

REVISION Y MODIFICACION DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DE BENAGUACIL

Carlos Navarro Rodero, Arquitecto.

Valencia, a quince de Octubre de 1.994

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Benaguasil, son el resultado de los trabajos realizados a lo largo de un dilatado período de tiempo, que se inician bajo la dirección del Arquitecto D. Fernando Torner Bori. Esta labor inicial, fue revisada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valencia la cual solicita, a través "*de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT en escrito de fecha 4 de noviembre de 1.993, la rectificación de diversos aspectos del proyecto de revisión y modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Benaguasil; rectificaciones previas y precisas a su aprobación definitiva*".

La Alcaldía Presidencia resuelve encargar al Arquitecto **D. Carlos Navarro Rodero**. Arquitecto Urbanista, las citadas rectificaciones, que quedan recogidas, justificadas y grafiadas en los documentos que se adjuntan.

Han participado como asesores y colaboradores; Dña. Lorea Uribarri Berrojalbiz. Geógrafa, como asesor en materia de Urbanismo; D.Francisco Martí Fajardo, como Ingeniero Industrial; Dña. Victoria Eugenia Cerdá Poveda, Arquitecta. ;Dña. María Victoria Fortis Fajardo. Estudiante de Arquitectura; y Dña. Violeta Visiedo Tadeo. Estudiante de Arquitectura.

- I. MARCO COMARCAL.
 - I.1. CARACTERISTICAS FISICAS.
 - I.2. INFRAESTRUCTURAS DEL TERMINO.

- II. MARCO MUNICIPAL.
 - II.1. TOPOGRAFIA.
 - II.2. GEOLOGIA.
 - II.3. HIDROGRAFIA.
 - II.4. CLIMATOLOGIA.
 - II.5. VEGETACION Y PAISAJE.
 - II.6. ECONOMIA.
 - II.6.1. SECTOR PRIMARIO.
 - II.6.1.1. GANADERIA.
 - II.6.1.2. MINERIA
 - II.6.2. SECTOR SECUNDARIO.
 - II.6.3. SECTOR TERCIARIO.

- III. DEMOGRAFIA.
 - III.1. PIRAMIDE DE POBLACION.

- IV. PROPIEDAD DEL SUELO.

- V. ESTADO ACTUAL.

- VI. EQUIPAMIENTOS.

- VII. PLANEAMIENTO VIGENTE.

- VIII PLANES PARCIALES APROBADOS DEFINITIVAMENTE.

I. MARCO COMARCAL.

I.1. CARACTERISTICAS FISICAS.

Benaguacil pertenece a la comarca del Camp del Turia formada por los municipios de Liria, Benaguacil, Poble de Vallbona, L'Eliana, Benisanó, Vilamarxant, Riba-Roja del Turia, Betera, Pedralba, Olocau, Marines el Viejo, Marines el Nuevo, Alcublas, Betera y Naquera.

Esta comarca se divide a su vez en las subcomarcas de Camp de Liria y Els Pobles Castell. Esta última, a la que pertenece Benaguasil, está formada por todos los pueblos que riegan del Turia (Benaguasil, Pedralba, Vilamarxant, Riba-Roja del Turia, Poble de Vallbona y L'Eliana).

El Municipio viene limitado por los meridianos 00 33' y 00 41' longitud 0 de Greenwich, y los paralelos 39 33' y 39 37' ambos de latitud Norte.

En coordenadas U.T.M. queda delimitado el Municipio por <6>98-<7>09 y las <43>82-<43>89.

Superficie del Término	25.6 Km ²
Altura sobre el nivel del mar	114 m
Distancia al mar en línea recta	20 Km

El Término Municipal se divide en las siguientes partidas:

El Pla dels Xurros, El Toll, Pla de Montero, Mas del Riu, Els Cabeços, Pla de Paterna, La Naora, Pla de la Barca, Canterer, El Fondo, Picador, Altero, Ballestar, Noguera, Cremants, Topairet, Los Yesares, Chardil, La Retorta, Les Traveses y Serdenyano.

I.2. INFRAESTRUCTURAS DEL TERRITORIO.

ACCESOS RODADOS:

- Este: Por la carretera que comunica con la Poble de Vallbona.

Vía de comunicación en deficiente estado de mantenimiento. Su tráfico no es excesivamente denso y esta formado en su mayor parte por turismos cuyo destino es generalmente La Poble de Vallbona, L'Eliana y Riba- Roja del Turia.

- Noreste: Carretera que comunica con Benissano y con la comarcal 234 Valencia-Ademuz.

Carretera en estado de conservación aceptable, que por su comunicación con la comarcal 234 absorbe la mayor parte del tráfico con origen y destino en Benaguasil.

- Noroeste y Suroeste: Dos carreteras que llegan a la comarcal 3.322 de Chiva a Liria.

Estado de conservación deficiente. Absorben la mayor parte del tráfico rural de tractores, furgonetas, motocultores, etc..., así como cierto tráfico pesado de camiones procedentes de las canteras y fabricas próximas.

II. MARCO MUNICIPAL.

II.1. TOPOGRAFIA.

Paisaje de llanos con suaves ondulaciones y una altura sobre el nivel del mar que oscila entre 100 y 150 m. en el que aparecen algunos macizos montañosos como son:

Macizo de Montiel	251 m.
Els Cabeços	233 m.
Les Traveses	208 m.

Las llanuras que entre estos se reparten se conocen por los nombres de las partidas que abarcan:

- Al Este:

El Fondo.

- Al Oeste:

Pla de Montero.
Pla dels Xurros.

- En el límite meridional, marcado por el Turia:

La Retorta.
Mas del Riu.
Pla de la Barca.

El término es atravesado de Norte a Sur por dos barrancos o ramblas, que de forma paralela y separadas entre sí 1,5 Km. cruzan el término municipal hasta dar al río Turia; reciben los nombres de "Rambla Primera" y "Rambla Castellana".

II.2. GEOLOGIA.

La geología de la zona se podría describir de forma escueta del siguiente modo:

El término municipal se puede dividir geológicamente por una línea que lo cruza de Noreste a Suroeste y limita exteriormente con el casco urbano, dando lugar a dos grandes zonas:

- a) La zona Este, que contiene el casco urbano, geológicamente perteneciente al Cuaternario, formada por tierras arcillo-salubrosas, travertinos y aluviones.
- b) La zona Oeste, en su mayor parte perteneciente al Mioceno Superior y formada por facies roja, arcillas y conglomerados.

Dentro de esta zona aparecen de forma localizada algunas variaciones:

- Enmarcando las dos ramblas y la vega del río, franjas pertenecientes al Cuaternario.
- Las zonas de Els Cabeços, Els Cremants y la Nahora, pertenecientes al Jurásico y formadas lajas, margas y calizas margosas.
- Las zonas de los Yesares y Picador, pertenecientes al Cretáceo Aptense Albense formadas por margas, areniscas y calizas.

(Fuente: Mapa Geológico de Liria del Instituto Geológico y Minero de España.)

II.3. HIDROGRAFIA.

El río Turia, junto con el acuífero Liria-Casinos constituyen los dos elementos hidrográficos más importantes de la zona.

Aportaciones superficiales: La aportación superficial media que lleva el río Turia a su paso por Vilamarxant asciende a 486 Hm³/año, sus aguas superficiales son consideradas aptas para todos los usos, siendo consideradas de buena calidad para el uso agrícola. El Turia da lugar a toda la zona de regadíos que forma su vega y de él parten dos acequias (Mayor y El Alguacil) que suministran alrededor de 90 Hm³/año al término municipal de Benaguasil.

Las aguas subterráneas de riego pertenecen al acuífero Liria-Casinos (Sistema 53).

Acuífero del Jurásico del subsistema Liria-Casinos, recibe las aguas de la infiltración de las lluvias de la Sierra de Alcublas y las descarga en el río Turia.

Acuífero del Mio-cretacico del subsistema Liria-Casinos se alimenta de la infiltración del agua de lluvia caída sobre su propia superficie y de la infiltración de las eventuales escorrentías de la rambla Castellana y Escarihuela. La salida de agua es además de la anteriormente descrita, mediante pozos y sondeos.

II.4. CLIMATOLOGIA.

Las características globales de la zona quedan englobadas dentro de la sub-región fitoclimática IV de Allve, caracterizada por un clima mediterráneo árido, cálido, de estíos secos con ligera influencia marítima y alta irregularidad de precipitaciones.

A continuación se dan una serie de datos estadísticos cuyo objeto es dar una visión global de las características climatológicas del Municipio de Benaguasil.

Módulo pluviométrico	410,97 mms
N <o> días de lluvia al año	41 días
N <o> días consecutivos sin lluvia	47 días
N <o> días consecutivos con lluvia	4 días
Temperatura media anual	16,17 0C
Temperatura mínima media anual	10,4 0C
Temperatura máxima media anual	22,5 0C
Temp. mínima media mes más frío	4,07 0C
Temp. máxima media mes más cálido	31,8 0C

III.5. VEGETACION Y PAISAJE.

Vegetación y paisaje:

La vegetación, salvo la agrícola de la que ya hemos hablado anteriormente, es en su mayoría de matorral, autentica garriga mediterránea, que ocupa las zonas más accidentales, siendo las especies que lo componen muy variadas, destacando la coscoja (*Quercus coccifera*), el romero (*Rosmarinus officinalis*), la aulaga (*Genista scorpius*), el espliego (*Lavandula vera*), el tomillo (*Thymus vulgaris*) y gran número de gramíneas. En ocasiones, debido al abandono sufrido por algunas tierras en los últimos años, existen zonas donde se mezclan el matorral, el algarrobo y algunos pinos carrascos jóvenes. En la zona próxima al río aparece una zona de pastizal formada principalmente por gramíneas entre las que sobresalen algunos árboles de forma dispersa.

El paisaje está formado por una gran llanura que se extiende al Este, donde aparecen perfectamente dibujados los pequeños bancales de regadío, y que acaba en el macizo de Nuestra Señora de Montiel. Al Oeste de este macizo, entre algunas montañas y lomas aparecen llanos donde actualmente se mezclan bancales de secano y regadío de forma indiscriminada así como una pequeña vega en los márgenes del río Turia.

Mención especial merece la zona próxima al Turia se da una vegetación más frondosa.

II.6. ECONOMIA.

La actividad económica principal es la agricultura, con prácticamente la totalidad de las tierras dedicadas a cultivos y con una pequeña cantidad de tierras improductivas.

A continuación presentamos un escueto análisis de los diferentes sectores económicos:

II.6.1. SECTOR PRIMARIO:

AGRICULTURA:

Cultivos: La abundancia de agua, la calidad del suelo y la bondad del clima han propiciado el desarrollo del fuerte sector agrícola basado fundamentalmente en el regadío minifundista que da lugar a una importante producción de cítricos y herbáceos hortícolas de regadío (cebolla, alcachofa, tomates, pimientos etc...).

A continuación se dan unos datos sobre la proporción de los distintos cultivos en el Término Municipal de Benaguasil.

Sup. Has.

Total	Secano	Regadío	Pradera	Monte	Otros
2.563	858	1.330	--	15	360

Cultivos secano		Cultivos regadío	
Leñosos	Barbecho	Leñosos	Herbáceos
643 Has	215 Has	551 Has	882 Has

Los anterior datos tienen un valor orientativo, debido a que proceden de estadísticas del años 1.985, y desde entonces se han llevado a cabo nuevas transformaciones de tierras de secano en regadío, así como cambios de cultivos, con tendencia al aumento del cultivo de cítricos.

De los cultivos de secano los más abundantes son el algarrobo, seguidos del olivar de aceite, y ya con mucha menos importancia el almendro y la vid para vinificación.

De los cultivos de regadío los más importantes son los cítricos, seguidos en importancia por las cebollas, siendo estos dos cultivos la base principal de la economía agrícola del municipio. Con menos producción destacan la alcachofa y el melón, siendo el resto frutales y productos de huerta en pequeñas cantidades.

Dado lo importante de la producción citrícola se dan a continuación algunos datos generales:

- Predominio de los huertos de naranjos sobre los de mandarinas, con muy pocos huertos de limones y pomelos.
- Las principales variedades son las tempranas, siendo por orden de importancia las siguientes: Navelina, Navel y Oroval.
- El principal problema son las heladas, si bien estas entran en función del microclima que a su vez depende de la altitud, pendiente, orientación, tipo de suelo, etc...

El nivel de mecanización es bueno, siendo tractores y motocultores, con sus correspondientes complementos, las mecanizaciones más habituales, seguidos a considerable distancia de cosechadoras, sembradoras otros tipos de máquinas de poca rentabilidad en la agricultura minifundista.

II.6.1.1. GANADERIA.

La ganadería se caracteriza por la abundancia de especies de corral, porcino, conejos, gallinas, etc... No proliferando el bovino debido a la ausencia de pastizales, y existiendo algo de ovino dado su fácil adaptación a cualquier tipo de terreno.

Según datos de Ministerio de Agricultura de 1.985 la distribución era la siguiente:

Porcino	Bovino	Ovino	Equino	Conejos	Gallinas
1.494	70	810	51	1.350	2.300

II.6.1.2. MINERIA.

En el Término Municipal de Benaguasil antiguamente se explotaban varias canteras, fundamentalmente de yeso y calizas.

Actualmente existe solo una cantera situada en el extremo Noroeste del término, partida Dels Cabesos, de ella se extraen calizas bastante puras, empleadas como áridos en la construcción.

II.6.2. SECTOR SECUNDARIO.

Benaguasil, al igual que el resto de la comarca de Camp del Turia, posee un bajo índice de industrialización, no existiendo un determinado sector industrial que destaque sobre el resto.

El tamaño de las empresas es, salvo excepciones, pequeño y raramente supera los 50 trabajadores.

Destacan por el número de trabajadores:

Saez Merino S.A. (LOIS)	800	trabajadores	aprox.
Perona Sanchis F	50	"	"
Toi (Torrente Industrial)	50	"	"

En cuanto a la inversión, esta se mantiene dentro de límites que aunque bajos pueden calificarse como aceptables.

Las nuevas industrias giran en su mayor parte alrededor de la construcción y su industria auxiliar.

II.6.3. SECTOR TERCIARIO.

Se caracteriza por estar formado por un numeroso grupo de pequeñas empresas en su mayor parte familiares, siendo las ramas de alimentación, madera y construcción las más importantes; habiéndose observado un importante aumento el sector comprendido en Actividades Diversas, formado por un grupo heterogéneo de establecimientos.

Un censo de establecimientos comerciales del año 1.985 nos ofrece los siguientes datos:

Rama	Nº Establecimientos
Activ. Diversas	365
Alimentación	102
Const. Vidrio y ceram.	23
Metalurgia	17
Textil	16
Otros	24

Una idea de la importancia de los distintos sectores de producción, así como de los niveles de población activa que ocupan nos lo da el censo de Población Activa del año 1.988, reflejado en el siguiente cuadro.

Población activa total	% sector primario	% sector secundario	% sector terciario
3.219 pers.	183	8	9

Conclusiones: Es de primordial importancia el potenciamiento del sector secundario, mediante la creación de la adecuada infraestructura que atraiga y facilite la creación de nuevas empresas. Esto conllevaría un fuerte aumento del sector terciario, fuertemente dependiente del desarrollo industrial.

III. DEMOGRAFIA.

Evolución:

La evolución de la población a lo largo de este siglo viene reflejada en el siguiente cuadro:

año	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1975	1981	1985	1987	1990	1994
hab	6433	6623	7855	8015	7640	8525	8602	8668	9033	9031	9194	9291

La población creció entre 1.960 y 1.970 el 11,58%, entre 1.970 y 1.981 el 1,68%, entre 1.981 y 1.985 se produce un nuevo crecimiento de la población del 4,2%, habiendo entre los años 1.985 y 1.987 un descenso de población, que aunque pequeño da idea de una tendencia estabilizadora del n^o de habitantes, incrementándose sustancialmente en el año 1990 y 1991.

Intentemos comprender estas cifras a través de las tasas brutas de natalidad y mortandad de donde extraeremos el Crecimiento Vegetativo.

$$\text{Tasa Bruta de Natalidad (T.B.N.)} = \frac{\text{niños nacidos vivos}}{\text{población total}} \times 1.000$$

$$\text{Tasa Bruta de Mortalidad (T.B.M.)} = \frac{\text{defunciones}}{\text{población total}} \times 1.000$$

$$\text{Tasa de Crecimiento Natural (T.C.N.)} = (\text{T.B.N.}) - (\text{T.B.M.})$$

Año	1.975	1.976	1.977	1.978
T.B.N.	8,3	8,5	7,4	6,6
T.B.M.	11,4	10,3	9,2	9,1
T.C.N.	-3,1	-1,8	-1,8	-2,5

Crecimiento Vegetativo = nacimientos - defunciones

Año	1.971	1.972	1.973	1.974	1.975	1.976	1.977	1.978
Hab	17	0	-32	-35	-26	-16	-16	-22

Como se puede observar los últimos años de los que disponemos datos presentan una Tasa de Crecimiento Bruto negativa, por lo que no son previsibles en circunstancias normales importantes crecimientos poblacionales.

Movimientos migratorios: En la década de los 70 se produjo un fuerte movimiento migratorio, principalmente debido al freno de emigración y a la llegada de gran número de inmigrantes.

Composición:

Por sexos:

n ² mujeres	n ² varones	(M/V) x 100	(V/M) x 100
4.531	4.500	100,6	99,3

Vemos que la población de Benaguacil presenta una cantidad muy semejante de mujeres y hombres.

Por edades:

	% - 15 años	% + 15 años y - 65 años	% + 65 años
9.031	20,1	64,1	15,8

De estos datos llegamos a la conclusión de que existe un bajo porcentaje de población infantil, junto a un elevado porcentaje de población superior a los 65 años. Estas características comunes a la mayor parte de los países desarrollados son atribuibles básicamente a un descenso de la natalidad propiciado por la nueva concepción social del trabajo y la presencia cada vez mayor de la mujer en los medios de producción, así como por un descenso de las tasas de mortandad.

III.2. PIRAMIDE DE POBLACION.

Datos basados en la población del años 1.990.

Edad	Hombre	Mujer	Total
0-5	259	211	470
6-10	345	301	646
11-15	367	337	704
16-20	386	374	760
21-25	393	397	790
26-30	401	386	787
31-35	267	252	519
36-40	247	245	492
41-45	272	238	510
46-50	237	233	470
51-55	297	255	552
56-60	241	289	530
61-65	259	268	527
66-70	193	226	419
71-75	175	192	367
76-80	132	191	323
81-85	94	125	219
+ 85	38	71	109
TOTAL	4.603	4.591	9.194

IV. PROPIEDAD DEL SUELO.

La propiedad del suelo se encuentra muy repartida, siendo en su mayor parte pequeñas explotaciones de las que el 80% son menores de 5 Has. y de ellas más del 95% son propiedades individuales.

La distribución de parcelas por tamaños es:

Total parcelas	+5 Has	5-1 Has	1-0.5 Has	-0.5 Has
5.443	29	603	977	3.834

El régimen de tenencia es en su mayor parte en propiedad, siendo mínimo en las otras modalidades de alquiler y aparcería. A continuación damos un cuadro del régimen de tenencia del suelo rústico del Termino Municipal de Benaguasil.

Propiedad	Arrendamientos	Aparcería	Otros
95%	1,8%	2,1%	1,1%

V. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION.

El estado de la edificación existente puede calificarse de forma global como aceptable, no habiendo bolsas de edificación ruinosas o en muy mal estado.

Como en toda ciudad aparecen zonas periféricas en las que se ha producido un proceso de abandono social, pero incluso en ellas se está produciendo una lenta regeneración del tejido urbano impidiendo que se conviertan en zonas de población marginal.

Existen algunos núcleos extraurbanos de población dispersa de segunda residencia, fruto del desorden urbanístico existente durante los primeros años de la década de los 70. Son edificaciones generalmente de nula calidad arquitectónica, constructiva y estéticamente deficientes, aunque sin problemas en cuanto a estabilidad y seguridad para sus moradores.

En el Término municipal proliferan en gran número viviendas rurales de segunda residencia, diseminadas, que los propietarios de terrenos de cultivos construyen dentro de estos y que constituyen en la mayor parte de los casos una mezcla entre "maset" y "chalet".

La tipología edificatoria la podemos desglosar de la siguiente manera:

- a) La antigua vivienda rural: Distribuida en dos plantas, la planta baja de vivienda, articulada alrededor de una amplia entrada, que cruzando la vivienda da paso al patio posterior donde se encontraba la cuadra y el almacén. La planta superior era una cámara usada como almacén.
- b) La nueva vivienda familiar: Evolución de la antigua vivienda rural, está formada por varias plantas de viviendas donde conviven padres e hijos, empleando planta baja como garaje y almacén.
- c) La edificación en altura: Edificios de varias plantas, de concepción netamente urbana, cuyas plantas altas se dedican a viviendas y las plantas bajas a locales comerciales.

Los valores estéticos de la edificación son escasos quedando reducidos a algunos edificios aislados y generalmente mal conservados. Son de destacar:

Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.- Del siglo XVIII, situada en la Plaza Mayor de La Vila, se trata de un templo de tres naves en buen estado de conservación, de estilo barroco. La fachada exterior es de piedra labrada y realzadas por dos escalinatas laterales.

Casa Palacio.- Antigua casa señorial situada en la calle Palau a la que da nombre. De propiedad privada, es uno de los pocos edificios urbanos de interés, y que actualmente se encuentra en pésimo estado de conservación.

Santuario de la Virgen de Montiel.- Situado en el cerro de Montiel, consta de una iglesia de una sola nave con edificio adosado de cinco plantas, acoge la Congregación Terciaria de Capuchinas. Carece de interés arquitectónico.

Casa situada en el Carrer del Castell.- Antigua casa señorial de propiedad privada, de estado de conservación aceptable. Como elemento arquitectónico a destacar, la puerta con arco de medio punto en sillería y la arcada continua de remate.

VI. EQUIPAMIENTOS.

A continuación se presenta una relación de los equipamientos del Municipio de Benaguasil, en la que se expone su estado actual, analizándose si son suficientes o no, para satisfacer las necesidades actuales y a corto plazo.

a) Administrativos:

- Ayuntamiento:

Situado en la Avenida de Montiel, de forma provisional.

Existiendo el dicho edificio en la Plaça Major, encontrándose dicho edificio en estado de ruina inminente.

b) Culturales:

- Casa de la Cultura:

Moderno edificio situado en la esquina de las calles Aldaia y Valencia. En él se desarrollan, además de las actividades culturales, actividades sociales, sanitarias y otras, que encuentran aquí las mínimas condiciones exigidas.

- Centro Cultural Parroquial:

Edificio situado en la calle "Carrer de les Rendes". Aunque su tamaño es reducido su estado es bueno.

- Centro Cultural Musical:

Moderno edificio, de propiedad privada, en avanzado proceso de construcción, situado en la Plaça del Castell. Lo moderno y amplio de sus instalaciones vendrán a llenar el enorme vacío de equipamientos culturales actualmente existentes.

- Hogar del Pensionista:

Moderno edificio situado en la Avda. de Montiel, recién inaugurado.

c) Sanitarios:

Esta compuesto por el Consultorio Médico y tres farmacias. Existen además algunos consultorios médicos privados.

d) Docentes:

- Centros escolares públicos:

- Colegio Nacional Luis Vives:
- Colegio la Baseta.

- Centros escolares privados:

- Colegio Universo.

La capacidad de estos centros es la siguiente:

	Jar.Inf.	Prees.	E.G.B.	Bup-Cou	F.prof.	Alum
Luis V.	-	6 ud.	17 ud.	-	-	660
Universo	1	2 ud.	17 ud.	3	2	759

e) Centros religiosos:

- Parroquia de Ntra. Sra. de la Asunción:

Edificio situado en la Plaça Major, centra prácticamente la totalidad de la actividad religiosa del Municipio. Su estado de conservación es aceptable.

- Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar:

Pequeño edificio religioso, de utilización intermitente, su estado de conservación es deficiente.

- Iglesia de Ntra. Sra. Montiel:

Situada en el Macizo de Montiel, esta formado por el templo y un edificio anexo. Su estado de conservación es bueno.

f) Cementerio Municipal:

Se encuentra agregado al casco urbano. Sus instalaciones son básicamente una vivienda para el funcionario, así como un depósito de cadáveres. En los últimos años se han realizado en el actuaciones consistentes en la construcción de nuevos nichos tanto en la zona ampliada como en la existente, estos últimos en sustitución de antiguos nichos en mal estado.

g) Polideportivo Municipal:

Situado al final del "Carrer de Llíria". Consta de un pabellón polideportivo de reciente construcción, un campo de fútbol, frontón, piscinas y cafetería. Si bien el estado de las instalaciones es bueno. En construcción de una pista de atletismo.

e) Correos y telefónica:

Correos se encuentra ubicado en unos bajos comerciales de un edificio de viviendas.

Telefónica dispone de edificio propio de reciente construcción en la calle Trinquet.

f) Casa Cuartel de la Guardia Civil:

Situado en la Ctra. Benaguacil, al final de la calle "Carrer de Pedralba", está formado por un edificio construido en los años 70 y sus instalaciones complementarias.

g) Estaciones de Ferrocarril:

Existen tres estaciones de ferrocarril, dos de ellas pertenecientes a FEVE, y una tercera a RENFE.

h) Depósitos de agua:

Nombre	Pou Nou	Deposit Vell	Deposit de la Montieleta
Capacidad m ³	800	500	750

- Pozos de agua:

Pou del Castell	Pou Nou	Traveses	Seda	Retorta	Pou del Camp
2.500 l/m	6.500	-	-	-	-
Uso potable	potable	riego	riego	riego	riego

i) Estación depuradora de aguas residuales:

Situada a la derecha de la carretera de Benaguasil a la Pobla de Vallbona, y entre el núcleo urbano y la estación primera de Feve.

Recoge las aguas residuales de la ciudad, y tras un proceso aerobio de sedimentación y decantación vierte las aguas a la Acequia Mayor, empleándose estas como aguas de riego.

j) Infraestructura de evacuación de aguas:

Infraestructura en buen estado de funcionamiento, si bien su dimensionado no se ajusta a las necesidades de una ciudad moderna, echándose en falta la existencia de dos colectores generales debidamente dimensionados que descarguen una red escasamente dimensionada.

k) Infraestructura del alumbrado público:

Su estado es aceptable, siendo reciente su tendido y luminarias, y no existiendo zonas sin servicio de alumbrado público. Existen actualmente en marcha estudios para mejorar y ampliar la red.

VII. PLANEAMIENTO VIGENTE DE RANGO SUPERIOR.

Si bien cuando se aprobaron las anteriormente vigentes Normas Subsidiarias, estaban en elaboración el denominado Plan General de la Comarca de Liria, este proyecto se abandonó, no existiendo en la actualidad ningún tipo de planeamiento supramunicipal vigente que incluya el Término Municipal de Benaguasil.

PLANEAMIENTO ANTERIOR

Tipo de planeamiento.....Normas Subsidiarias. Tipo B.

Fecha de aprobación definitiva.....29-III-1.979

El objeto de estas N.S. es según la memoria de las mismas, cubrir el lapso de tiempo que mediase hasta la aprobación definitiva del Plan General de la Comarca de Liria, en aquellos momentos en elaboración.

Resumen de las determinaciones de las Normas Subsidiarias aprobadas el 29-III-1.979:

ZONAS

- Casco Urbano.
- Núcleo de Ensanche Urbano.
- Suelo Urbanizable Apto para Segunda Residencia.
- Parque Urbano Reserva Natural.
- Suelo Rústico no Urbanizable.
 - Protegido
 - No Protegido
- Suelo para Industria de Almacenaje.
- Suelo para Industria Normal.
- Plan Parcial de la Urbanización Montiel.

TIPOS DE SUELO

URBANO:

- Casco Antiguo 1.251.700 m²
- Núcleos de Ensanche Urbano 641.250 m²
- Núcleo con Plan Parcial Aprobado 28.000 m²
- Espacios libres y zonas verdes interiores
o Perimetrales al Caso Urbano 32.800 m²

URBANIZABLE:

- Industria de Almacenaje 290.550 m²
- Industria Normal 740.550 m²
- Parque Urbano Periférico 591.750 m²
- Suelo para Segunda Residencia 4.732.500 m²

NO URBANIZABLE:

- Rústico Protegido 2.723.100 m²
- Rústico no Protegido 14.619.850 m²

VIII. PLANES PARCIALES APROBADOS DEFINITIVAMENTE

NOMBRE	MONTIEL	VILANOVA	LOIS
CALIFICACION DEL SUELO	Residencial extensivo	Residencial extensivo	Industrial
FECHA APROB. DEFINITIVA	20-VII-1973	21-XII-1981	-----
SUPERFICIE	23.213 m ²	51.248 m ²	-----
SUP. VIALES	1.559 m ²	8.661 m ²	-----
SUP. PARCELAS USO VIVIENDAS	18.648 m ²	33.879 m ²	-----
SUP. PARCELAS EQUIPAMIENTOS	-----	3.051 m ²	-----
Nº DE PARCELAS	34	50	1
GRADO DE EJECUCION	En ejecución	Ejecutada a 100% Desarrollada parcialmente la urbanización de viales.	Ej.al 100%

Con esto se da por terminada la memoria informativa contenida en las NN.SS. de Benaguasil.

En Valencia para Benaguasil, a quince de Octubre de 1994.

El Arquitecto Urbanista.