

REVISION Y MODIFICACION DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DE BENAGUACIL

Carlos Navarro Rodero, Arquitecto.

ANEXO - I

JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES- PARQUES PUBLICOS, A LAS DETERMINACIONES DE LAS PRESENTES NORMAS.

El objetivo del presente documento es el de analizar la adecuación de los sistemas generales de espacios libres constituidos por parques urbanos públicos (PUP) delimitados en las presentes Normas, a las expectativas de crecimiento desarrolladas en las mismas.

Para ello se procederá a la comparación de la población estimada del municipio, en un horizonte temporal razonable, con los m² de PUP.

A fin de ajustarnos en la mayor medida posible a la futura realidad poblacional del municipio de Benaguasil, se procederá a realizar una estimación o proyección demográfica, siguiendo la tendencia que este colectivo viene presentando en los últimos años. Para ello se utilizarán como fuentes las publicaciones del Instituto Nacional de Estadística (INE) Censos de Población y Padrón de Habitantes y las del Instituto Valenciano de Estadística (IVE).

Los valores deducidos anteriormente, serán debidamente comparados con los resultantes de las estimaciones de ocupación de los suelos calificados como urbanizables, desarrollar en un futuro más o menos inmediato.

Resulta evidente la necesidad de acotar en el tiempo esta proyección. El instrumento de Planeamiento objeto del presente ejercicio tiene un horizonte temporal indefinido, según viene recogido en el Art.125 del TR de la Ley del Suelo, vigente en la actualidad. Bien es sabido que la evolución de un territorio obliga en infinitas ocasiones, a plantear variaciones sustanciales como consecuencia por ejemplo, de la materialización de grandes infraestructuras, o la aparición de situaciones de oportunidad que se puedan considerar de interés general. Estableceremos por tanto, ante la constatación de este tipo de situaciones en el ejercicio de labores de planeamiento, de un horizonte temporal de cinco años, que nos sitúa además en una fecha "hito". El año 2000.

Este horizonte temporal, será ajustado por una ampliación que se puede calificar de corroborativa, hasta el 2003 y que consolidará la respuesta diseñada en el presente documento.

Los datos que se presentarán en las tablas siguientes, serán los correspondientes a la población de derecho, que ya han venido apareciendo a lo largo del documento de las Normas propiamente dicho.

VARIABLES tales como características de los grupos según sexos, cohortes de edad, ocupación y otras, no aportan ningún tipo de información complementaria para el ejercicio que nos ocupa por lo que no se tendrán en cuenta.

Tabla 1: Población de derecho del Municipio de Benaguasil.

AÑO	1970	1975	1981	1986	1991	1994
HAB.	8525	8602	8668	9032	8717	9291

Fuente: INE, IVE, Padrón Municipal de Habitantes.

Se han elegido los períodos "quasi" quinquenales determinados por las publicaciones de los padrones y censos de población correspondientes. El último período, 91-94, fuera de toda medida, nos ha parecido de interés y por tanto se aporta (ya que son el único indicativo que tenemos del aparente y digo aparente cambio de tendencia, ya que un espacio temporal tan pequeño y la ausencia de datos posteriores no permiten corroborar contundentemente la tendencia). Existe otro indicador de carácter cualitativo en este sentido. Es probable que se arraigue esta tendencia ya que con la aprobación del presente documento se dota a este municipio del instrumento necesario para su desarrollo, con la posibilidad de ocupación y adecuación de su territorio a las necesidades detectadas y cuantificadas en los últimos tiempos. Por tanto, la nueva oferta de suelo, de instalaciones y servicios, abrirá nuevas posibilidades de asentamiento no sólo a los habitantes actuales sino a los de otros municipios colindantes.

Todo esto traerá como consecuencia un aumento de la población. No hay que olvidar tampoco otro factor como es el de la proximidad a Valencia tanto temporal como espacial a través de la autovía de Ademúz, lo que le sitúa como emplazamiento adecuado de primera residencia.

Los incrementos quinquenales se han obtenido por la comparación entre valores y se han traducido en términos relativos (%), con el fin de facilitar la comprensión general de la evolución de la población de este municipio.

Tabla 2: Incrementos de población expresados en %, entre 1970 y 1994 según la población de derecho.

Período	70-75	75-81	81-86	86-91	91-94
%	0,89	0,76	4,03	-3,49	6,18

Fuente: Elaboración propia.

Queda de manifiesto a través de los resultados reflejados en la Tabla 2, que el municipio de Benaguasil ha tenido una dinámica demográfica bastante estacionaria, con un ligero ascenso hacia el año 86, que se trunca en el quinquenio siguiente y que parece remontarse en los últimos tres años. En cualquier caso, lo que queda evidente es el escaso crecimiento desde hace 25 años, que apenas alcanza el 8,24%.

Queda ahora la elección del porcentaje que mejor represente la realidad demográfica de este colectivo. No parecen adecuados ni el último que aparece en la Tabla 2, ni el anterior al mismo. Lo que si es cierta es esa tendencia alcista que va siendo paulatina anualmente según se desprende de las siguientes cifras.

Tabla 3: Población de derecho de Benaguasil.

Año	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Total	9129	9112	9194	8718	8854	9087	9291

Con el fin de ponderar ajustadamente la población de Benaguasil con el horizonte 2.000, se tomará como referencia los datos de los últimos ocho años, que engloban tanto la tendencia alcista como la baja. El resultado es 2,78%. Redondearemos el coeficiente de ponderación hasta 3%.

El segundo parámetro a tener en cuenta es el de la población estimada en los suelos calificados como urbanizables y que se cuantificarán bajo la hipótesis de consolidación absoluta dentro del horizonte temporal del 2003:

El total de superficie asciende a 1.080.000 m², en residencial extensiva.

El coeficiente de edificabilidad es en algunos sectores muy alto, pero no se va a poder consumir tal edificabilidad ya que existen otras ordenanzas y parámetros que disminuyen ostensiblemente tales valores. Partiendo de las cifras que se vienen utilizando en ciertos documentos de desarrollo que se están tramitando casi de forma simultánea con el presente (0,25), cuyo objetivo es paliar la gran deficiencia y problemática que ha generado la ausencia de un instrumento de planeamiento. No obstante, se considerará a efectos de cálculo la edificabilidad máxima establecida en las Normas Urbanísticas, cifrada en el 0,70.

El resultado surge de:

$$P1 = [(SU \times Q) / 120] \times c$$

- P1: población estimada en el 8º año de la proyección en el suelo calificado de urbanizable por las Normas.
 SU: superficie del suelo urbanizable
 Q: coeficiente 0,70
 120: metros cuadrados estimados por vivienda
 c= 4: nº medio de miembros de la unidad familiar.

$$P1 = [(1.080.000 \times 0,70) / 120] \times 4$$

$$P1 = 25.200$$

La población del casco urbano la obtendremos:

$$P2 = (PO \times 1,03)$$

- P2 población en el casco urbano en el 2.003
 PO población en 1994

$$P2 = 9570$$

El sumatorio de P1 y P2, tendrá como resultado la población en el 2.003 para Benaguasil teniendo todos los suelos calificados como urbanizables desarrollados y siguiendo en el casco urbano la tendencia analizada en los períodos expuestos.

Total 34.770 habitantes.

La Ley establece la necesidad de contar con 5m² de sistema general de espacios libres parque público por habitante. Se han contabilizado un total de 200.000m² cuadrados de tales dotaciones. Con 170.850 m², se llega a cubrir tal necesidad.

Con lo anteriormente expuesto, está debidamente justificada la superficie calificada para estas Normas como sistemas generales de espacios libres-parques públicos, teniendo en cuenta además, que se ha partido de la base de la consumición total del suelo calificado.