

**Ayuntamiento de Benaguasil**

*Edicto del Ayuntamiento de Benaguasil sobre la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio.*

**EDICTO**

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benaguasil de fecha 29 de febrero de 2016, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Municipio, por todo ello se publica a los efectos del artículo 57, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

La propuesta definitiva de la Modificación Puntual número 7 es la siguiente:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS nº. 7**

AJUSTE ALINEACIONES EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES LLIRIA Y PEDRALBA  
 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

**INDICE**

<b>1.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>1</b>
<b>2.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>3.- ORGANO COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA. ....</b>	<b>3</b>
<b>4.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. ....</b>	<b>5</b>
<b>7.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN 7 DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DE BENAGUASIL. ....</b>	<b>6</b>

**1.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

En la actualidad el marco básico en el que tiene lugar la actividad urbanística en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo B, documento de complicada tramitación. Fueron aprobadas inicialmente por el pleno del Ayuntamiento el 17 de Febrero de 1989 y provisionalmente el 17 de Octubre de 1990 (BOP nº 151 de 27-06-89 y BOP nº 30 de 05 de Febrero de 1991).

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 8 de marzo de 1995 acordó: Suspender la aprobación definitiva del sector 3 de 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 las deficiencias relativas a las mencionadas unidades de ejecución, y aprobar definitivamente el resto del documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b (BOP nº 96 de 24 de marzo de 1995 y DOGV nº 2523 de 6 de junio de 1995).

El ayuntamiento de Benaguasil remite documentación de 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 (BOP nº 152 de 28 de junio de 1995 y DOGV nº 2580 de 7 de septiembre de 1995).

El Ayuntamiento de Benaguasil remite documentación complementaria relativa a las unidades de ejecución UE-1 y UE-2, y como consecuencia de ello la Comisión Territorial de 12 de junio de 1996 acuerda aprobar definitivamente las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-2 (DOGV nº2847 de 14 de octubre de 1996).

Las ordenanzas de las NNSS fueron publicadas en el BOP nº 113 de 13 de mayo de 1996.

#### Modificaciones de las NNSS.

El listado de las modificaciones aprobadas es el siguiente:

TIPO DE PLAN	DENOMINACIÓN	APROBACIÓN DEFINITIVA
Modificación NNSS	Nº1 (26 puntos) puntos 3,5,7,9 al 23,25 y 26 puntos 2,4 y 8 puntos 1 y 24	13.03.97 (CTU) 01.08.97 (Conseller) 17.08.97 (CTU)
Modificación NNSS	Nº2	16.11.98 (Conseller)
Modificación NNSS	Artículos 99,102 Bis,104 y 105	
Homologación sectorial	Sector SR-1 "Topairet"	17.12.97 (CTU)
Corrección de errores	Suelo Urbanizable	31.01.01 (CTU)
Suspensión de Licencias	Telefonía Móvil	29.03.01 (Ayuntamiento)
Modificación Usos Art. 77	Normas Urbanísticas	05.11.2007 (Ayuntamiento)
Modificación NNSS	Nº 3 ( 2puntos) Reclasificación Suelo como Dotacional Deportivo, y cambio de uso parcela dotacional a residencial	20.02.2008 (CTU) punto 2º 30.07.2010 (CTU) punto 1º
Modificación NNSS	Nº 4 ( 2puntos) Reordenación de alineaciones y volumetría de la manzana entre las calles Llíria, Camp de Morvedre, Colon y Josep Benedito. Ampliación de superficie de la parcela dotacional en c/ Penya Badá	08.10.09 (Ayuntamiento)
Modificación NNSS	Nº 5 Ajuste de alineaciones en la confluencia de la calle San Jose y la Plaza Mayor.	25.11.11 (Ayuntamiento)
Modificación NNSS	Nº 6 Ajuste alineaciones en el vial circundante a la zona verde "La Safor".	14.6.12 (Ayuntamiento)

## 2.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Vigentes de Benaguasil, de afectación exclusiva a la ordenación pormenorizada, se tramita al amparo de lo dispuesto en el art.º 63 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Procede abordar la presente modificación, —en base a las justificaciones expuestas más adelante—, de forma que los propietarios de los solares afectados puedan ejercer su derecho legal para la edificación de los mismos.

## 3.- ORGANO COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

El órgano competente para la aprobación definitiva del presente documento es el Ayuntamiento de Benaguasil, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 5/2014 LOTUP, sin perjuicio de la previa intervención del Órgano Ambiental para la determinación de la procedencia de someter la presente modificación a evaluación ambiental y estratégica, conforme a las determinaciones y criterios contenidos en el art. 46.3 y Anexo VIII de la Ley 5/2014 LOTUP..

#### 4.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de la presente modificación se concreta en la confluencia de la calle Lliria y Pedralba, afectando a los inmuebles recayentes a dicha confluencia por su lado Norte, en concreto al nº. 2 de la C/ Pedralba y nº. 1 de la C/ Lliria.

Se trata de una zona céntrica de la población recayente a dos ejes viarios de carácter principal que articulan el tráfico en sentido Norte-Sur y Este-Oeste. La trama urbana es heterogénea y el ámbito de la presente modificación se encuentra parcialmente afectado por la delimitación del ámbito de protección del BIC de la muralla, debiéndose preservar las alineaciones y parcelación históricas.

La presente modificación se limita a un ajuste mínimo en las lineaciones del entronque entre las calles referidas, sin que ello suponga una alteración de la estructura viaria, ratios dotacionales, ni condiciones edificatorias de los inmuebles afectados.



Fig.1.: Ámbito de la modificación.

#### 5.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha dicho nos encontramos en pleno casco urbano de la población, en una zona céntrica que aun participa de las características tipológicas de la lindante trama del casco antiguo. En este marco sensible el planeamiento ha intentado siempre hacer propuestas que pudieran compatibilizar la seguridad y necesaria mejora de la articulación viaria, con el mantenimiento de la parcelación tradicional, el carácter histórico de la trama y la preservación del patrimonio arquitectónico en su caso.

En este sentido las propuestas efectuadas tanto por el planeamiento vigente (NN.SS), como por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente, presentan ciertas dificultades que impiden la exitosa consecución de los objetivos marcados, y que podemos concretar en las siguientes:

1. Las NN.SS de planeamiento, a tenor del tiempo transcurrido desde su aprobación, es un documento que ha quedado obsoleto en muchas de sus determinaciones, no siendo sensible a los numerosos cambios normativos que la legislación urbanística ha ido introduciendo con el tiempo. Este extremo unido a su carácter generalista, conlleva que a la hora de ejecutarlo pormenorizadamente surjan imprevisiones o dificultades que precisan de determinados ajustes. En este sentido y en el ámbito concreto que nos ocupa, las NN.SS de planeamiento plantean una ampliación en anchura de la calle Pedralba de 10 m., siendo que la anchura actual en este tramo final es de 4,50 m., y estableciendo un chafalán de 11,70 m. de longitud en su confluencia con la calle Lliria.

2. Esta ampliación viaria tan acusada conlleva que numerosas edificaciones recayentes a la calle Pedralba y Llíria queden fuera de ordenación, debiendo efectuar retiros importantes a fin de ajustarse a las nuevas alineaciones. Todo ello implica abordar un costoso proceso de indemnizaciones, demoliciones y reposiciones que dificulta la efectiva ejecución de las determinaciones del planeamiento.
3. Por otra parte mediante Resolución de 13 de julio de 2005, de la Dirección General de Patrimonio, se acuerda incoar expediente para la delimitación del entorno de protección del antiguo recinto amurallado de Benaguasil, delimitación que afecta parcialmente al ámbito de la presente modificación. En el artº. 6 de la referida resolución se establecen los criterios específicos de intervención que deben observarse en el entorno protegido, entre los que se encuentran el mantenimiento de la parcelación y alineaciones históricas conservadas hasta la actualidad.

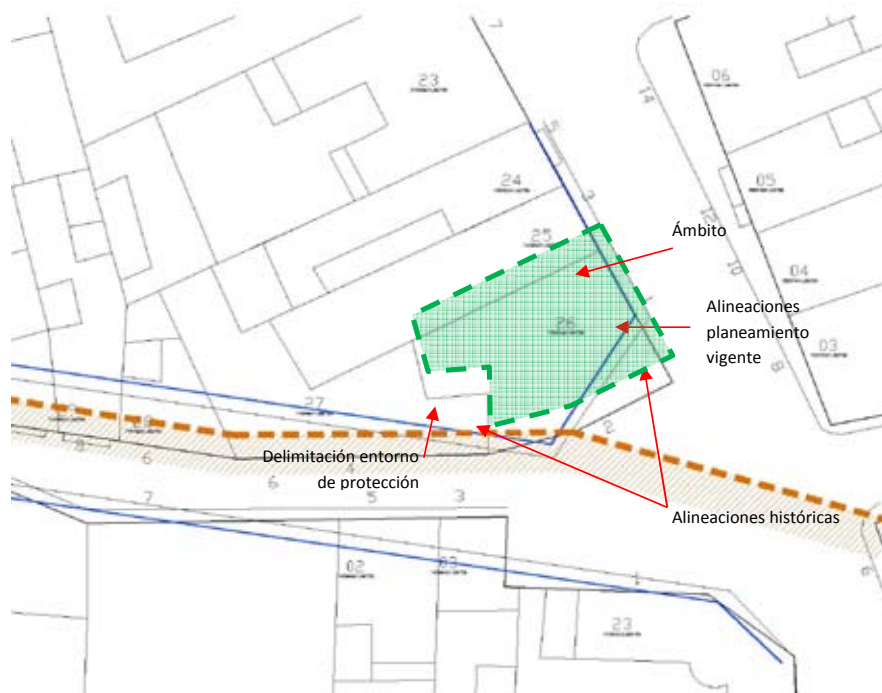


Fig. 2. Incidencias con la alineación marcada

## 6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Con el fin de poder articular una solución definitiva a las incidencias existentes por las alineaciones propuestas en el planeamiento vigente, y dotar por tanto de viabilidad al mismo, se propone el trazado de una nueva alineación que a través de un pequeño ajuste en forma curva conlleva:

1. Resolver la gestión del suelo dotacional viario objeto de cesión sin necesidad de adquisición o expropiación, al poder materializar con el excedente de la propia parcela edificable todo el aprovechamiento subjetivo.



2. Ajustarse a las determinaciones de la normativa de protección de la resolución de 13 de julio de 2005, de la Dirección General de Patrimonio, manteniendo las alineaciones históricas en la zona afectada por la delimitación del entorno de protección.
3. Mejorar la articulación viaria del conjunto, optimizando la dimensión de la sección viaria, facilitando la movilidad tanto de vehículos como de peatones. se incrementa el ancho de las aceras conforme a las exigencias reglamentarias y se introducen radios de giro adecuados.
4. Al tratarse de una modificación de muy escasa entidad no supone modificación de los ratios dotacionales ni de los aprovechamientos establecidos para el suelo urbano.

#### 7.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN 7 DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DE BENAGUASIL.

Los documentos que forman parte de la Modificación 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaguasil son los siguientes:

Memoria descriptiva y justificativa  
 Planos de alineaciones vigentes (1:1.000)  
 Planos de alineaciones modificados (1:1.000)

Y para que así conste donde convenga y surta los efectos oportunos firmo la presente en Benaguasil, 20 de octubre de 2015.

El Arquitecto Municipal, Fco. Viguera Marín-Baldo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día después de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Asimismo, y de conformidad con lo que establece el artículo 57, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), se hace saber para su conocimiento general que el presente documento de planeamiento entrará en vigor, y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos, a partir de la publicación del presente anuncio.

En Benaguasil, a 1 de abril de 2016.—El alcalde-presidente, Joaquín Segarra Castillo.