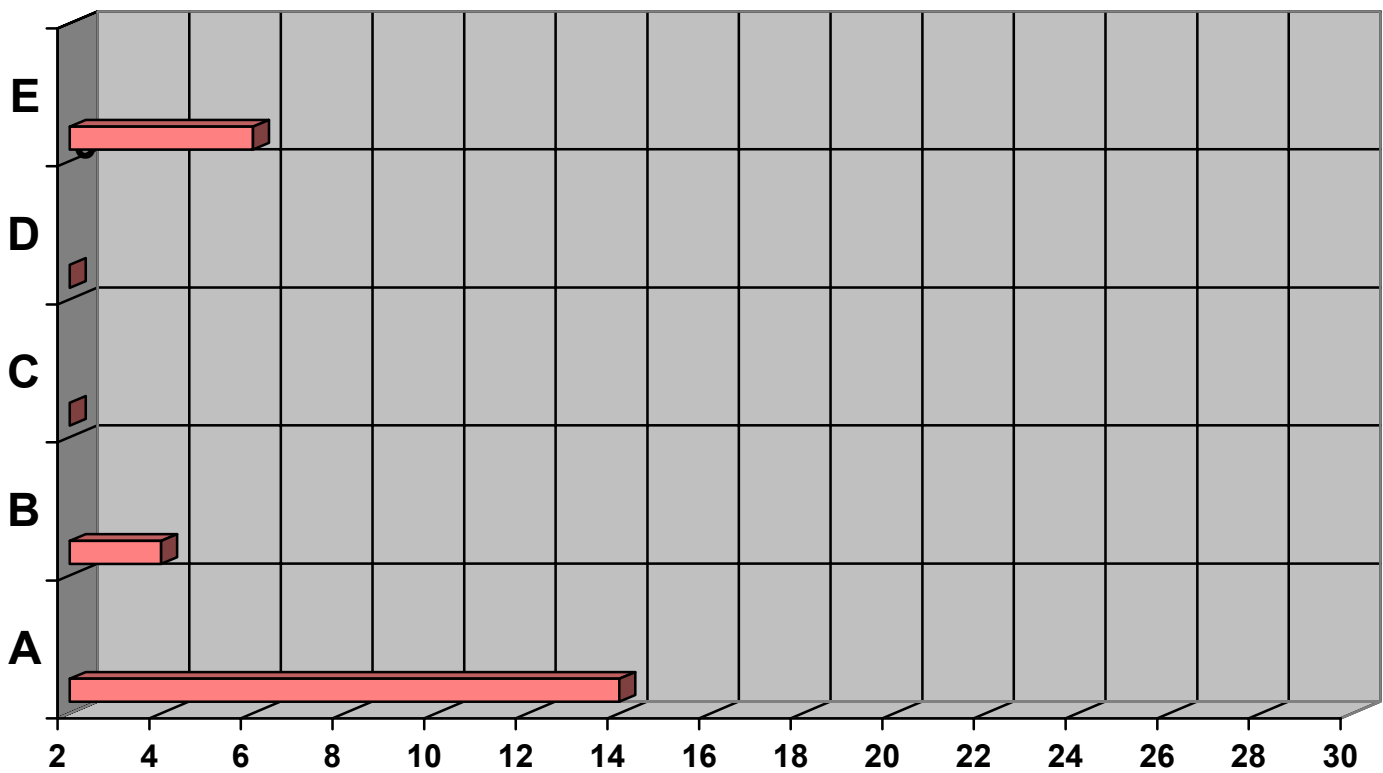
Quiero que el crecimiento en la zona de la playa sea con edificios de poca altura y no en bloques de vivienda





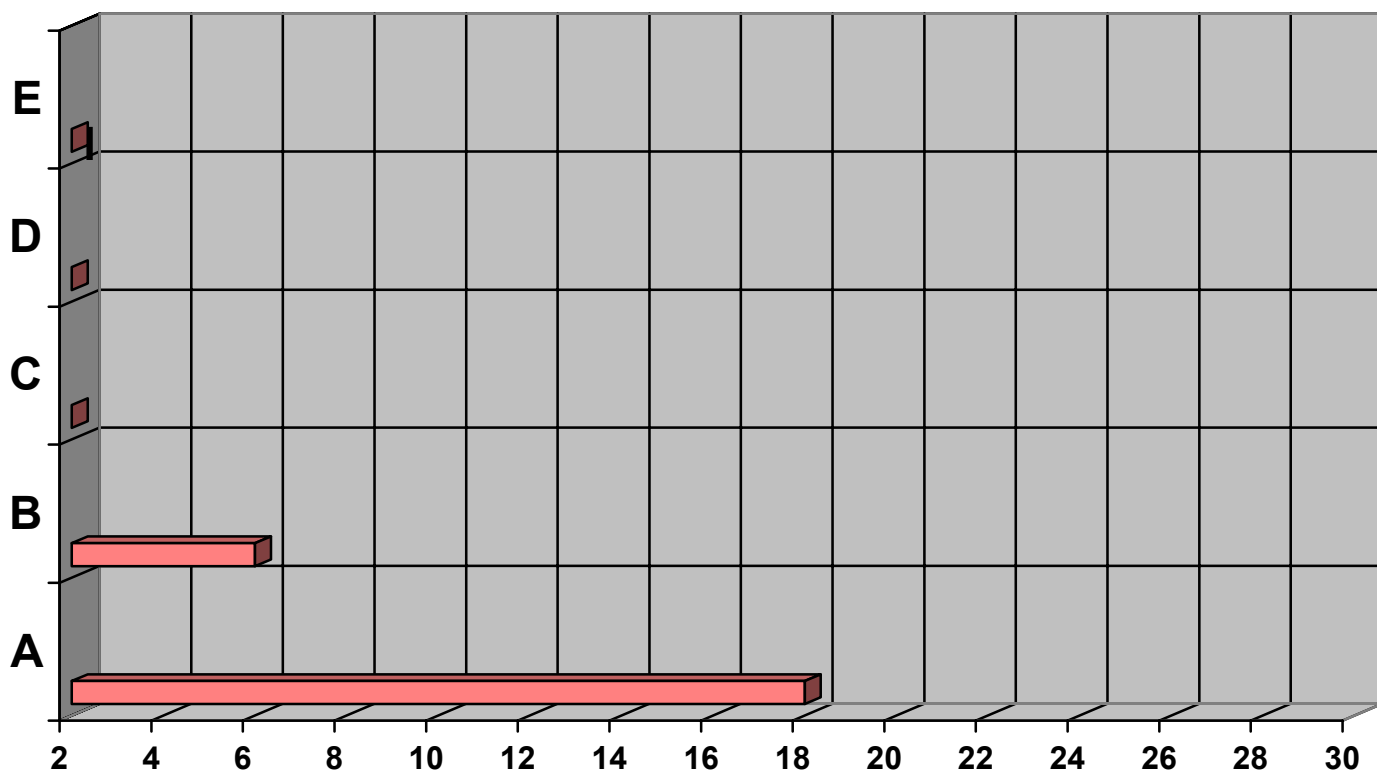


Quiero que el crecimiento en la zona de la playa sea con bloques de vivienda



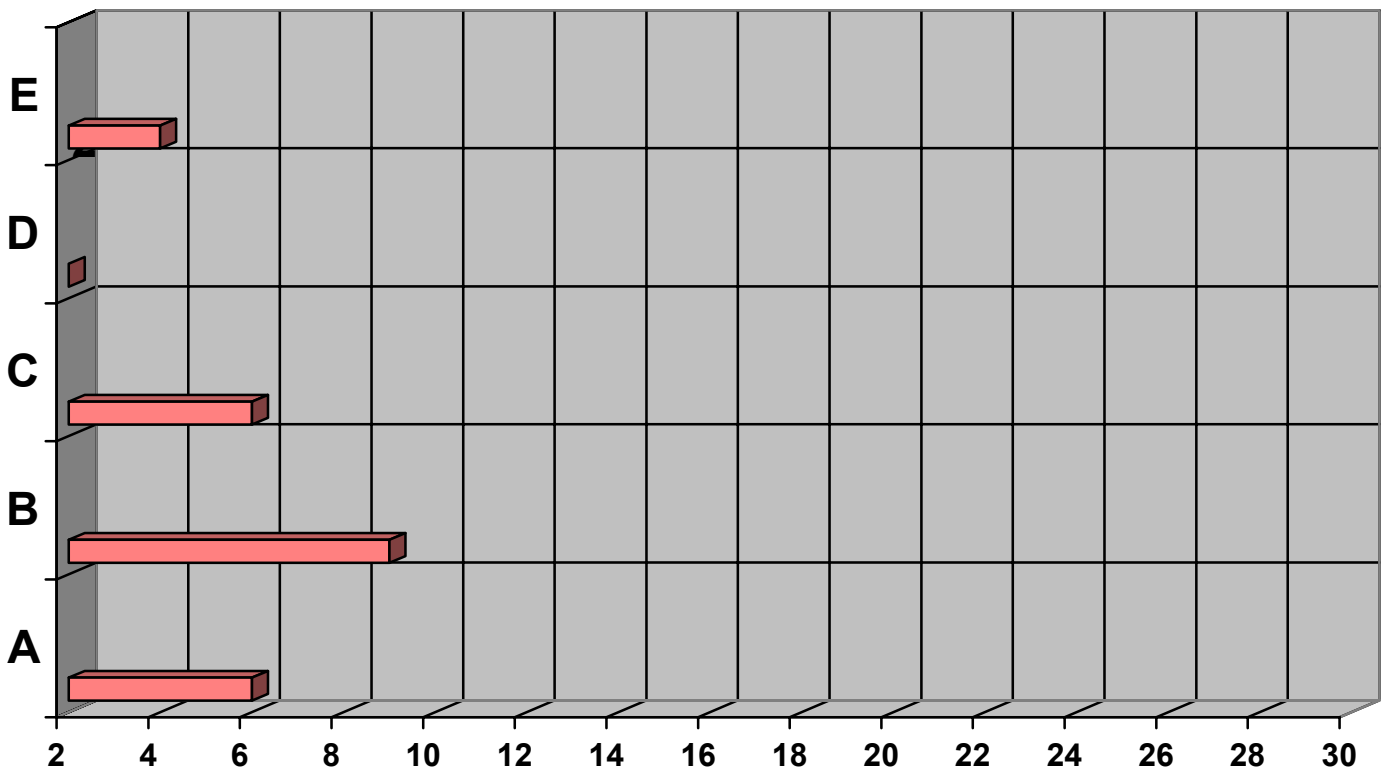


Los campos agrícolas han perdido su productividad y es necesario introducir nuevas actividades en su lugar



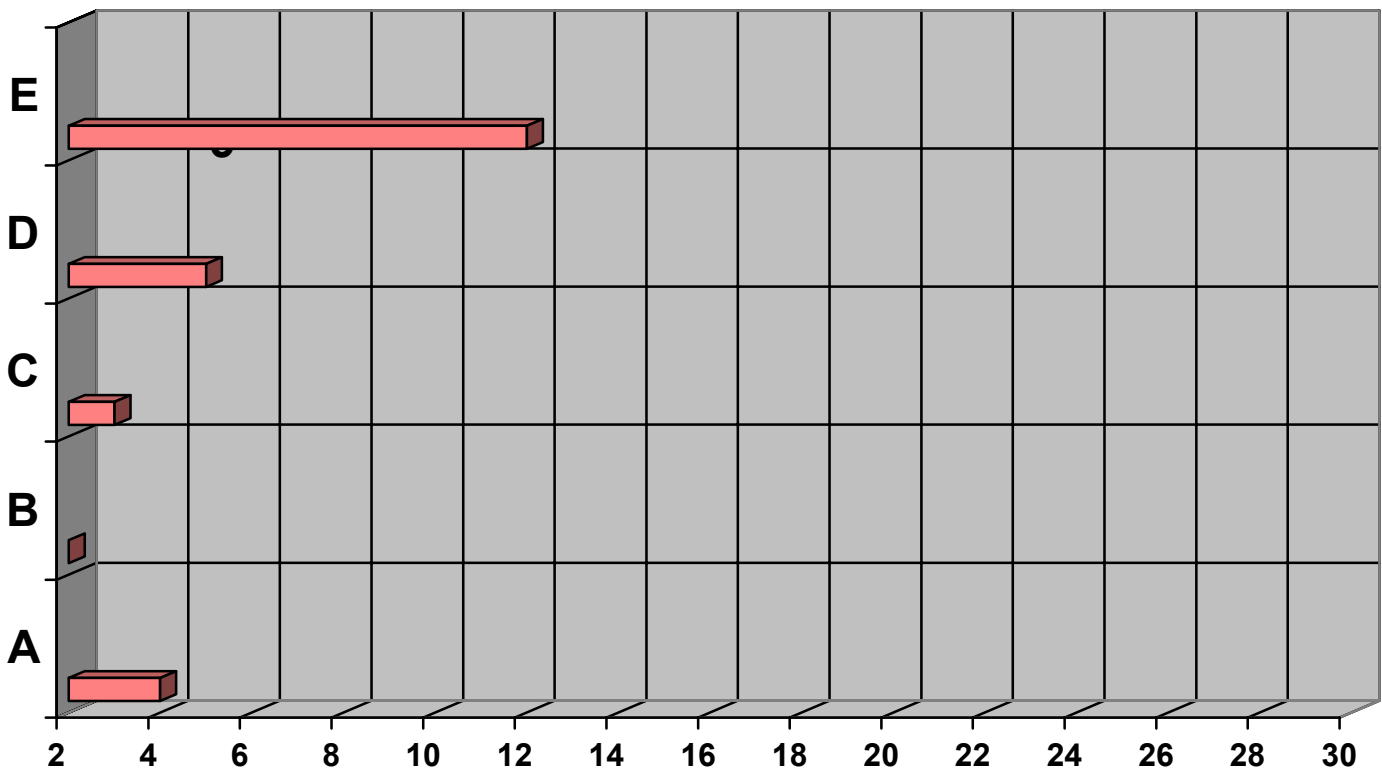


El cultivo de cítricos es el paisaje tradicional de la zona



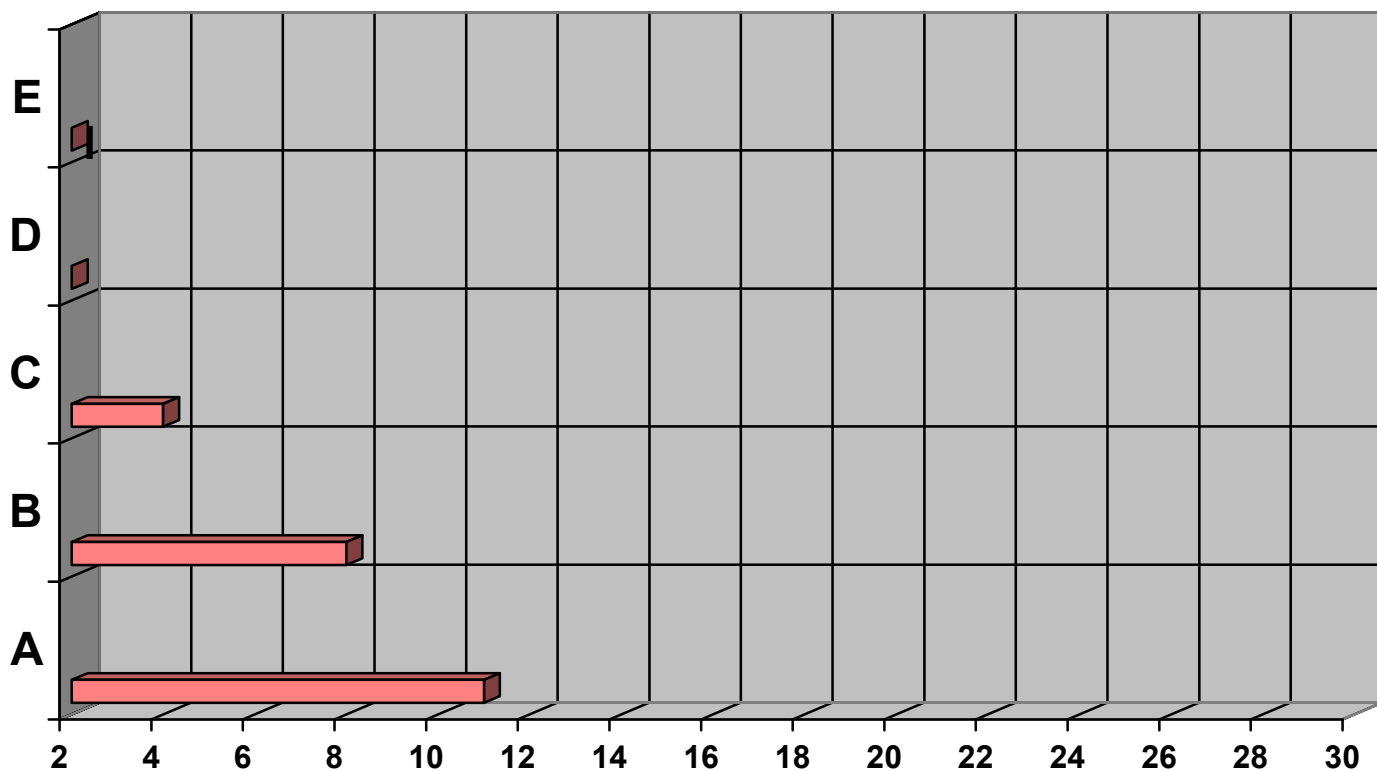


Prefiero vivir en una casa aislada antes que en casco urbano



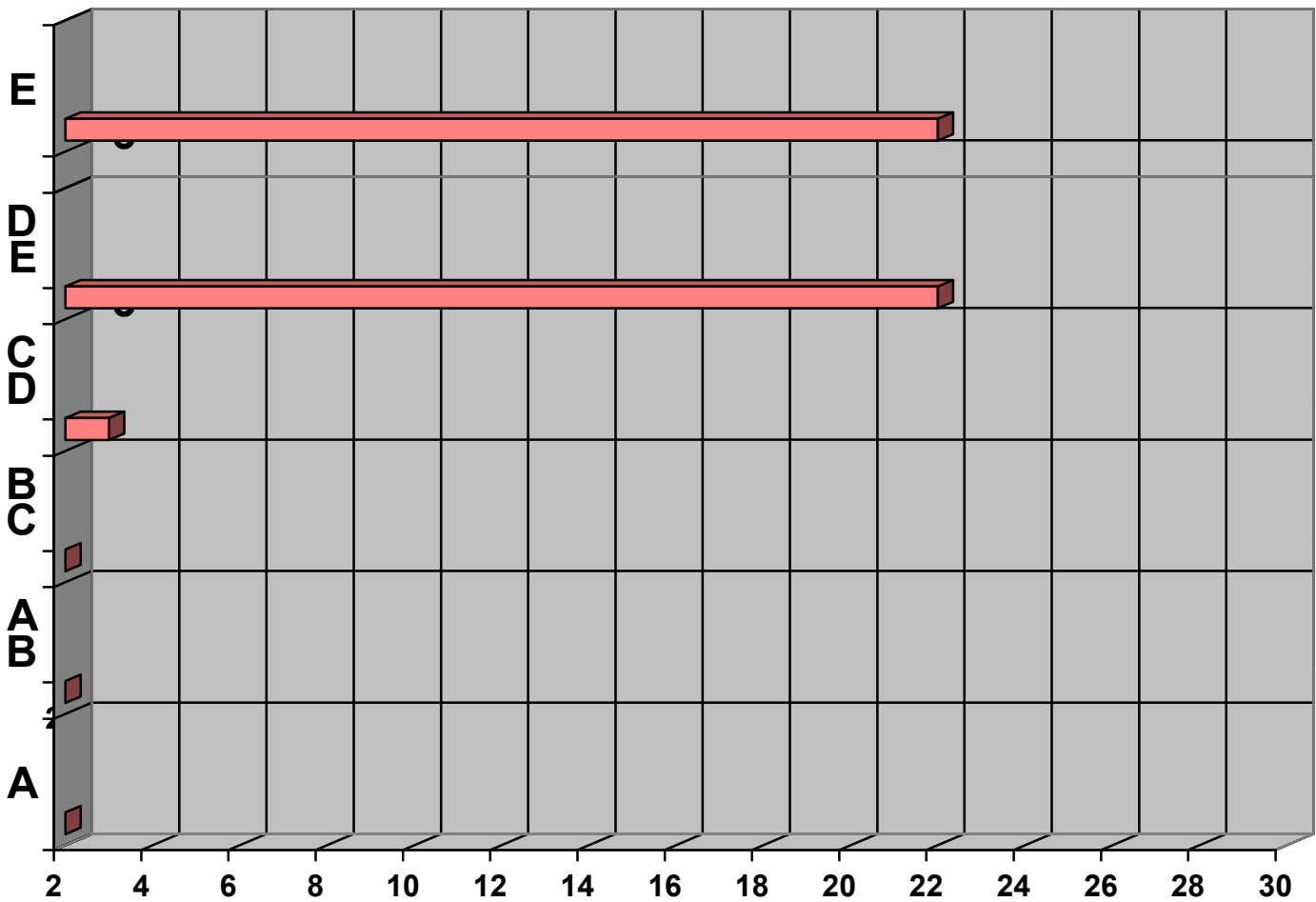


Renunciaría a mantener la tipología tradicional de las construcciones de mi entorno si con ello contribuyera a una mejora ambiental importante, como el aprovechamiento de energías renovables





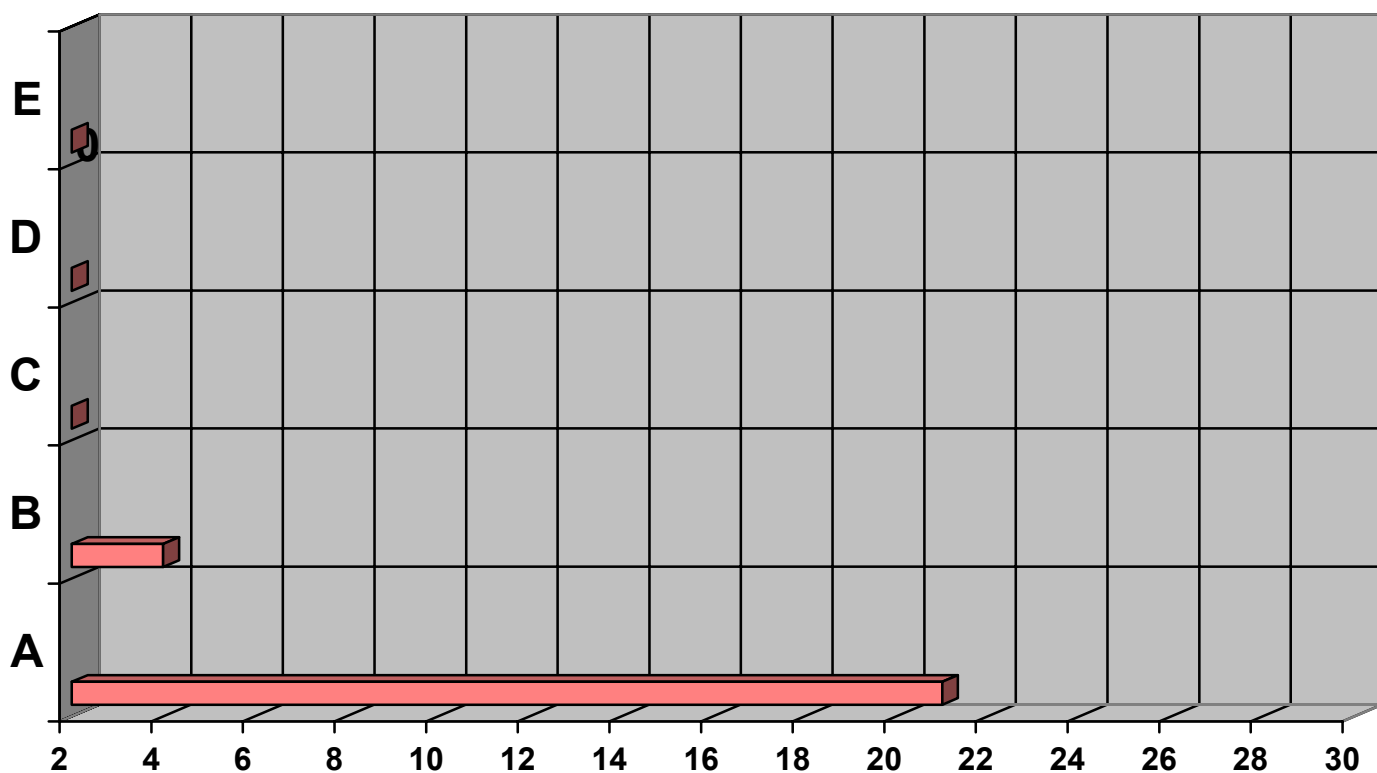
Las zonas industriales deberían estar junto a las zona residenciales







Cerca de la playa son necesarias más zonas verdes y de ocio





MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

ANEXO V

CONCLUSIONES TRAS EXPOSICION AL PUBLICO Y ALEGACIONES PRESENTADAS



Durante la exposición al público del documento de Concierto Previo se han realizado un total de 41 alegaciones- sugerencias al documento, que agrupadas por temas se resumen en:

- Primer grupo corresponden a propietarios con industrias y almacenes en urbano, que solicitan su suelo se califique como residencial, mientras que en el documento expuesto se califican como TER\*, siendo el objetivo futuro se mantengan como industrias durante su vida útil y posteriormente mediante Estudio de Detalle se conviertan en residencial con un porcentaje de usos terciarios, a definir con detalle en el documento completo del Plan General.
- Un segundo grupo solicita se aumente la edificabilidad en el sector Sant Gregori II, SUB-Resd-9, a fin de igualar el modelo territorial al del sector Sant Gregori I, ya aprobado y en ejecución, al ser continuidad del mismo en el territorio, lo que se admite si bien se introduce un porcentaje del 25% de vivienda protegida.
- Un tercer grupo solicita se clasifique su suelo como urbano, por proximidad a infraestructuras y/o por la existencia de sentencias judiciales anteriores.
- Un cuarto grupo solicita sus terrenos se incluyan en el ámbito del Sector Jardines de la Malvarrosa, en concreto tres pequeñas parcelas, lo que altera ligeramente la superficie y datos del mismo.
- Un quinto grupo solicita la clasificación como urbanizable de sus propiedades, en concreto la Agrupación de Interés Urbanístico Port Burriana, lo que se desestima.
- Un sexto grupo corresponde a las sugerencias de los grupos políticos municipales y asociaciones.

El resto de sugerencias- alegaciones corresponden a solicitudes muy concretas de particulares.

Solo una de la alegaciones hace referencia expresa a espacios y habitats protegidos y a la legislación medioambiental.

No hay ninguna alegación referente a la afección al paisaje aunque de forma indirecta, se alude a la altura de la edificación en zonas próximas a la costa.

Una de las alegaciones hace referencia a la preocupación por la iluminación de determinadas zonas y a la alineación de calles (factores de clara incidencia en el paisaje)

Se hace referencia a que el Concierto Previo carece de un Informe de Sostenibilidad Ambiental y un Plan de Participación Pública de Evaluación Ambiental, así como que no se especifica pormenorizadamente ni se distingue entre



las clases de espacios naturales protegidos, parques naturales, parajes naturales, parajes naturales municipales, reservas naturales, monumentos naturales, sitios de interés y paisajes protegidos (En cuanto a los estudios manifestados en la alegación estos forman parte del Plan General y no de esta parte del procedimiento).

### **MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS EL PERÍODO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.**

Del resultado de este proceso se derivan en el documento las siguientes correcciones:

- Ajuste del límite del sector SUB-Res-6.
- Ajuste del borde urbano cerca de la estación de ferrocarril.
- Modificación del límite del sector “ Santa Bárbara” , a fin de compatibilizar la piscifactoría existente, con las previsiones del planeamiento.
- Introducción de rotondas en el Camino de la Vilavella.
- Modificación, al alza, de la edificabilidad del Sector SUB- Res.9 y ajuste de porcentaje de vivienda protegida.
- Aclaración sobre la discrepancia municipal en relación a las infraestructuras del AVE y variante de la N.340 a su paso sobre el término municipal, a pesar de que se grafien en el documento.
- Introducción de las correcciones solicitadas en el informe técnico- jurídico municipal de 5 de Diciembre de 2007.
- Introducción de correcciones respecto a la CV-18, según el informe de la Consellería de Infraestructuras y Transportes de 30 de Enero de 2008:
  - Modificación de rotonda
  - Conexión de vial de borde de canal de desagüe de avenidas, con la rotonda mencionada y la situada al sur.
  - Grafía de vial sobre Camí la Mar, desde CV-18 hasta límite de T.M. de Villarreal como espacio de reserva viaria.

Asimismo, a la fecha de la edición de este documento se había recibido informe de las siguientes administraciones:

- Informe de fecha 18 de febrero de 2008 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información, que



deberá recogerse, en cuanto a normativa, en el documento completo del Plan General.

- Informe de la Dirección General de Costas de 12 de marzo de 2008, aclaración del de fecha 4 de febrero de 2008, en este informe.

Obligación de reflejar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de protección. El documento de Concierto Previo, en la escala que éste debe de redactarse, incluye el deslinde facilitado por el Magnífico Ayuntamiento de Burriana, así como las zonas de protección, por lo que no procede lo solicitado en esta fase de tramitación, que con mayor precisión (al utilizarse escalas más detalladas en planos) constará en el documento completo de Plan General.

Se hace referencia a la normativa urbanística del Plan y la necesidad de recoger ordenanzas del dominio público marítimo-terrestre, de modo explícito, lo que obviamente contendrá el documento completo de Plan General.

Se hace referencia a la necesidad de evaluación y detalle de la situación de los edificios y terrenos afectados en el dominio público marítimo-terrestre, al grafarse con detalle el deslinde. Esta evaluación solo podrá ser realizada durante la redacción del documento completo de Plan General y no en esta fase de avance por extralimitar las características y determinaciones legales del documento de Concierto Previo.

La propuesta de evaluación de “ puesta en carga” o capacidad de acogida “ de un territorio” a fin de preservar los activos medio-ambientales y garantizar la sostenibilidad, son factores a considerar y analizar en la Evaluación y Estudio Ambiental del documento completo de Plan General, no en esta fase de avance que es el Concierto Previo.

En conclusión, lo solicitado en ambos informes deberá de tenerse en consideración en la elaboración del Plan General como documento completo y no en la fase de Concierto Previo.

- Informe de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., relativo a la unidad de m<sup>2</sup> por vivienda y corrección de error material en ficha sector Res-4.
- Informe de la Dirección General de Ferrocarriles de 3 de marzo de 2008, solicitando se grafía no sólo la línea de límite de protección, sino también el Dominio Público y la Línea de Edificación en la traza del AVE y la vía tradicional de ferrocarril Valencia-Tarragona.



MAGNIFICO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

---

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
(CONCIERTO PREVIO)

Por último, en la zona de la Papelera, con objeto de aclarar lo grafiado en el plano B.1 del Concierto Previo, se especifican los usos compatibles con el terciario grafiado.

Burriana, abril de 2008

Fdo. Oscar Terrasa Sales - Arquitecto Director

MERINO Y TERRASA, S.L