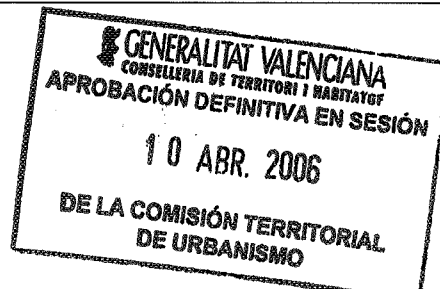


**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE  
EJECUCIÓN Nº 6, EN BENAGUASIL (VALENCIA)**

**DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN**



**AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL**

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día

7 JUN 2005

El Secretario,



URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

28 JUN 2005

**ÍNDICE:**

**1.- ANTECEDENTES: ALCANCE Y FINALIDAD**

**2.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN**

**3.- DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN**

**3.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**3.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

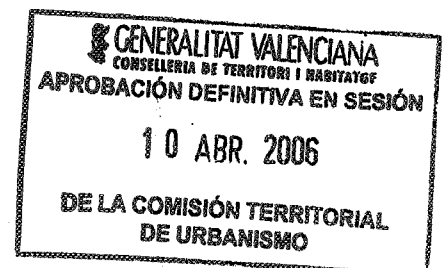
**3.3.- CONDICIONES DE CONEXIÓN PARA EL DESARROLLO**

**DE LA ACTUACIÓN**

**4.- PLANOS**

**4.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**4.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA**



**AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL**

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día

7 JUN 2005

El Secretario,

URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

Profesor Beltrán Báguena, 5, 8º, Dcho 6  
46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005

**1.- ANTECEDENTES: ALCANCE Y FINALIDAD**

El Ayuntamiento de Benaguasil cuenta con Normas Subsidiarias (NNSS) que han sido objeto de diversas modificaciones. Por la Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, con fecha 16 de noviembre de 1998, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación por la que se redelimitaban las Unidades de Ejecución en casco urbano, no habiéndose producido la homologación integral de las NNSS.

Dentro de las citadas unidades de ejecución se encuentra la nº 6, objeto del presente documento de homologación.

La Disposición Transitoria 1.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994, de 15 de noviembre (LRAU), establece la necesidad de tramitar homologación en aquellos supuestos en que los Planes Parciales o de Reforma Interior modifiquen las determinaciones de los Planes Generales vigentes. La homologación podrá efectuarse directamente al aprobar el Plan de Reforma Interior, siempre que este contenga los documentos específicos y las determinaciones necesarias a este fin.

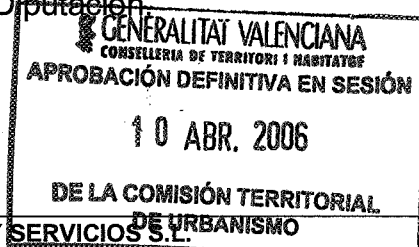
Por su parte la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre homologación de Planes de urbanismo a la LRAU ( en adelante IP ), aprobada por Orden de 29 de marzo de 1996 del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, establece la clasificación de las homologaciones en función de su alcance territorial y material.

Al procederse al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución 6, sita en suelo urbano, se hace necesario introducir una serie de mejoras respecto de la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias, por ello se procede a la redacción de un Plan de Reforma Interior de Mejora (PRIM).

Por ello, de conformidad con la legislación indicada, la presente homologación es **una homologación modificativa** ya que introduce cambios y modificaciones en una Unidad de Ejecución del planeamiento vigente.

El presente documento de homologación es necesario para la tramitación del PRIM de la Unidad de Ejecución 6 en la medida en que, tal y como se ha señalado, se introducen mejoras de carácter puntual en la ordenación pormenorizada. La finalidad de la homologación es deslindar los elementos integrantes de la red primaria del resto de la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución, tal y como se establece en la IP en su anexo, en sus puntos 1 y 2.

Los terrenos integrantes de la Unidad de Ejecución Nº 6, definidos en las NNSS como Suelo Urbano, pertenecen en su integridad al municipio de Benaguasil, estando situados al Este de la población, y con su acceso principal a través de la calle de Valencia y la Avda. de la Diputación.



**AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL**

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día

- 7 JUN 2005

El Secretario,

URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.  
 Profesor Beltrán Báguena, 5, 8º, Dcho 6  
 46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005

La referida zona se caracteriza por conformar un núcleo de suelo urbano consolidado por la presencia de determinadas edificaciones.

Dicha zona está enclavada en la zona Este del municipio y limita con las unidades de ejecución 5, 9, 11 y 16, de la siguiente forma:

Norte: Unidades de Ejecución 9 y 11  
Sur: Calle de Valencia  
Este: Unidades de Ejecución 5 y 16  
Oeste: Calle del Mur

La Unidad de Ejecución de la que se pretende mejorar la ordenación pormenorizada, definida en las NNSS, dispone de un total de 22.249,11 m<sup>2</sup> de suelo bruto, medidos tras haber ajustado el límite definido en las NNSS a la realidad física del entorno: edificaciones existentes y nuevos viales.

La Unidad de Ejecución se presenta de forma discontinua, formando parte de la misma una zona de jardín perteneciente a la Red Primaria de Dotaciones Públicas, de 4.189,46 m<sup>2</sup> de superficie, situada al Norte del resto de la actuación.

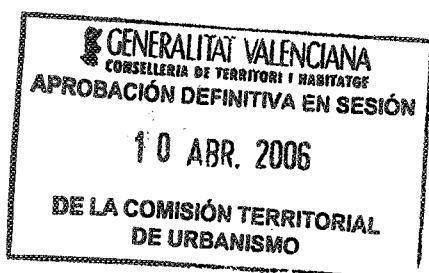
## 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria 1.2.B) LRAU, el documento de homologación a la LRAU tiene como objeto:

*“Un expediente justificativo de que las determinaciones del planeamiento vigente ya tienen la precisión y calidad necesaria para cumplir las exigencias de la presente Ley y, en particular, de su artículo 17, acompañado de la documentación que permita diferenciar e identificar qué determinaciones de las vigentes han de reputarse integrantes de la ordenación estructural y de la red primara de reservas de suelo para dotaciones públicas.”*

## 3.- DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN

El documento de homologación tiene como finalidad establecer la diferencia entre la Ordenación estructural y la pormenorizada de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 18 de la LRAU y los artículos 5 la 26 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 201/1998, de 15 de diciembre.



AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día  
- 7 JUN 2006

El Secretario,

URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

Profesor Beltrán Báguena, 5, 8º, Dcho 6  
46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día

- 7 JUN 2005

### 3.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

De conformidad con los preceptos anteriormente indicados, los criterios que definen la ordenación estructural se definen a continuación indicándose la incidencia que tienen sobre la homologación:

A) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio:

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes

B) Clasificación del suelo.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes

C) División del territorio en zonas de ordenación urbanística, determinando para cada una de ellas la normativa que, conforme al artículo 14, sea de aplicación.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, coincidiendo la tipología de la zona con la establecida como ensanche en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por ORDEN de 26 de abril de 1999.

D) Ordenación del suelo no urbanizable.

En el presente documento no se reordena el suelo no urbanizable.

E) Delimitación de sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior.

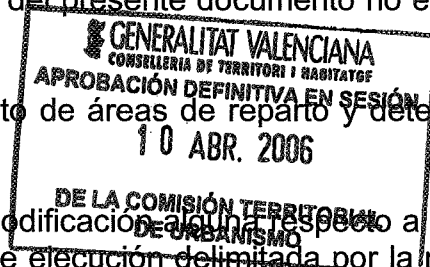
No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, tan solo un reajuste del límite de la unidad de ejecución producido como consecuencia del levantamiento topográfico.

F) Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

En ámbito objeto del presente documento no existen bienes de dominio público no municipal.

G) Establecimiento de áreas de reparto y determinación de los aprovechamientos tipo correspondientes.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, al encontrarse la unidad de ejecución delimitada por la modificación de las NNSS aprobada por la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes el 16 de noviembre de 1998, constituyendo esta unidad una única área de reparto, no produciéndose modificación del aprovechamiento tipo correspondiente.



H) Expresión de los objetivos a considerar en la redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, al mantenerse las tipologías edificatorias y densidades máximas establecidas en las NNSS.

I) Ordenación de los centros cívicos y de las actividades susceptibles de generar tránsito intenso.

La Avenida Diputación, ejecutada, a fecha de hoy parcialmente, constituye uno de los principales accesos al núcleo de población por lo que el tramo incluido dentro de la unidad es susceptible de generar tráfico intenso.

J) Delimitación de una red primaria o estructural de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Se considera como perteneciente a la **Red Primaria**:

→ Viales: Avd. Diputación: Es un vial de acceso al municipio que discurre por diversas unidades de ejecución del planeamiento vigente, constituyendo un nexo de unión entre diversas zonas del municipio.

→ Zonas Verdes: Se sitúa en la parte discontinua de la Unidad de ejecución, formando parte de un parque, pendiente de ejecución a fecha de hoy y parcialmente incluido en otras unidad de ejecución en suelo urbano.

### 3.2 ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Se considera ordenación pormenorizada toda aquella que no se ha definido como estructural, incluyendo todas las determinaciones que ordenen de modo preciso y en grado de detalle el ámbito al que se refiera y en todo caso las siguientes:

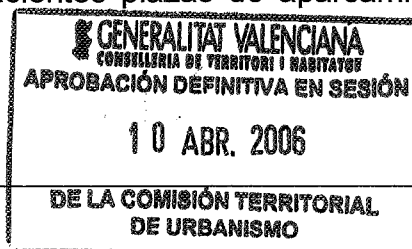
A) La red secundaria de reservas de suelo dotacional publico, teniendo tal consideración el suelo dotacional que no merezca la configuración de red primaria o estructural.

El resto de viales y zonas verdes incluidas dentro de la unidad de ejecución y no detalladas en el apartado referente a la ordenación estructural.

Es necesario hacer referencia a las mejoras introducidas a través del PRIM y en concreto se adecua el ancho de los viales de forma que se cumplan las normativas referentes a la accesibilidad de personas con discapacidad y de protección contra incendios además de dotar a la zona con las suficientes plazas de aparcamiento y la ampliación de superficie de zona verde.

AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL  
DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día

7 JUN 2005



URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

Profesor Beltrán Báguena, 5, 8º, Dcho 6  
46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005

B) Parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos en función de las topologías previstas.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, manteniéndose la misma tipología edificatoria

C) Fijación de alineaciones y rasantes.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes

D) Concreción de los usos pormenorizados de cada área o sector en desarrollo de las previsiones propias de la Ordenación Estructural para cada uno de ellos.

No se produce modificación alguna respecto a lo previsto en las NNSS vigentes, manteniéndose los usos establecidos en las NNSS.

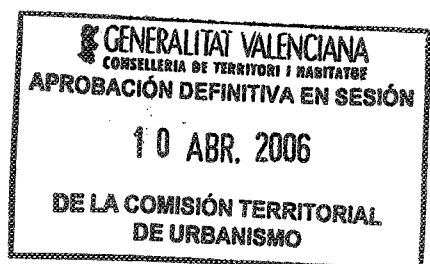
E) Regulación detallada de las condiciones edificatorias sobre y bajo rasante: edificabilidad, altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras análogas.

En el presente punto hay que destacar la mejora las manzanas propuestas en las NNSS con la finalidad de ajustarlas al nuevo entorno y de conseguir una mejora estética unificando alturas, además de conseguir que se pueda materializar toda la edificabilidad.

En conclusión no se produce modificación de las ficha de Planeamiento de las NNSS al haberse introducido modificaciones tan solo en la ordenación pormenorizada.

### 3.3.- CONDICIONES DE CONEXIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

La homologación de este ámbito mediante el presente documento excluye la necesidad de Cédula de Urbanización, ya que viene a cumplir básicamente su misma función: fijar las condiciones de conexión de las infraestructuras de servicio público que a su vez son de titularidad pública, esto es, viario, saneamiento, abastecimiento de agua potable y alumbrado. No se refiere a las redes de suministro eléctrico y telefónico, cuyo servicio tienen en concesión compañías privadas, no obstante estas conexiones ya están consensuadas y aprobadas por las compañías suministradoras.



AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día - 7 JUN 2005

El Secretario,

URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.


Profesor Beltrán Báuena, 5, 8º, Dcho 6  
46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005

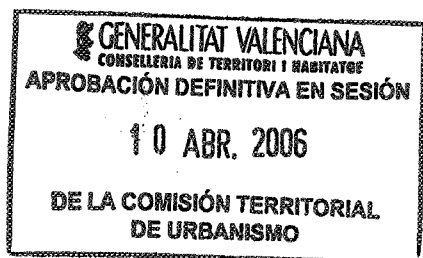
Valencia, Febrero de 2005



Ismael Muñoz Sánchez-Horneros  
Ing. de Caminos Canales y Puertos



Fernando Navarro Ortiz  
Ing. Técnico de Obras Públicas



AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por este Ayuntamiento Pleno en sesión del día

7 JUN 2005

El Secretario,

URBAMED OBRAS Y SERVICIOS S.L.

Profesor Beltrán Báguena, 5, 8º, Dcho 6  
46009 Valencia Telf: 96 349 47 12

Febrero de 2005