AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

HOMOLOGACIÓN GLOBAL A LRAU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENISANÓ

ORDENACIÓN

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, CATÁLOGO Y FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN REFUNDIDO

VALENCIA OCTUBRE 2004

EQUIPO REDACTOR:

EQUIPO TÉCNICO:

Ángel Abad Melis — Arquitecto
José H. Garrido Pérez — Arquitecto

COLABORACIÓN:

Ana García Gilabert — Abogada
Baltasar Redondo Redondo — Biologo
Jesus Domenech y Roca — Biologo

EQUIPO JURÍDICO:

ABOGADOS URBANISTAS

J. Luis Lorente Tallada — Abogado
Carmen de Juan Puig — Abogada
Jorge Lorente Pinazo — Abogado
Carmen Olavarrieta Jurado — Abogada

HOMOLOGACIÓN GLOBAL A LA LRAU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENISANÓ

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

ORDENACIÓN

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA DEL TRERRITORIO

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La primera determinación integrante de la ordenación urbanística estructural (art. 17.1 A LRAU) son las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio, que configuran el modelo territorial que se propone y configuran las determinaciones esenciales con vocación de permanencia durante la vigencia del Plan, implicando con ello que las futuras modificaciones de otras determinaciones de planeamiento deberán justificarse en un mejor cumplimiento de las mismas.

El artículo 51 del RPCV entiende por Directrices:

"*El documento de criterios y objetivos de eficacia vinculante que se redactará con independencia de la Memoria y expresará lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de este Reglamento*".

El objeto, contenido y forma de las Directrices lo regulan los artículos 6 y 7 del RPCV. Básicamente deben establecer por un lado los criterios de adecuación del Plan a la política territorial de la Generalitat, en particular su adecuación a los Planes de Acción Territorial, así como su coordinación con las distintas políticas sectoriales; por otro lado los objetivos fundamentales del Plan; y por otro lado sus previsiones instrumentales, susceptibles de modificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.A. de la Disposición Transitoria Primera de la LRAU, en relación con lo dispuesto en el apartado I.4. de la Instrucción de

Planeamiento nº 1/1996, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la LRAU, el presente documento de Homologación no pretende ser un nuevo Plan General de Benisanó, no pretende crear un nuevo modelo de desarrollo urbano y tampoco pretende modificar las directrices o líneas maestras de las Normas Subsidiarias de 1987. Se pretende dotar al municipio de un instrumento adecuado a las actuales técnicas equidistributivas y de gestión mediante una adaptación a la legislación actual.

Desde luego, se aprovecha el trámite de la Homologación para introducir algunas modificaciones y ajustes respecto de las Normas Subsidiarias, si bien esas modificaciones no suponen una alteración del modelo de las Normas Subsidiarias.

A. CRITERIOS DE ADECUACIÓN DE LA HOMOLOGACIÓN A LAS POLÍTICAS TERRITORIALES Y SECTORIALES

El Planeamiento sectorial y de Acción Territorial vigente en la Comunidad Valenciana al que se ha adecuado esta Homologación Global, está compuesto por el Plan de Saneamiento de la Generalitat Valenciana, el II Plan de Carreteras, el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana y el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

Estas determinaciones de política territorial, junto con las del Planeamiento Sectorial tenidas en cuenta en la adecuación de la presente Homologación, se tratan detenidamente en la Memoria Informativa, por lo que nos remitimos a lo allí establecido, dado que respecto a Benisanó no se derivan directrices específicas de importancia a considerar en este apartado.

B. OBJETIVOS FUNDAMENTALES DE LA HOMOLOGACIÓN

1. MANTENIMIENTO DEL PAPEL DEL MUNICIPIO EN LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA COMARCAL

Un factor determinante para Benisanó en su carácter socioeconómico es su proximidad al municipio de Lliria, cabecera de comarca, y las relaciones de dependencia existentes entre ambos núcleos urbanos. Lliria configura un espacio subregional de influencia en el cual se ve integrado el municipio de Benisanó, constituyendo para éste un centro de servicios industriales, comerciales, sanitarios, educativos, culturales, etc.

Asimismo Benisanó se encuentra también en una situación de interdependencia respecto de los municipios de Benaguacil y la Pobla de Vallbona, cuya relaciones se intensifican cada día más principalmente por las mejoras en los sistemas de comunicación.

Estas mejoras también suponen un mayor acercamiento de Benisanó a la ciudad de Valencia, lo que redunda en una mayor intensidad de sus relaciones.

Se plantea como objetivo de la Homologación mantener el papel del municipio en la estructura socioeconómica comarcal, aprovechando su ubicación entre los municipios citados y aprovechando sobre todo las potencialidades de desarrollo por trasvase residencial y de actividades, todo ello intentando mantener la preservación de los valores de un municipio que cuenta con una buena calidad medioambiental.

En consecuencia, se crea un nuevo Sector residencial que dé cobertura a la demanda de vivienda que proviene del emplazamiento del municipio y que ofrezca una respuesta a esa demanda intentando mantener el control del crecimiento conseguido hasta ahora.

2. ALCANZAR EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO NECESARIO Y EL AMPARO DE LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

En esta Homologación, de conformidad con lo que en su día significaron las pretensiones de la NNSS, se pretende abordar la ocupación del territorio con criterios conservadores y selectivos, de forma que en las proximidades del casco urbano se optimice la ordenación, ajustándose a las necesidades del crecimiento y tipología residencial, así como al desarrollo controlado de una futura implementación de industria, y en los núcleos de segunda residencia, se mantiene el coto a una evolución dispersa y carente tanto de instrumentos de gestión como de urbanización, con el establecimiento de ámbitos para su tratamiento y ordenación.

Además, Benisanó presenta un entorno con valores medioambientales que deben ser preservados y con los que se debe procurar encontrar una convivencia en equilibrio con la propuesta de desarrollo territorial.

Las diferencias respecto de las NNSS radican en el establecimiento de algunos nuevos ámbitos de desarrollo, pero se mantienen en la línea de equilibrio pretendido por las NNSS, ajustado a la realidad actual.

3. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS

Benisanó cuenta con una red de equipamientos públicos aceptable para su potencial demográfico en el sentido de que se encuentran suficientemente cubiertas las necesidades básicas. No obstante, se debe procurar mantener el equilibrio de equipamientos existente en el núcleo urbano, favoreciendo la accesibilidad a los existentes y estableciendo la localización de los de nueva implantación como consecuencia del desarrollo de las nuevas zonas de expansión que se prevean y cuya posición estratégica es clave en la regeneración e integración de las diferentes partes del casco urbano.

4. CREACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

El sector industrial desarrollado con las NNSS anteriores a esta Homologación resulta previsible que esté adecuadamente consolidado por la edificación en un corto plazo. Por dicho motivo se requiere mantener el suelo industrial que estaba previsto en las NNSS y así dejar la puerta abierta a la ampliación del sector ya desarrollado, en un futuro no tan lejano, para dar cobertura a la posibilidad de implantación de industrias procedentes de inversiones externas a Benisanó.

Por otra parte la presión de usos terciarios que proviene de Lliria, por el Noroeste requiere la previsión de un Sector que canalice y de respuesta a esa demanda, pero como un ámbito que se enmarque también en el objetivo de mantener el papel de municipio de Benisanó en la estructura socioeconómica comarcal, sin perder su identidad y sin pretender potenciar su presencia comarcal.

5. PROTECCIÓN DE BIENES Y ESPACIOS DE INTERÉS

En el municipio de Benisanó existen bienes y espacios de interés del municipio integrados por elementos de valor histórico-artístico, como la antigua Iglesia Parroquial o el Castillo de Benisanó, con las puertas y las murallas, que determina un conjunto definido por unos criterios de selección que necesitan ser protegidos totalmente.

6. PLANTEAMIENTO DE UNA PROPUESTA DE PLAN GESTIONABLE

La experiencia urbanística de Benisanó demuestra que la gestión directa funciona muy bien, y sin embargo, por el contrario, no se llega a consolidar una oferta excesiva de incorporación de agentes privados al proceso urbanizador. En consecuencia, sin perjuicio

de plantear una Homologación donde ciertamente tenga cabida la iniciativa privada para la gestión y para el compromiso de inversión que ello supone, sin embargo no se plantea un modelo que vaya en sus propuestas mucho más allá de donde la gestión directa sea capaz de asumir la iniciativa. En esto también se mantiene la misma línea que en las NNSS.

El paso a un planeamiento redactado conforme a la LRAU y con objetivos de desarrollo por gestión directa y de control del proceso urbanizador, edificatorio y también preservador, debe significar un consolidable esfuerzo desde la Administración para mantener el alto listón del éxito de la experiencia de gestión municipal y debe significar también una continuidad de la mentalidad tanto de la Administración como de todos los agentes sociales y económicos implicados, para que la Homologación pueda ver cumplidos con éxito sus objetivos.

Este documento pretende que las soluciones que propone se puedan llevar a la práctica y en consecuencia se ha redactado de forma que incorpora las medidas necesarias para garantizar su viabilidad.

A tal fin se establece un equilibrio entre beneficios y cargas tal que permita un desarrollo urbano ejecutable. El suelo dotacional previsto queda asociado a éste.

C. PREVISIONES INSTRUMENTALES. CRITERIOS A TENER EN CUENTA ANTE CAMBIOS DE PLANEAMIENTO

El Preámbulo de la LRAU defiende a ultranza el urbanismo flexible y la capacidad de los Planes o, en nuestro caso, de la Homologación Global, para admitir nuevas respuestas, siempre que con ellas se sepa responder a las mismas preguntas e interrogantes que se plantearon al formalizarlo.

Respecto de las previsiones instrumentales del planeamiento y ante la circunstancia de que se planteen cambios de planeamiento, se formulan las siguientes consideraciones:

- A excepción del supuesto del SNU de Protección Genérica, todo proyecto de cambio de planeamiento que suponga la reclasificación de SNU de Protección en suelo urbanizable o urbano, deberá justificarse expresamente como mejor cumplimiento de las directrices y objetivos de esta Homologación, o de acuerdo con circunstancias fácticas no tenidas en cuenta en este documento. No obstante será de aplicación lo dispuesto en el punto siguiente.

- Se admite la precisión de lindes de clasificación de suelos contiguos si se justifica debidamente por circunstancias fácticas o de ajustes de medición no tenidas en cuenta en esta Homologación.

- El SNU de Protección Genérica, podrá desarrollarse con arreglo a lo dispuesto en la Ley 4/1992, del SNU, en las condiciones y con los requisitos establecidos en esta Homologación. Su reclasificación no sería incompatible con el modelo territorial, pero siempre y cuando se justifique como complemento del desarrollo del planeamiento o como solución de problemas urbanísticos y territoriales sobrevenidos o que no hayan sido previstos, y que deberán ser expresamente justificados. En particular, no se considera incompatible con este documento la creación de uno o

varios sectores sobre suelo no urbanizable de protección genérica si se justifica en circunstancias que deberá tener en cuenta la Administración.

- La ordenación pormenorizada podrá ser objeto de mejora, mediante los instrumentos de ejecución previstos en la Ley, siempre que cumplan mejor los objetivos de esta Homologación.

- Las previsiones de desarrollo establecidas en esta Homologación están ajustadas en principio a la capacidad de gestión directa municipal. Se permite, no obstante, la intervención de la iniciativa privada, a resultas de la capacidad de gestión directa municipal.

Con esto, se da por terminado el documento sobre Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio del documento de Homologación Global Modificativa de Benisanó.

Benisanó, octubre de 2004

HOMOLOGACIÓN GLOBAL A LA LRAU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENISANÓ

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

ORDENACIÓN

CATÁLOGO

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	1

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Iglesia Parroquial de los Santos Reyes

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle del Conde Sástago

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Original entre siglos XV-XVI

1.4 AUTOR Mosen Luis de Cavanilles y Villarrasa e Hijos

1.5 DESCRIPCIÓN

Fue terminada de construir totalmente en 1.924, sobre un templo primitivo de origen gótico. Su estilo es ecléctico, tomando elementos de diferentes estilos. El escaso tamaño de la antigua parroquia gótica y su ubicación en el centro de la plaza propiciaron la demolición de esta iglesia y la construcción de la actualmente existente.

1.6 USOS

Religioso

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

2. INFORMACION COMPLEMENTARIA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	2

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Castillo de Benisanó

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Avenida del Pozo

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

El recinto amurallado forma un polígono irregular cuya geometría viene definida por la topografía del cerro rocoso sobre el que se asienta.

El castillo ocupa el sector noroccidental del recinto, en el que los accesos originales se han visto deformados por la reconstrucción de las almenas realizadas a principio de siglo.

1.6 USOS

Cultural

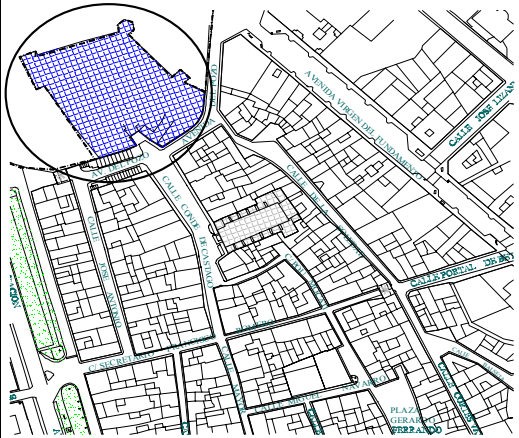
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN


AVENIDA VIRGEN DEL AYUNTAMIENTO
CALLE FORNAL
CALLE FORNAL DE MONTEVERDE
CALLE DE ALBERIC
CALLE DE ALBERIC
CALLE DE ALBERIC

2. INFORMACION COMPLEMENTARIA

Tiene la consideración de bien de interés cultural, según resolución de 19 de octubre de 1,944, de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura, que le otorgó la categoría de Monumento. Es de propiedad municipal desde el 4 de febrero de 1.996, y desde entonces se vienen realizando numerosas intervenciones de restauración y puesta en valor del monumento.

El sistema defensivo del castillo está formado por un foso excavado en la parte de la roca del terreno y recrecido en algunos tramos con fábrica de mampuestos revestidos con mortero de cal para dejar su superficie lisa.

El conjunto de torres que defienden el recinto exterior es dispar en su geometría. Las torres del norte y el suroeste se asimilan a las del resto de la población, de forma cuadrada o rectangular. La torre más interesante es la noroeste, denominada Torre del Homenaje, de forma hexagonal, con dos niveles de bóvedas de sillería de buena esterotomía. Esta torre es, dentro del conjunto, algo más tardía que el resto, por cuanto supone de adecuación a las necesidades de la antillería del siglo XV. De aquí las troneras emplazadas en la cota inferior o las amplias saeteras del primer nivel.

Por lo que se refiere al edificio del castillo-palacio éste presenta una configuración regular, aún habiéndose construido en momentos históricos diferentes. La galería del cuerpo superior pertenece al tipo clásico de la vivienda noble valenciana de los siglos XVI al XVIII, de arcos rebajados apoyados sobre pilastras poligonales.

Por tratarse de un bien de interés cultural de protección genérica a través del Decreto de 22 de abril de 1949 de Castillos Españoles, no tiene expediente individualizado de declaración.

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	3

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Yacimiento de la Creu

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Partida de la Creu

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Desconocida

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Ocupa una pequeña colina al sur del Camino Viejo de Bétera. Las cerámicas ibéricas son muy abundantes, tanto en cerámica decorada como en lisa. El material se concentra en dos o tres bancales en una superficie de 3.000 m2, pudiendo haber restos en terrenos próximos.

1.6 USOS

Agrícola

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

2. INFORMACION COMPLEMENTARIA

En los exámenes realizados en 1.985 se encontró incluso un ánfora itálica de Dressel y una imitación de Lamboglia.

En la demolición de uno de los ribazos se aprecia la potencia estratigráfica del yacimiento, bastante importante. Actualmente está destinado a tareas agrícolas.

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	4

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Portal de Llíria

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Avenida del Pozo

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas, sirviendo de acceso al recinto.

1.6 USOS

Sin uso

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

2. INFORMACION COMPLEMENTARIA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	5

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Portal de Valencia

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Llibertat

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas, sirviendo de acceso al recinto.

1.6 USOS

Sin uso

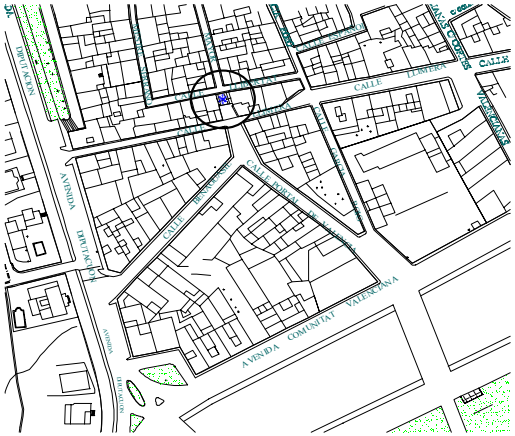
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

2. INFORMACION COMPLEMENTARIA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	6

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Portal de Bétera

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Portal de Bétera

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas, sirviendo de acceso al recinto.

1.6 USOS

Sin uso

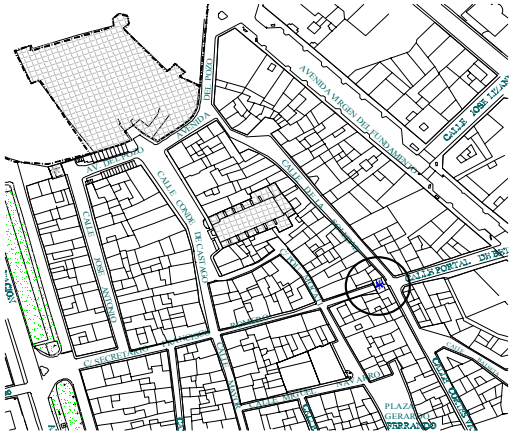
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	7

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Torre

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Cortes Valencianas

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas.

1.6 USOS

Vivienda

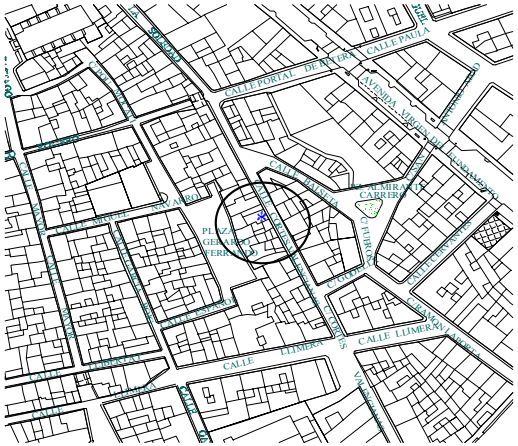
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	8

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Torre

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Soledad

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas.

1.6 USOS

Vivienda

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	9

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Torre

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Llimera

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas.

1.6 USOS

Vivienda

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
febrero-03	10

1. IDENTIFICACION DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Torre

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Calle Llimera

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA Siglo XV

1.4 AUTOR Desconocido

1.5 DESCRIPCIÓN

Torre de planta cuadrada que formaba parte de la antiguas murallas.

1.6 USOS

Garaje

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	11

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico San Antonio
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Plaza Conde de Sástago, 2
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Finales siglo XIX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta.Azulejos de manufactura manual, 4 x 3. Composición estética perfecta, donde están contemplados los más mínimos detalles. Transmite serenidad y orden por la verticalidad de la escena que se contrapone con las lineas horizontales de las baldosas.

1.6 USOS

Panel cerámico

1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN

1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	12

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. Desamparados
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Cl. Mayor, 33 y 35
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta. Consta de 4 x 3 azulejos. Está enmarcada y centrada mediante una tela y una pequeña cúpula "dosel" que parece reproducir un altar, Existe un buen dominio del color y de la calidad de la pincelada.

1.6 USOS

Panel cerámico

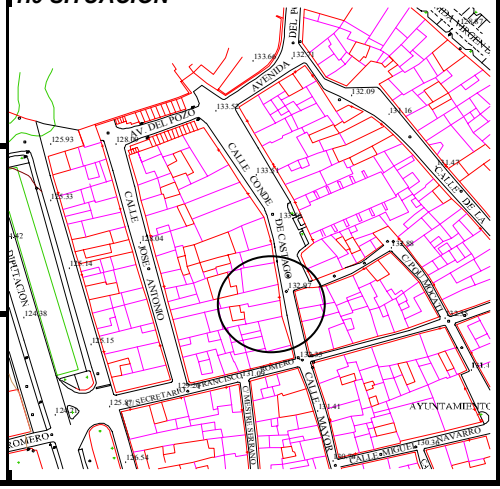
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	13

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. Desamparados
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Libertat, 19
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta. Consta de 4 x 3 azulejos.
Sólo tres colores son utilizados. Los azulejos del lateral interior están intercambiados. La imagen es muy detallada y espacialmente equilibrada en su verticalidad.

1.6 USOS

Panel cerámico

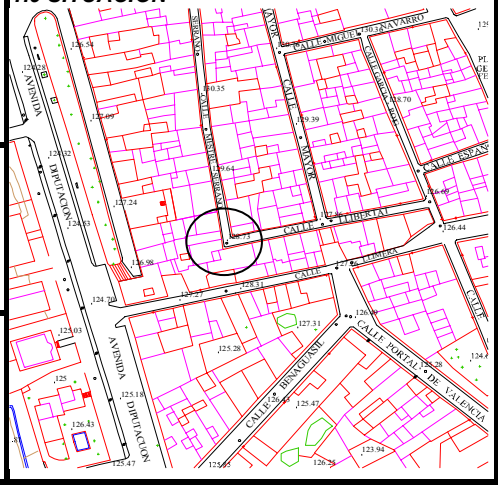
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	14

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. del Fundamento
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Mayor, núms. 27 y 29
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta. Consta de 4 x 3 azulejos de manufactura industrial. Inspirado en una litografía del s.XIX, donde se encuentra el antiguo relicario de la Virgen.

1.6 USOS

Panel cerámico

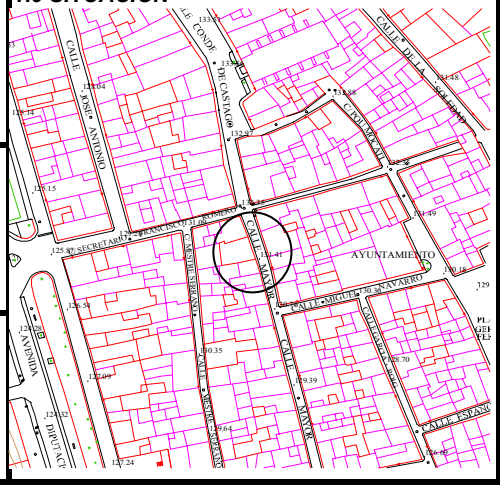
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	15

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Placa cerámica N.S. Del Fundamento
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Pozo de la Salud
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	Juan Sanchís

1.5 DESCRIPCIÓN

Placa cerámica de una sóla pieza. Decoración al agua sobre cubierta Manufacturada defectuosa con una paleta de colores poco rica, pero interesante en su composición.

1.6 USOS

Panel cerámico

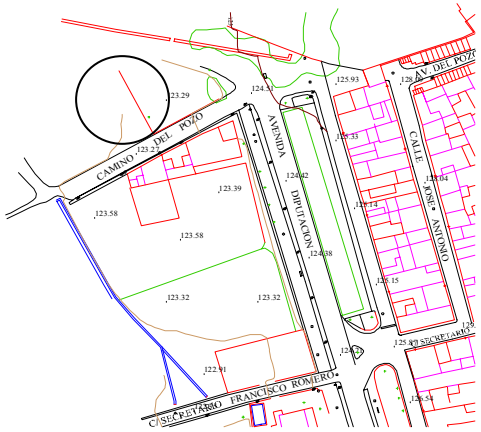
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

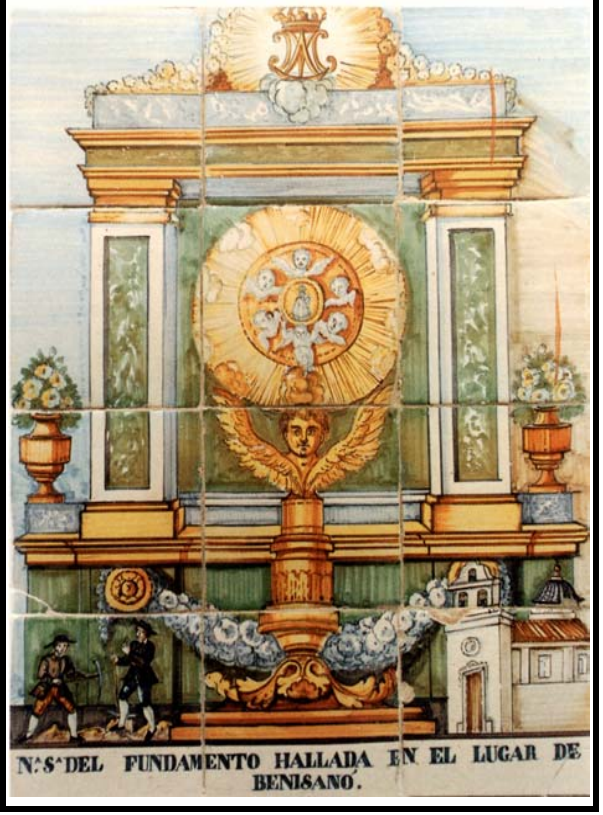
1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	16

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. del Rosario
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Cr. ant. camino Real V. a Liria y Benaguasil
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	1965?
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua. Azulejo de manufactura industrial. Figura poco clásica en su postura y fondos. Utilización escasa de colores aunque muy bien empleados mediante contrastes de claroscuro.

1.6 USOS

Panel cerámico

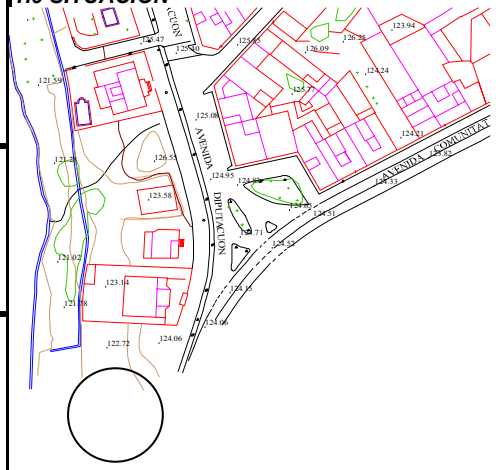
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	17

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico San Roque
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Mayor, 16
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XIX (1832)
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Consta de 3 X 1 y dos medios (uno a cada lado) azulejos de manufactura manual. Los fondos azules rayados están hechos al principio y también aparecen en el fondo del mural.

1.6 USOS

Panel cerámico

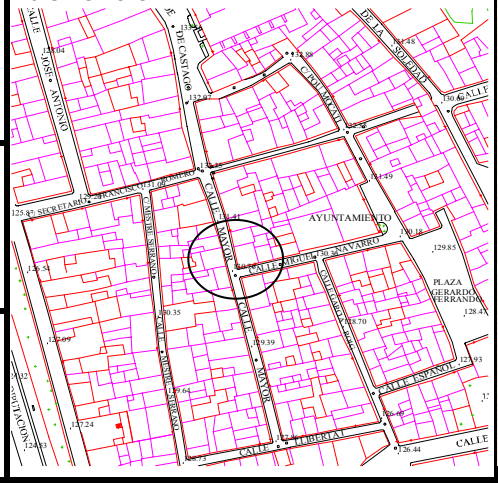
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	18

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico San Roque
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Francisco Romero, 18
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta. 4 X 3 azulejos de manufactura industrial perfecta.
Ofrece detalles paisajísticos e incluso destaca la ermita. Contiene inscripción dentro del azulejo central inferior "Sn. Roque".

1.6 USOS

Panel cerámico

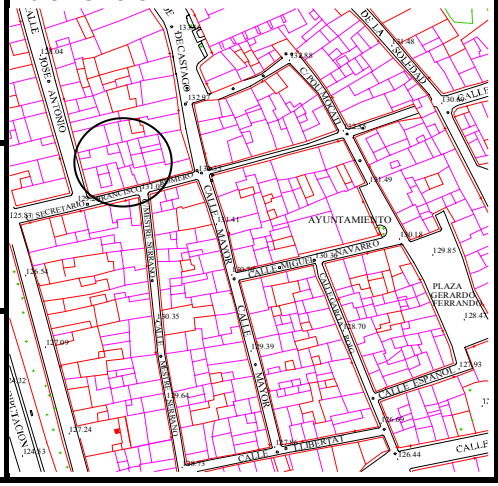
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	19

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. Desamparados
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Limera, 4
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	Juan Sanchís

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración a la grasa.
Los colores son más brillantes en este tipo de decoración.
La imagen queda bordeada de rocalla. Inscripción con el nombre de la titular "Nuestra Señora de los Desamparados".

1.6 USOS

Panel cerámico

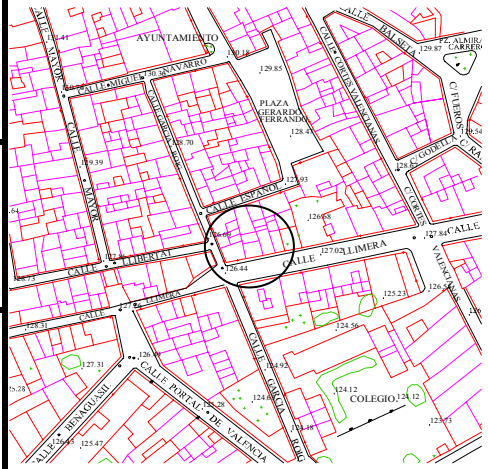
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	20

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. Desamparados
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	C/ Virgen de los Desamparados, 45
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración mediante calcas, la serigrafía aleja el dibujo a 3 mm. Del límite. Composición de 4 x 3 azulejos.
Inscripción dentro de una cartela con el nomre de la titular

1.6 USOS

Panel cerámico

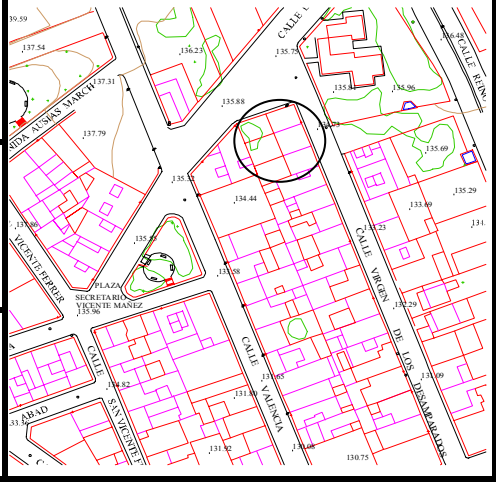
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	21

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN	Cuadro cerámico N.S. Desamparados
1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Camí d`Olocau
1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	Siglo XX
1.4 AUTOR	Cerámica valenciana J. Gimeno

1.5 DESCRIPCIÓN

Decoración al agua sobre cubierta.
Imita la decoración barroca propia de Manises. Consta de 4 x 3 azulejos. No es una pincelada virtuosa, se le extrae poca calidad al color.

1.6 USOS

Panel cerámico

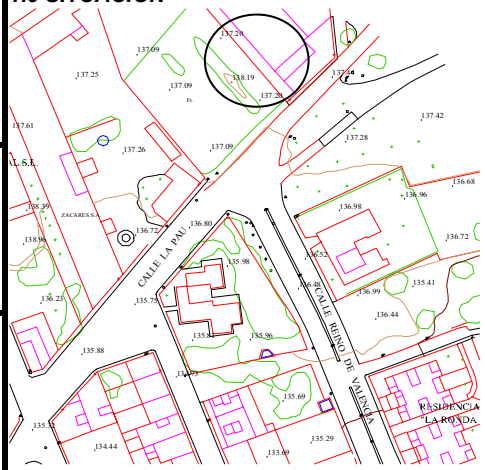
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

FECHA	FICHA Nº
octubre-04	22

1. IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO

1.1 DENOMINACIÓN Cuadro cerámico S. Cosme y Damián

1.2 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA C/ Virgen del Fundamento

1.3 LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA 1972

1.4 AUTOR

1.5 DESCRIPCIÓN

Se trata de un pequeño cuadro cerámico. Consta de seis azulejos donde la decoración ha sido conseguida mediante un medio técnico como la serigrafía.
Aparecen seis colores.

1.6 USOS

Panel cerámico

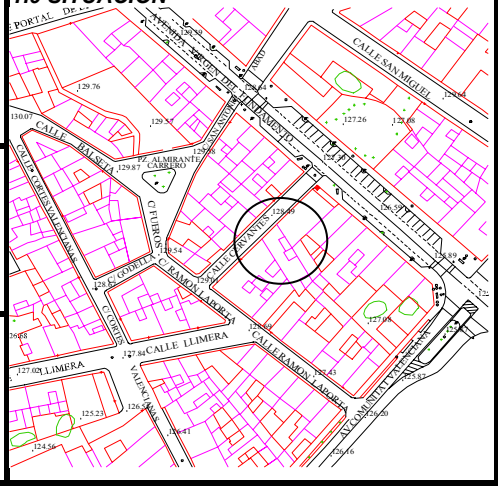
1.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

1.8 PROTECCIÓN

Integral

1.9 SITUACIÓN



1.10 IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA

HOMOLOGACIÓN GLOBAL A LA LRAU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENISANÓ

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENISANÓ

ORDENACIÓN

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

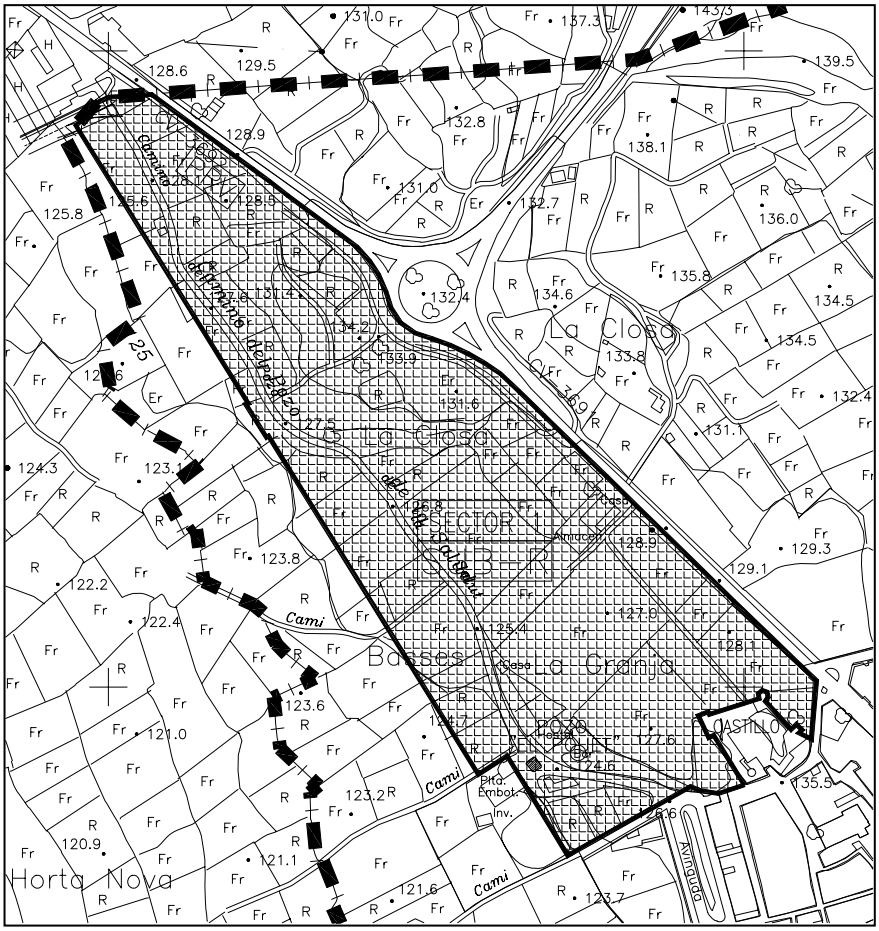
FICHA DE PLANEAMIENTO		SECTOR 1
Número de sector		1
Denominación		Residencial oeste
Clasificación del suelo		Urbanizable
Área de reparto		Suelo urbanizable
Superficie		117.452,30 m2s
Usos		
Uso global	Residencial	Ru
Usos compatibles	Terciario	Tco1, Tal-1, Tof-1, Tre, Tho, Trc, Tap-1
	Industrial	Ind-1
	Dotacional	ED, RD, TD, ID, AD, R
Usos Incompatibles	Los restantes	
Tipologías		
Tipología global	Bloque adosado	
Tipologías admitidas	Bloque exento	
	Volumen contenedor	
Edificabilidad		
Índice de edificabilidad bruta		0,75 m2t/m2s
Edificabilidad máxima		88.089,23 m2t
Aprovechamiento		
Coeficiente de uso		1,0000
Coeficiente de tipología		1,0000
Coeficiente de homogeneización		1,0000
Aprovechamiento tipo área reparto		0,7170
Aprovechamiento objetivo		88.089,23 m2tR
Aprovechamiento subjetivo		75.793,06 m2tR
Excedente de aprovechamiento		12.296,17 m2tR

Observaciones

La edificación se separará un mínimo de 18,00 m de la arista exterior de la calzada de la carretera CV-3691 en el tramo comprendido entre la rotonda de enlace con la autovía CV-35 y la rotonda situada en el linde con Llíria.
El suelo dotacional no viario se localizará preferentemente en el entorno del castillo de Benisanó.
En el desarrollo del Sector se tendrá en cuenta la existencia de edificación consolidada a efectos de lo dispuesto en la D.T.5ª.1. del TRLS de 1992, y la fórmula de cálculo del aprovechamiento tipo se aplicará descontado del numerador el aprovechamiento materializado y patrimonializado y en el denominador la superficie que soporta dicho aprovechamiento, sin perjuicio de diferir la aplicación del tipo a la sustitución de la edificación.
El plan parcial deberá prever un vial apto para tráfico, peatonal o rodado, en su linde oeste.

FICHA DE PLANEAMIENTO	SECTOR 1

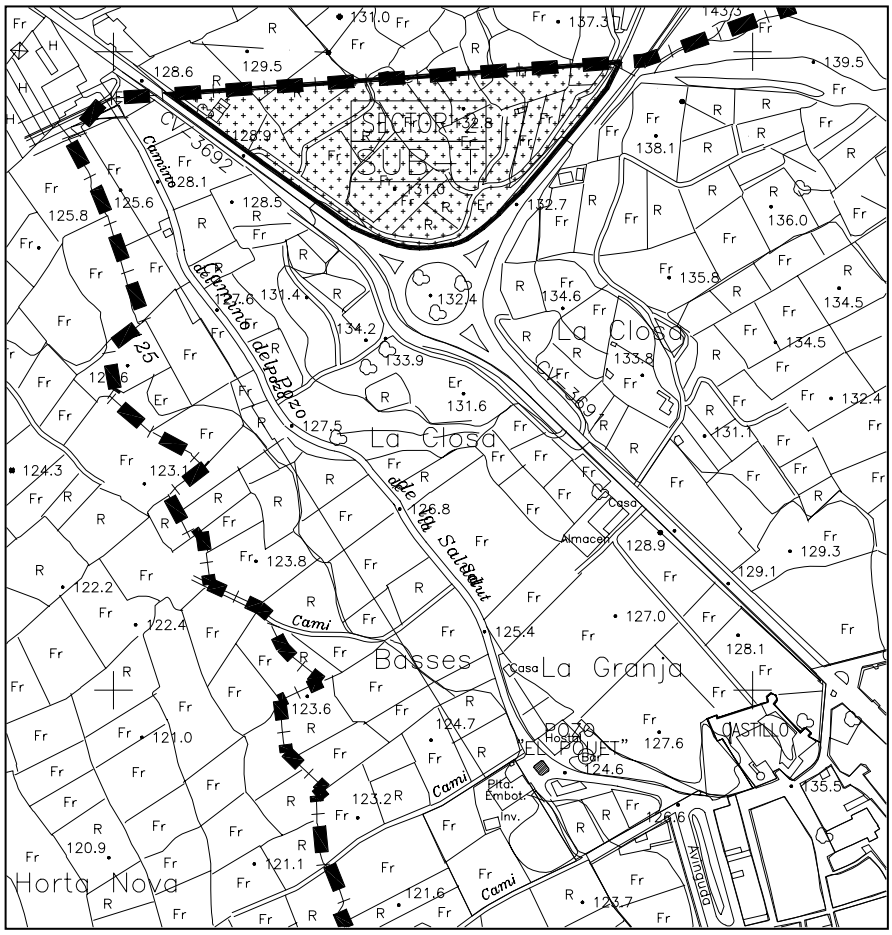
Delimitación



FICHA DE PLANEAMIENTO		SECTOR 2
Número de sector		2
Denominación		Terciario norte
Clasificación del suelo		Urbanizable
Área de reparto		Suelo urbanizable
Superficie		28.695,34 m2s
Usos		
Uso global	Terciario	Tco, Tal, Tof, Tre, Tho, Trc, Tap
Usos compatibles	Industrial	Ind
	Residencial	Ru (vivienda para el vigilante)
	Dotacional	ED, RD, TD, ID, AD, R
Usos incompatibles	Los restantes	
Tipologías		
Tipología global	Volumen contenedor	
Tipologías admitidas	Manzana compacta	
	Bloque exento	
Edificabilidad		
Índice de edificabilidad bruta		0,65 m2t/m2s
Edificabilidad máxima		18.651,97 m2t
Aprovechamiento		
Coeficiente de uso		1,1000
Coeficiente de tipología		1,0500
Coeficiente de homogeneización		1,1550
Aprovechamiento tipo área reparto		0,7170
Aprovechamiento objetivo		21.543,03 m2tR
Aprovechamiento subjetivo		18.517,37 m2tR
Excedente de aprovechamiento		3.025,66 m2tR
Observaciones		
La edificación se separará un mínimo de 18,00 m de la arista exterior de la calzada de la carretera CV-3691 y del enlace con la autovía CV-35. El acceso al sector se producirá por la rotonda situada en el linde con Llíria. En el desarrollo del Sector se tendrá en cuenta la existencia de edificación consolidada a efectos de lo dispuesto en la D.T.5ª.1. del TRLS de 1992, y la fórmula de cálculo del aprovechamiento tipo se aplicará descontado del numerador el aprovechamiento materializado y patrimonializado y en el denominador la superficie que soporta dicho aprovechamiento, sin perjuicio de diferir la aplicación del tipo a la sustitución de la edificación. El plan parcial deberá prever un vial apto para tráfico, peatonal o rodado, en su linde norte.		

FICHA DE PLANEAMIENTO	SECTOR 2

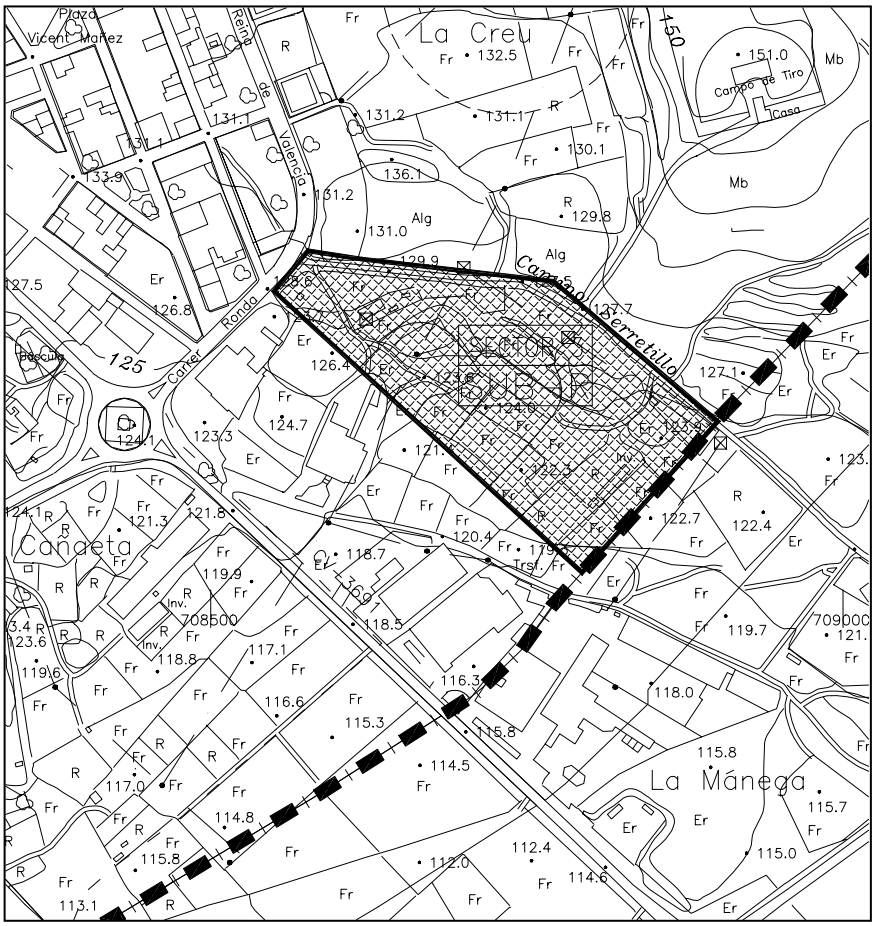
Delimitación



FICHA DE PLANEAMIENTO		SECTOR 3
Número de sector		3
Denominación		Residencial este
Clasificación del suelo		Urbanizable
Área de reparto		Suelo urbanizable
Superficie		42.304,62 m2s
Usos		
Uso global	Residencial	Ru
Usos compatibles	Terciario	Tco1, Tal-1, Tof-1, Tre, Tho, Trc, Tap-1
	Industrial	Ind-1
	Dotacional	ED, RD, TD, ID, AD, R
Usos incompatibles	Los restantes	
Tipologías		
Tipología global	Bloque adosado	
Tipologías admitidas	Bloque exento	
	Volumen contenedor	
Edificabilidad		
Índice de edificabilidad bruta		0,75 m2t/m2s
Edificabilidad máxima		31.728,47 m2t
Aprovechamiento		
Coeficiente de uso		1,0000
Coeficiente de tipología		1,0000
Coeficiente de homogeneización		1,0000
Aprovechamiento tipo área reparto		0,7170
Aprovechamiento objetivo		31.728,47 m2tR
Aprovechamiento subjetivo		27.299,56 m2tR
Excedente de aprovechamiento		4.428,90 m2tR
Observaciones		
En el desarrollo del Sector se tendrá en cuenta la existencia de edificación consolidada a efectos de lo dispuesto en la D.T.5ª.1. del TRLS de 1992, y la fórmula de cálculo del aprovechamiento tipo se aplicará descontado del numerador el aprovechamiento materializado y patrimonializado y en el denominador la superficie que soporta dicho aprovechamiento, sin perjuicio de diferir la aplicación del tipo a la sustitución de la edificación.		

FICHA DE PLANEAMIENTO	SECTOR 3

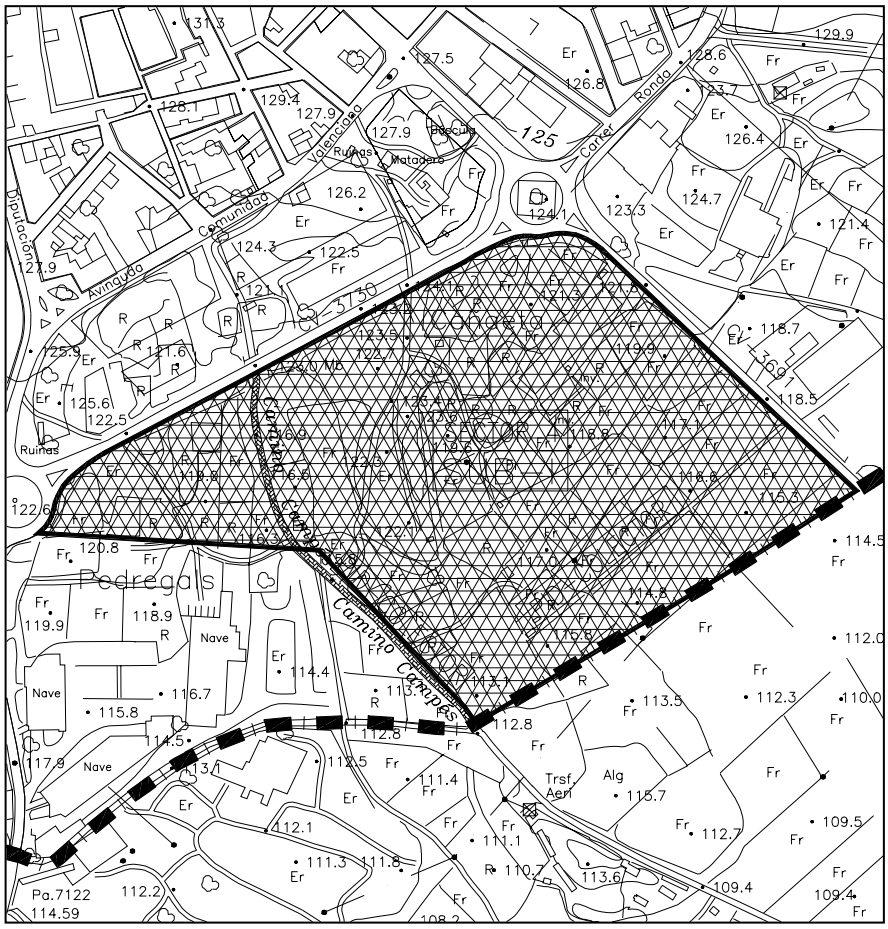
Delimitación



FICHA DE PLANEAMIENTO		SECTOR 4
Número de sector		4
Denominación		Industrial sur
Clasificación del suelo		Urbanizable
Área de reparto		Suelo urbanizable
Superficie		99.463,47 m2s
Usos		
Uso global	Industrial	Ind
Usos compatibles	Terciario	Tco, Tal, Tof, Tre, Tho, Trc, Tap
	Residencial	Ru (vivienda para el vigilante)
	Dotacional	ED, RD, TD, ID, AD, R
Usos incompatibles	Los restantes	
Tipologías		
Tipología global	Bloque exento	
Tipologías admitidas	Manzana compacta	
	Volumen contenedor	
Edificabilidad		
Índice de edificabilidad bruta		0,95 m2t/m2s
Edificabilidad máxima		94.490,30 m2t
Aprovechamiento		
Coeficiente de uso		0,8300
Coeficiente de tipología		0,9500
Coeficiente de homogeneización		0,7885
Aprovechamiento tipo área reparto		0,7170
Aprovechamiento objetivo		74.505,60 m2tR
Aprovechamiento subjetivo		64.184,70 m2tR
Excedente de aprovechamiento		10.320,90 m2tR
Observaciones		
La edificación se separará un mínimo de 18,00 m de la arista exterior de la calzada de las carreteras CV-3691 y CV-3730. El acceso al sector se producirá desde las rotondas existentes en la carretera CV-3730. En el desarrollo del Sector se tendrá en cuenta la existencia de edificación consolidada a efectos de lo dispuesto en la D.T.5ª.1. del TRLS de 1992, y la fórmula de cálculo del aprovechamiento tipo se aplicará descontado del numerador el aprovechamiento materializado y patrimonializado y en el denominador la superficie que soporta dicho aprovechamiento, sin perjuicio de diferir la aplicación del tipo a la sustitución de la edificación.		

FICHA DE PLANEAMIENTO	SECTOR 4

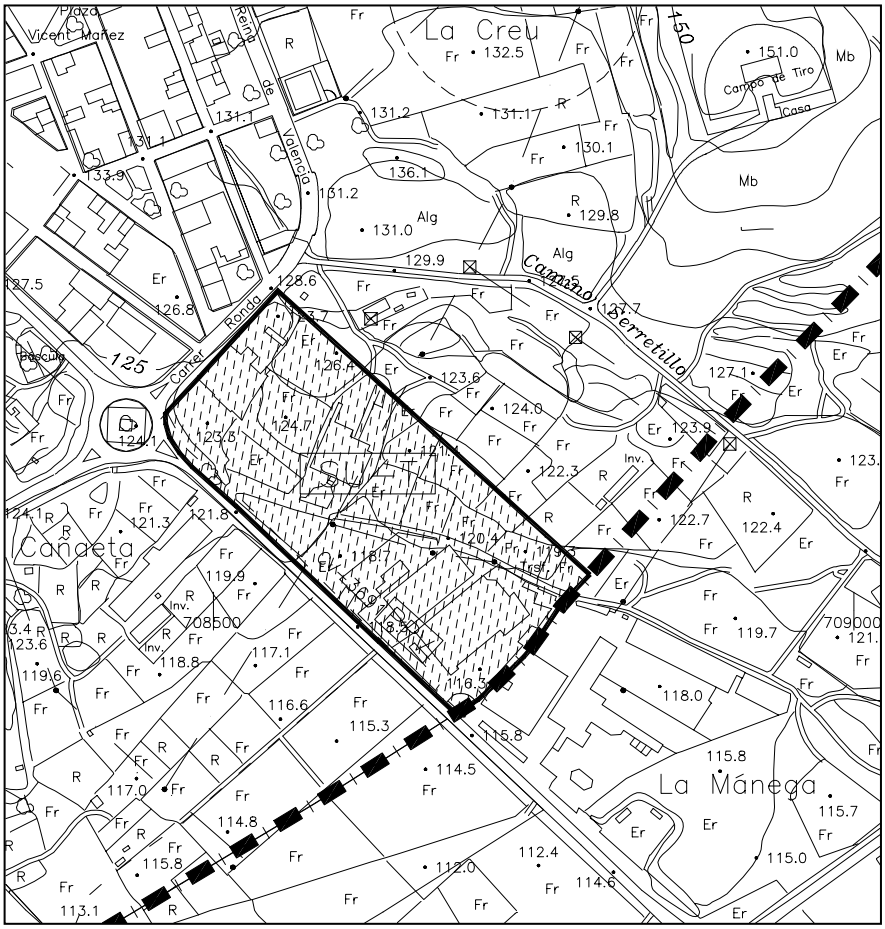
Delimitación



FICHA DE PLANEAMIENTO		SECTOR 5
Número de sector		5
Denominación		Terciario sur
Clasificación del suelo		Urbano
Área de reparto		Coincide con el sector
Superficie		48.784,02 m2s
Usos		
Uso global	Terciario	Tco, Tal, Tof, Tre, Tho, Trc, Tap
Usos compatibles	Industrial	Ind
	Residencial	Ru (vivienda para el vigilante)
	Dotacional	ED, RD, TD, ID, AD, R
Usos incompatibles	Los restantes	
Tipologías		
Tipología global	Volumen contenedor	
Tipologías admitidas	Manzana compacta	
	Bloque exento	
Edificabilidad		
Índice de edificabilidad bruta		0,65 m2t/m2s
Edificabilidad máxima		31.709,61 m2t
Aprovechamiento		
Coeficiente de uso		1,1000
Coeficiente de tipología		1,0500
Coeficiente de homogeneización		1,1550
Aprovechamiento tipo área reparto		0,7508
Aprovechamiento objetivo		36.624,60 m2tR
Aprovechamiento subjetivo		36.624,60 m2tR
Excedente de aprovechamiento		0,00 m2tR
Observaciones		
La edificación se separará un mínimo de 18,00 m de la arista exterior de la calzada de la carretera CV-3691. El acceso al sector se producirá desde la rotonda existente en la carretera CV-3941. En el desarrollo del Sector se tendrá en cuenta la existencia de edificación consolidada a efectos de lo dispuesto en la D.T.5ª.1. del TRLS de 1992, y la fórmula de cálculo del aprovechamiento tipo se aplicará descontado del numerador el aprovechamiento materializado y patrimonializado y en el denominador la superficie que soporta dicho aprovechamiento, sin perjuicio de diferir la aplicación del tipo a la sustitución de la edificación.		

FICHA DE PLANEAMIENTO	SECTOR 5

Delimitación



FICHA DE GESTIÓN	U.E. 1
Número de unidad de ejecución	1
Denominación	Residencial oeste
Clasificación del suelo	Urbanizable
Área de reparto	Suelo urbanizable
Superficie	117.452,30 m2s

Secuencia lógica de desarrollo

La programación de la unidad de ejecución se podrá producir en cualquier momento, a partir de la aprobación del documento de homologación.

Condiciones de conexión e integración

Las redes de suministro de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbano colindante.

El nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbano colindante.

Las redes de servicios se dimensionarán para poder dar servicio al sector 2.

Condiciones de redelimitación

Las previstas en el art. 33.6 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Otras condiciones

La programación de la unidad de ejecución exige la cesión y urbanización de la rotonda calificada como red primaria, coordinadamente con el municipio de Llíria.
La programación del sector exige la cesión a cargo de la actuación de una superficie de 5.365,64 m2s del parque PQL-2 integrado en la red primaria.

FICHA DE GESTIÓN	U.E. 2
Número de unidad de ejecución	2
Denominación	Terciario norte
Clasificación del suelo	Urbanizable
Área de reparto	Suelo urbanizable
Superficie	28.695,34 m2s

Secuencia lógica de desarrollo

La programación de la unidad de ejecución queda condicionada a la del sector 1 colindante, salvo que se aseguren las conexiones de todas las redes de servicios con el suelo urbano.

Condiciones de conexión e integración

Las redes de suministro de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbanizable colindante.

El nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbanizable colindante.

Condiciones de redelimitación

Las previstas en el art. 33.6 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Otras condiciones

La programación de la unidad de ejecución exige la cesión y urbanización de la rotonda calificada como red primaria, coordinadamente con el municipio de Llíria.
La programación del sector exige la cesión a cargo de la actuación de una superficie de 1.312,22 m2s del parque PQL-2 integrado en la red primaria.

FICHA DE GESTIÓN	U.E. 3
Número de unidad de ejecución	3
Denominación	Residencial este
Clasificación del suelo	Urbanizable
Área de reparto	Suelo urbanizable
Superficie	42.304,62 m2s

Secuencia lógica de desarrollo

La programación de la unidad de ejecución se podrá producir en cualquier momento, a partir de la aprobación del documento de homologación.

Condiciones de conexión e integración

Las redes de suministro de agua potable, electricidad y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbano colindante.

El nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbano colindante.

Condiciones de redelimitación

Las previstas en el art. 33.6 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Otras condiciones

La programación del sector exige la cesión a cargo de la actuación de una superficie de 1.932,63 m2s del parque PQL-2 integrado en la red primaria.

FICHA DE GESTIÓN	U.E. 4
Número de unidad de ejecución	4
Denominación	Industrial sur
Clasificación del suelo	Urbanizable
Área de reparto	Suelo urbanizable
Superficie	99.463,47 m2s

Secuencia lógica de desarrollo

La programación de la unidad de ejecución se podrá producir en cualquier momento, a partir de la aprobación del documento de homologación.

Condiciones de conexión e integración

Las redes de suministro de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbano colindante.

El nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbano colindante.

Condiciones de redelimitación

Las previstas en el art. 33.6 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Otras condiciones

La programación del sector exige la cesión a cargo de la actuación de una superficie de 4.538,24 m2s del parque PQL-2 integrado en la red primaria.

FICHA DE GESTIÓN	U.E. 5
Número de unidad de ejecución	5
Denominación	Terciario sur
Clasificación del suelo	Urbano
Área de reparto	Coincide con el sector
Superficie	48.784,02 m2s

Secuencia lógica de desarrollo

La programación de la unidad de ejecución se podrá producir en cualquier momento, a partir de la aprobación del documento de homologación.

Condiciones de conexión e integración

Las redes de suministro de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbano colindante.

El nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbano colindante.

Condiciones de redelimitación

Las previstas en el art. 33.6 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Otras condiciones