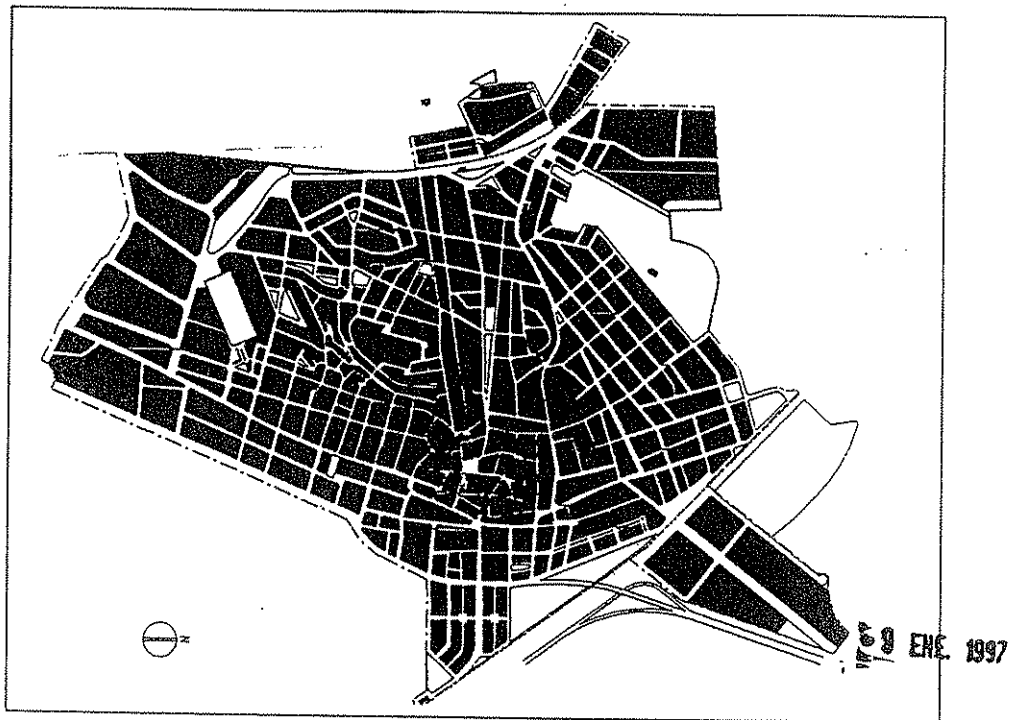


AYUNTAMIENTO
DE
BENAGUASIL



1996

**MODIFICACION DE
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO**

COMUNITAT VALENCIANA
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME I D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ I D'INDUSTRIA (26 MODIFICACIONES PUNTUALES)
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

TOMO I

ARQUITECTA REDACTORA

ASUNCION CLARAMONTE SANZ

FECHA

AGOSTO 1996

NOTA

Modificación 1ª - (26 puntos)
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
Año 1996

Tomo I

Contiene 24 puntos

Aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en
sesión de 13 de marzo de 1997.

Puntos: 3 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14
15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23
25 y 26

Aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en
sesión de 1 de agosto de 1997.

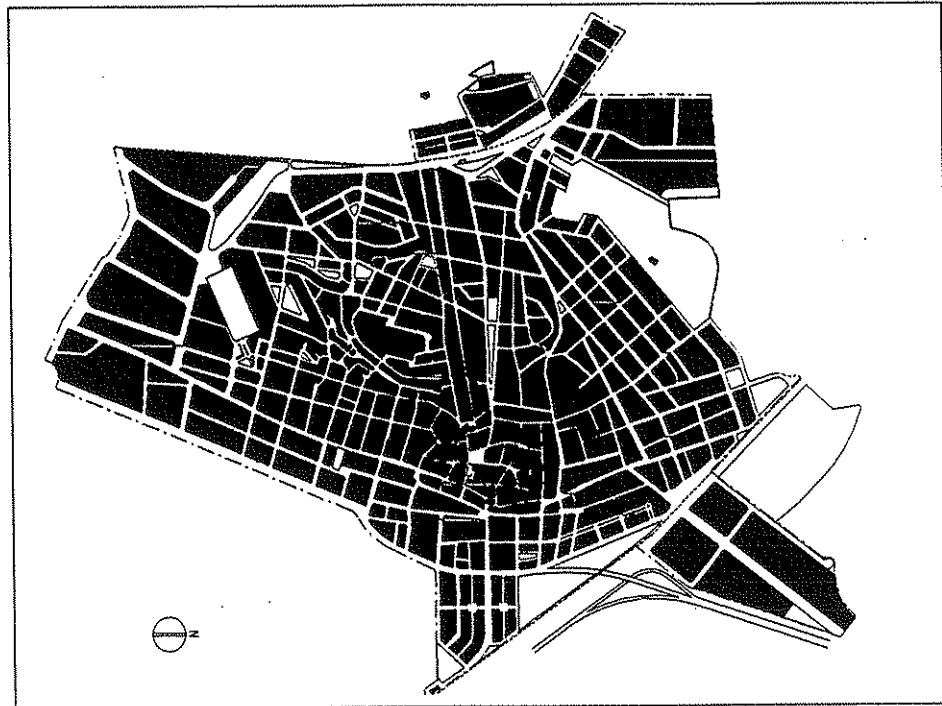
Puntos: 2 - 4 y 8

AYUNTAMIENTO
DE
BENAGUASIL

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO



1996

9 ENE. 1997

**MODIFICACION DE
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO**

(26 MODIFICACIONES PUNTUALES)

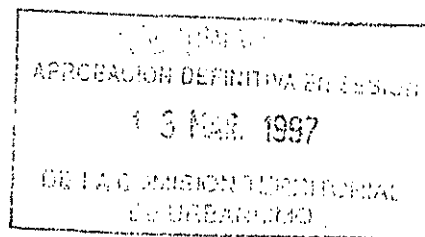
TOMO I

ARQUITECTA REDACTORA

ASUNCION CLARAMONTE SANZ

FECHA

AGOSTO 1996



MODIFICACION 1ª DE LAS NNSS DE BENAGUASIL.
(26 MODIFICACIONES PUNTUALES)

- 9 ENE. 1997

Antecedentes:

El municipio de Benaguasil está actualmente regulado urbanísticamente con Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo B, documento que tuvo aprobación por el pleno del Ayuntamiento inicialmente el 17 de Febrero de 1989 y provisionalmente el 17 de Octubre de 1990.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de Julio de 1992 acordó suspender la aprobación definitiva de las Normas por causas de sus deficiencias, requiriendo nueva exposición pública del documento.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 31 de Enero de 1995 acordó suspender la aprobación definitiva del documento hasta tanto se corrigieran determinados errores y deficiencias que subsistían en el mismo.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 8 de Marzo de 1995 acordó: Suspender la aprobación definitiva del sector 3 del suelo apto para urbanizar de uso industrial y las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 de suelo urbano, hasta tanto se clasificara la zona correspondiente al sector 3 como suelo no urbanizable común y se corrigieran ciertas deficiencias relativas a las mencionadas unidades de ejecución, y aprobar definitivamente el resto del documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo B (B.O.P. de 24 de marzo de 1995 y D.O.G.V. de 6 de Junio de 1995).

El Ayuntamiento de Benaguasil remite documentación en subsanación de deficiencias a la Comisión Territorial de Urbanismo, aprobada por el pleno municipal en sesión de 11 de Mayo de 1995.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de Mayo de 1995 acordó mantener suspendida la aprobación definitiva de las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del suelo urbano y aprobar definitivamente el resto del documento que se encontraba suspendido (B.O.P. de 28 de Junio de 1995).

El Ayuntamiento de Benaguasil remite nuevamente documentación complementaria relativa a las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, y como consecuencia de ello la Comisión

Territorial de Urbanismo en sesión de 12 de junio de 1996 acuerda aprobar definitivamente las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 del Suelo Urbano correspondientes a las Normas Subsidiarias Tipo B de Benaguasil.

Procedencia y oportunidad de la modificación:

La presente modificación de las NNSS vigentes en Benaguasil se tramita al amparo de lo dispuesto en el Art. 55 y Disposición Transitoria Séptima de la LRAU 6/1994.

Organo competente para su aprobación definitiva:

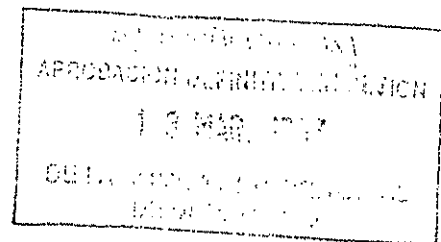
El Organo competente para su aprobación definitiva es la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 118.3.a) del T.R. de la Ley del Suelo 1/1992, en relación con el Art. 15.10 del decreto 137/1990, de 30 de Julio, del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Ambito:

El ámbito de la presente modificación se especifica en los planos correspondientes que contiene el presente documento. A continuación se da listado de las 26 modificaciones puntuales que lo comprenden.

- Modificación nº 1 Homologación Modificativa en Suelo Urbanizable Residencial
- Modificación nº 2 Zona Cementerio
- Modificación nº 3 Determinación profundidad edificable
- Modificación nº 4 Zona C/ del Rincón y C/ de la Font
- Modificación nº 5 Zona C/ D' Artal de Luna y Baseta
- Modificación nº 6 Zona C/ Palacio y C/ Maestro Serrano
- Modificación nº 7 Zona Camí del Fondo
- Modificación nº 8 Zona C/ Beniario
- Modificación nº 9 Zona antigua estación Renfe
- Modificación nº 10 Zona cuartel Guardia Civil
- Modificación nº 11 Zona C/ Calvario
- Modificación nº 12 Delimitación Unidad de Ejecución UE-1, UE-2 y UE-3
- Modificación nº 13 Delimitación Unidad de Ejecución UE-4
- Modificación nº 14 Delimitación Unidad de Ejecución UE-5
- Modificación nº 15 Delimitación Unidad de Ejecución UE-6
- Modificación nº 16 Delimitación Unidad de Ejecución UE-7
- Modificación nº 17 Delimitación Unidad de Ejecución UE-8
- Modificación nº 18 Delimitación Unidad de Ejecución UE-9 y 10
- Modificación nº 19 Delimitación Unidad de Ejecución UE-11
- Modificación nº 20 Delimitación Unidad de Ejecución UE-12
- Modificación nº 21 Delimitación Unidad de Ejecución UE-13
- Modificación nº 22 Delimitación Unidad de Ejecución UE-14
- Modificación nº 23 Delimitación Unidad de Ejecución UE-15

9 ENE. 1997



- Modificación nº 24 Delimitación Unidad de Ejecución UE-16
- Modificación nº 25 Delimitación Unidad de Ejecución UE-17
- Modificación nº 26 Delimitación Unidad de Ejecución UE-18

Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación:

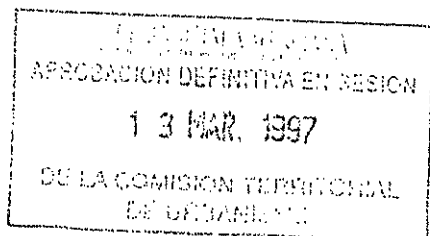
Los avatares de la larga tramitación de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes y las premuras de tiempo con que, sin embargo, tuvieron que ser aprobadas, motivó una falta de ajuste a la realidad urbanística municipal del documento en algunos puntos concretos, que aunque no siendo sustanciales han de ser corregidos para que el Plan pueda ser convenientemente aplicado.

Se aprovecha la tramitación del presente expediente para subsanar los errores materiales que se han detectado hasta la fecha en el documento definitivamente aprobado.

Dado que el régimen urbanístico de algunas Unidades de Ejecución, imposibilita en la práctica la redacción de los consiguientes Programas y con ello la creación de nuevo suelo urbano disponible, en un momento en donde hay expectativas de crecimiento y estando el suelo urbano prácticamente consolidado, se pretende corregir esta situación en el menor tiempo posible.

La gran mayoría de las modificaciones que aquí se presentan son meros ajustes a la realidad construida, y por lo tanto se redactan para evitar dejar fuera de ordenación edificaciones con licencia municipal reciente, por lo que podían ser consideradas como subsanación de errores materiales.

Para una mayor agilidad en la tramitación de las presentes modificaciones, se tramitan mediante dos expedientes administrativos diferentes. En el presente tomo nº I se incluyen aquellas modificaciones puntuales que no requieren de la redacción de Estudio de Impacto Ambiental, por no afectar a Suelo No Urbanizable, es decir las modificaciones nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26. En el tomo nº II se incluyen por tanto las modificaciones nº 1 y 24.



- 9 ENE. 1997

Benaguasil. Agosto de 1996.

Fdo: Asunción Claramonte Sanz. Arquitecta