

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D | Diputació
V | de València

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Versión inicial

DICIEMBRE 2023



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

Víctor García Gil.....Arquitecto



Abril Vidal, Vicente.....ingeniero industrial
José Antonio Beteta Fernández.....arquitecto
María del Carmen Boldó Roda.....Doctora de Derecho
Alejandro V. Briso de Montiano García..... Máster en economía
Esther Casal Giménezarquitecta
Francisco de Manuel Rioja Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Marc O. Ferrando Santos..... delineante
Enric Flors Ureña..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Joaquín Gimeno García.....ingeniero Técnico en Diseño Industrial
Sheyla Sancho Peris.....Lda. En Geografía e Historia. Arqueóloga
Maite Suñer Fuster Doctora en Paleontología
Miguel P. Traver Monfortingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
Alejandro Vila Gorgé Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

Sociedad Colegiada: 09.685
CIF: B12640694
Calle Herrero 29, 1º
12005 Castellón de la Plana (España)
Teléfono: (+34) 964 340 074
E-mail: despacho@aug-
arquitectos.com



ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| MEMORIA JUSTIFICATIVA..... | 5 |
| 1 CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE DEL SUELO SEGÚN LA ETCV DETERMINACIÓN DEL IMOS Y EL IMOSE..... | 7 |
| 1.1 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL (IMOS) | 8 |
| 1.2 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PRODUCTIVO (IMOSE) | 10 |
| 1.3 SUELO COMPUTABLE A EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL IMOS Y DEL IMOSE | 11 |
| 1.4 APLICACIÓN DEL IMOS Y DEL IMOSE AL SUELO COMPUTABLE..... | 13 |
| 1.4.1 Aplicación del IMOS al suelo residencial computable..... | 13 |
| 1.4.2 Aplicación del IMOSE al suelo destinado a actividades económicas computable | 13 |
| 1.5 ANÁLISIS DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE CRECIMIENTO MÁXIMO DE SUELO | 14 |
| 2 ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS | 15 |
| 2.1 ENTRE EL URBANISMO EXPANSIONISTA Y EL CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE | 17 |
| 2.1.1 El escenario estratégico, el que mejor satisface los objetivos planteados | 18 |
| 2.1.2 El escenario tendencial es insostenible | 18 |
| 2.1.3 El escenario ambientalista limitaría el desarrollo sostenible..... | 19 |
| 2.1.4 El tratamiento territorial tiene que ser equitativo no igualitario | 19 |
| 2.1.5 La necesaria evaluación continuada del escenario estratégico..... | 20 |
| 2.2 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL..... | 20 |
| 2.2.1 Alternativas estudiadas relativas al conjunto del término municipal y con relación a los municipios colindantes | 20 |
| 2.2.2 Alternativas estudiadas relativas a la zonificación del término municipal..... | 21 |
| 2.2.2.1 Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas | 21 |
| 2.2.2.2 ALTERNATIVA 0: NNSS de 1.985 y modificaciones puntuales..... | 23 |
| 2.2.2.3 ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del Borrador del PGE de 2019..... | 24 |
| 2.2.2.4 ALTERNATIVA 2: Propuesta definitiva del Borrador del PGE de 2019 | 25 |
| 2.2.2.5 ALTERNATIVA 3: Versión inicial del PGE de 2023 | 26 |
| 2.3 SOBRE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO | 27 |
| 3 ORDENACIÓN PROPUESTA..... | 29 |
| 3.1 PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA | 29 |
| 3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CAPÍTULO IX, TÍTULO III, DE LA ETCV: "RIESGOS TERRITORIALES NATURALES E INDUCIDOS" | 30 |
| 3.3 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO | 32 |
| 3.4 ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN Y DEL NÚMERO DE VIVIENDAS | 33 |
| 3.5 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS, DEPURACIÓN DE AGUAS, RECOGIDA DE RSU Y RECURSOS ENERGÉTICOS | 35 |



| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.5.1 | Estimación del incremento de la demanda de consumo de recursos hídricos | 35 |
| 3.5.2 | Estimación de la necesidad de gestión de aguas residuales urbanas | 37 |
| 3.5.3 | Estimación de necesidad de recogida de residuos sólidos urbanos | 39 |
| 3.5.4 | Estimación del incremento de demanda de recursos energéticos..... | 39 |
| 3.5.5 | Cuadro resumen | 40 |
| 3.6 | PRINCIPALES UMBRALES DE DESARROLLO PREVISTOS PARA LOS ESCENARIOS TEMPORALES DE CUATRO, DIEZ Y VEINTE AÑOS | 41 |
| 3.7 | OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO | 42 |
| 3.7.1 | Secuencia de programación | 43 |
| 3.7.2 | Programas de Paisaje | 43 |
| 3.7.3 | Planes Especiales Mineros..... | 44 |
| 3.8 | CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE DISTRIBUCIÓN APLICABLES | 44 |
| 3.9 | PREVISIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA | 44 |
| 3.10 | TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL | 46 |
| 4 | INFRAESTRUCTURA VERDE | 46 |
| 4.1 | DESCRIPCIÓN Y CONTENIDO..... | 46 |
| 4.2 | ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE | 47 |
| 4.3 | HUELLA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TERRITORIO ORDENADO..... | 48 |
| 4.4 | DESGLOSE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL ORDENADO | 50 |
| 5 | RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL..... | 53 |
| 5.1 | DEMOSTRACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL | 54 |
| 5.1.1 | Zonas verdes..... | 54 |
| 5.1.2 | Reserva de parcelas educativas | 56 |
| 5.1.1 | Red viaria, de vías pecuarias, dominio público hidráulico y otras infraestructuras..... | 57 |
| 6 | OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL..... | 58 |
| 7 | JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTROS APARTADOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE | 59 |
| 7.1 | LÍMITES A LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO | 59 |
| 7.2 | SUFICIENCIA DEL CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO | 59 |
| 7.3 | SUFICIENCIA DEL SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | 60 |
| 7.4 | SUELO DESTINADO A USO COMERCIAL..... | 60 |
| 7.5 | JUSTIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 12/2007, DE 2 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 34/1998, DE 7 DE OCTUBRE, DEL SECTOR DE HIDROCARBUROS | 61 |
| 7.6 | AFECCIÓN DEL PLANEAMIENTO AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO | 62 |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,





7.6.1 Afeción a cauces 62

7.6.2 Incidencia en el régimen de corrientes: Inundabilidad del ámbito de actuación 62

7.6.3 Afeción del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general..... 64

7.6.4 Afeción al dominio público 65

7.6.5 Disponibilidad de recursos hídricos 65

7.6.6 Criterios seguidos en la ordenación de los recursos hídricos 66

7.7 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS POR LA EPSAR66

7.8 JUSTIFICACIÓN DE LA PREVISIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO.....69

7.9 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PIRCVA)71

7.10 JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL SECTORIAL DEL COMERCIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATSECOVA)73

7.11 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ELABORAR UN PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE VINCULADO AL PGE77

7.12 JUSTIFICACIÓN DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES.....78

7.13 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR UN INCENDIO FORESTAL78

7.14 JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....79

7.14.1 Clasificación de los bienes protegidos..... 79

7.14.2 Justificación de la delimitación de uno o varios núcleos históricos..... 80

7.14.3 Tabla resumen de bienes de patrimonio cultural protegidos 80

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,





DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



1 CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE DEL SUELO SEGÚN LA ETCV DETERMINACIÓN DEL IMOS Y EL IMOSE

Una de las diferencias sustanciales entre el planeamiento vigente y el que ahora se propone abordar el Ayuntamiento de Benirredrà es el profundo cambio experimentado en el marco normativo que regula la ordenación del territorio en este periodo. Dentro del nuevo marco normativo, cuya progresiva implantación ha venido a coincidir con la crisis económica, destaca como elemento novedoso la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell.

La ETCV viene a responder a una visión del territorio que venía imponiéndose en Europa desde finales de los años ochenta del pasado siglo e incorpora, entre sus determinaciones (recogida en forma de "directrices"), la necesidad de justificar, mediante una técnica preestablecida, el crecimiento del suelo sellado de uso residencial y de uso productivo previsto en el planeamiento, que es precisamente lo que se expone en esta parte de la memoria. Dichos crecimientos se cuantifican mediante la determinación del Índice Máximo de Ocupación de Suelo (residencial), IMOS y el Índice Máximo de Ocupación de Suelo para actividades Económicas, IMOSE.

La ETCV se basa en la utilización del Sistema de Información de Ocupación de Suelo en España (SIOSE), como plataforma para elaborar cálculos detallados y estimar la ocupación máxima de suelo, a partir de la presunción del suelo sellado. Entre las características principales del SIOSE se encuentran las siguientes:

- ▶ 1: Escala de Referencia: 1: 25.000.
- ▶ 2: Capa de Información con geometría única de polígono en formato SIG.
- ▶ 3: Unidad mínima de superficie a representar: dependiendo de las clases.
 - Zonas urbanas y Láminas de Agua: 1 ha
 - Cultivos forzados, coberturas húmedas, playas, vegetación de ribera: 0,5 ha
 - Restos clases: 2 ha
- ▶ 4: Modelo de datos normalizado.
- ▶ 5: Sistema Geodésico de Referencia: ETRS 89 (CSG NSPIRE).
- ▶ 6: Periodicidad de renovación: 5 años (en la Comunitat Valenciana, quizá 2 años)
- ▶ 7: Información de base: SPOT-5, LANDSAT5, PNOA, BCN25, CATASTRO, etc. Año de referencia 2005. En la Comunitat Valenciana, a punto de ultimarse el 2009
- ▶ 8: Información de apoyo: MCA, MFE, SIGPAC, etc.

El SIOSE (que es una herramienta de análisis estadístico, muy útil para otros propósitos), no ha sido concebido para descender a escalas de planificación urbanística propias de un PGE. En el ámbito de la Comunitat Valenciana esto supone que si realizamos un examen



de las coberturas del SIOSE sobre el territorio (incluso de la versión más actualizada), en lo que se refiere a los suelos sellados, observaremos una gran cantidad de errores y contradicciones que requerirán de las correspondientes correcciones. Quiere esto decir que, sin cuestionar la validez del SIOSE y su extraordinaria potencialidad, no debe olvidarse que su información parte de una foto-interpretación realizada para otros propósitos y que en tanto no se revise y corrija, debería tomarse solo como una referencia orientativa del suelo sellado real, aunque en la realidad, terminemos tomándola como una información vinculante.

En todo caso, los cálculos que se ofrecen a continuación se han elaborado a partir de la metodología establecida en la ETCV

1.1 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL (IMOS)

De acuerdo con la Directriz 82 de la ETCV, la fórmula para el cálculo del índice de ocupación de suelo para usos residenciales es la siguiente:

El índice máximo de ocupación de suelo para satisfacer las demandas municipales y territoriales para uso residencial propuesto por la estrategia territorial, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula empírica:

$$IMOS = TCD \times FCTM \times FCVT$$

Siendo:

IMOS el índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial;

TCD la tasa de crecimiento demográfico¹;

FCTM el factor de corrección por tamaño municipal;

FCVT el factor de corrección por vertebración territorial.

En el caso de Benirredrà, para la TCD, adoptamos el valor señalado en el Objetivo 23 de la ETCV para la comarca de La Safor, según el cual la tasa de crecimiento demográfico anual acumulativa es de 1,25% para 20 años, de donde resulta que:

$$1 \times (1 + 1,25/100)^{20} = 1 \times (1 + 0,0125)^{20} = 1,2820 \qquad \text{TCD} = \mathbf{28,20\%}$$

¹ En Demografía, la Tasa de crecimiento demográfico es el aumento de la población de un determinado territorio (país, región, provincia, y ciudad, municipio, etc.) durante un período determinado, normalmente, un año; expresado generalmente como porcentaje de la población al inicio de cada período o año. Se establece cuando se contrasta el número de nacimientos frente al número de muertes en un periodo y lugar determinado. También se contrasta el número de emigrantes e inmigrantes (saldo migratorio).

Tasa de crecimiento demográfico= (tasa de natalidad- tasa de mortalidad) + Saldo migratorio (Emigraciones- Migraciones)
Las tasas de crecimiento se calculan como promedios anuales y se presentan como porcentajes

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Directriz 83. El factor de corrección por tamaño municipal

La tasa de crecimiento demográfico se corregirá, a los efectos de calcular el índice máximo de ocupación de suelo, por un factor que refleje el tamaño municipal que se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$FCTM = - 0,1914 \times \ln (X) + 3,007$$

Siendo:

X la población actual del municipio

Ln (X) el logaritmo neperiano de *X*.

En el caso de Benirredrà, la población estable (con mínimas variaciones) es de 1645² personas, por lo que

$$FCTM = - 0,1914 \times \ln (1645) + 3,007 \qquad \mathbf{FCTM = 1,59}$$

Directriz 84. El factor de corrección por vertebración territorial

1. La tasa de crecimiento demográfico se corregirá igualmente con un factor de vertebración territorial aplicable a los núcleos urbanos constituyentes del Sistema Nodal de Referencia, previstos por la estrategia territorial en los siguientes términos:

a) En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Plana Litoral – Cota 100 se aplicará un incremento del 10 por ciento.

b) En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Franja Intermedia del territorio se aplicará un incremento del 25 por ciento.

c) En los núcleos urbanos pertenecientes al sistema rural se aplicará un incremento del 50 por ciento.

2. A los efectos de determinar el factor de corrección por vertebración territorial en el caso del Sistema Nodal de Referencia de los Sistemas Urbanos Metropolitanos, se tendrá en cuenta lo establecido en esta estrategia territorial, en el sentido de que su crecimiento no debe ser potenciado más allá del que les corresponde por los criterios demográficos y económicos.

En el caso de Benirredrà, es municipio del ámbito territorial de la Plana Litoral – Cota 100, forma parte del Área Nodal Integrada de Gandía, la cual al Sistema Nodal de Referencia.

$$\mathbf{FCVT = 1,10}$$

² Padrón Municipal 2010.

**Por tanto, el IMOS según la ETCV**

$$\text{IMOS} = \text{TCD} \times \text{FCTM} \times \text{FCVT} = 28,20\% \times 1,59 \times 1,10$$

$$\text{IMOS} = 49,32\%$$

1.2 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO PRODUCTIVO (IMOSE)

De acuerdo con la Directriz 97 de la ETCV, la fórmula para el cálculo del índice de ocupación de suelo para usos productivos es la siguiente:

El índice máximo de ocupación de suelo para satisfacer las demandas municipales y territoriales para el desarrollo de actividades económicas propuesto por la estrategia territorial, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{IMOSE} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

Siendo:

IMOSE el índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas;

TCE la tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario;

FCEA el factor de corrección por empleos municipales actuales;

FCVT el factor de corrección por vertebración territorial.

En el caso de Benirredrà, para la TCE, adoptamos el valor señalado en el Objetivo 24 de la ETCV para la comarca de La Safor, según el cual la tasa de crecimiento anual acumulativo es del 1,00% para 20 años, de donde resulta:

$$1 \times (1 + 1,00/100)^{20} = 1 \times (1 + 0,010)^{20} = 1,2202$$

$$\text{TCE} = 22,20\%$$

Y según la Directriz 98. El factor de corrección por el número de empleos industriales y terciarios actuales del municipio.

La tasa de crecimiento del empleo se corregirá, a los efectos de determinar el índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas, por un factor que refleje los empleos municipales actuales que se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{FCEA} = - 0,2957 \times \text{Ln} (X) + 3,9719$$

Siendo:

X los empleos en los sectores industrial y terciario del municipio actualmente existentes

Ln (X) el logaritmo neperiano de X.

En el caso de Benirredrà, se supone una población empleada de 543 personas:



$$FCEA = - 0,2957 \times \ln (543) + 3,9719$$

$$FCEA = 2,11$$

Directriz 99. El factor de corrección por vertebración territorial para actividades económicas.

1. La tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario se ha de corregir igualmente con un factor de vertebración territorial aplicable en el cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas en los siguientes términos:

- a. En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Plan Litoral Cota 100 se aplicará un incremento del 10 %.
- b. En los núcleos urbanos situados en el ámbito de la Franja Intermedia del territorio se aplicará un incremento del 25 %.
- c. En los núcleos urbanos pertenecientes al sistema rural se aplicará un incremento del 50 %.

2. A los efectos de determinar el factor de corrección por vertebración territorial, aplicable al cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas, en el caso del Sistema Nodal de Referencia de los Sistemas Urbanos Metropolitanos, se tendrá en cuenta lo establecido en esta estrategia territorial, en el sentido de que su crecimiento no debe ser potenciado más allá del que les corresponde por los criterios demográficos y económicos.

En el caso de Benirredrà, es municipio del ámbito territorial de la Plana Litoral – Cota 100, forma parte del Área Nodal Integrada de Gandía, la cual al Sistema Nodal de Referencia.

$$FCVT = 1,10$$

Por tanto, el IMOSE según la ETCV

$$IMOSE = TCE \times FCEA \times FCVT = 22,02\% \times 2,11 \times 1,10$$

$$IMOSE = 51,10\%$$

1.3 SUELO COMPUTABLE A EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL IMOS Y DEL IMOSE

Una vez determinados los índices máximos de ocupación de suelo según usos, procede identificar - conforme establecen las directrices 85 y 100 de la ETCV - el suelo computable a efectos de la aplicación de dichos índices.

Para ello, se han utilizado los suelos sellados y computables obtenidos por la Secretaria Autonómica de Territori, Medi Ambient i Paisatge de la Conselleria d'Infraestructures, Territori y Medi Ambient.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje.

Suelo sellado según SIOSE en el término municipal de Benirredrà

Plano Nº 1

Asunto: Vista general del término municipal

Legenda

Residencial

- Casco urbano
- Ensanche
- Discontinuo

Actividades económicas

- Industrial
- Terciario

Sistemas generales

- Equipamiento
- Infraestructuras

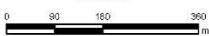
Perímetros

- Perímetro núcleos urbanos
- Perímetro envolventes de 500 metros
- Distancia de 500 metros a la línea de costa

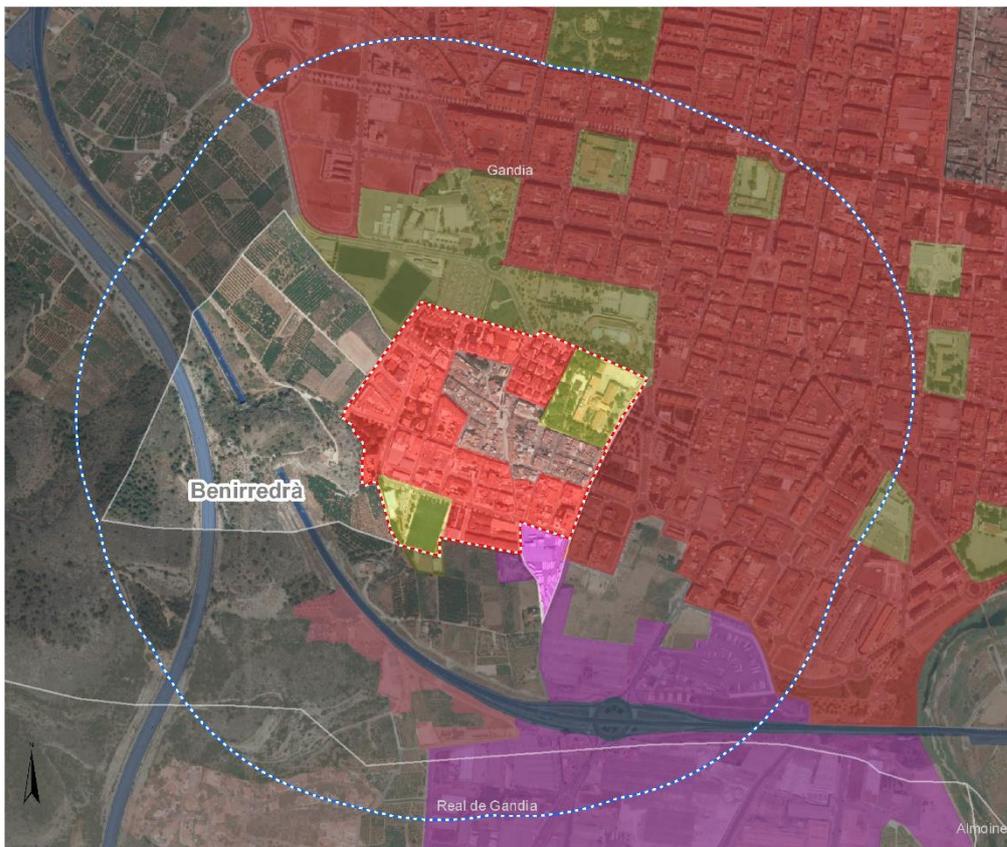


29 de enero de 2018

1:8.500



Realizado en el SIOSE 2011 del Instituto Cartográfico Valenciano



SUELO SELLADO (SIOSE 2011)

RESIDENCIAL

| | | |
|----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| • CASCO: | 36.477 m ² | 9,16% del término municipal |
| • ENSANCHE: | 106.242 m ² | 26,69% del término municipal |
| • DISCONTINUO: | 0 m ² | 0,00% del término municipal |
| TOTAL: | 142.719 m² | 35,86% del término municipal |

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

| | | |
|---------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| • PRIMARIO: | 3.134 m ² | 0,79% del término municipal |
| • INDUSTRIAL: | 8.484 m ² | 2,13% del término municipal |
| • TERCIARIO: | 0 m ² | 0,00% del término municipal |
| TOTAL (ind + ter): | 8.484 m² | 2,13% del término municipal |

SISTEMAS GENERALES

| | | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| • INFRAESTRUCTURAS: | 13.208 m ² | 3,32% del término municipal |
| • EQUIPAMIENTOS: | 38.998 m ² | 9,80% del término municipal |
| TOTAL: | 52.206 m² | 13,12% del término municipal |

TOTAL, SUELO SELLADO DEL MUNICIPIO: 206.543 m² 51,89% del término municipal



SUELO COMPUTABLE PARA EL CÁLCULO DEL IMOS

NÚCLEO

- CASCO: 36.477 m²
- ENSANCHE: 106.242 m²
- EQUIPAMIENTOS: 38.573 m²

SUELO COMPUTABLE: 178.292 m²

ENVOLVENTE 500 m

- DISCONTINUO: 0 m²
- EQUIPAMIENTOS: 3.134 m²

SUELO COMPUTABLE: 3.134 m²

| | |
|---|------------------------------|
| TOTAL, SUELO COMPUTABLE PARA IMOS: | 181.426 m² |
|---|------------------------------|

SUELO COMPUTABLE PARA EL CÁLCULO DEL IMOSE

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- INDUSTRIAL: 8.484 m²
- TERCIARIO: 0 m²

SUELO COMPUTABLE: 8.484 m²

| | |
|--|----------------------------|
| TOTAL, SUELO COMPUTABLE PARA IMOSE: | 8.484 m² |
|--|----------------------------|

1.4 APLICACIÓN DEL IMOS Y DEL IMOSE AL SUELO COMPUTABLE

1.4.1 Aplicación del IMOS al suelo residencial computable

De acuerdo con los datos anteriores y siendo el suelo computable sellado de uso residencial de 181.426 m² y el IMOS del 49,32%, el crecimiento máximo del suelo de uso residencial, podría ser de **89.479 m²**, lo que supondría el 22,48% del término municipal.

1.4.2 Aplicación del IMOSE al suelo destinado a actividades económicas computable

De acuerdo con los datos anteriores y siendo el suelo computable sellado para actividades económicas de 8.484 m² y el IMOSE del 51,10%, el crecimiento máximo del suelo destinado a actividades económicas, podría ser de **4.335 m²**, lo que supondría el 1,09% del término municipal.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



1.5 ANÁLISIS DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE CRECIMIENTO MÁXIMO DE SUELO

Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV

| Benirredrà | |
|--|---|
| Área funcional (AF) | La Safor |
| Comarca | La Safor |
| Área Urbana Integrada (AUI) | Gandia |
| Sistema Nodal de Referencia (SNR) | Sí Tipo nodo: Centro de polaridad principal |
| Ámbito territorial | Plana Litoral/Cota 100 |
| Población (P) | 1.645 habitantes |
| Población empleada (Emp) sector industrial y terciario | 543 empleos |

Municipio

| | |
|---|------------------------|
| Superficie término municipal (S _T) | 389.046 m ² |
| Superficie sellada SIOSE 2010 (S _s) | 206.543 m ² |
| % S _s / S _T | 53,09 % |
| Suelo computable residencial | 181.426 m ² |
| Suelo computable actividades económicas | 8.484 m ² |

SUELO RESIDENCIAL

| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| TCD 2011-2030 | 1,25 % anual | 28,2 % |
| Población estimada 2030 | | 2.109 habitantes |
| FCTM | $-0,1914 \times \ln(P)+3,007$ | 1,59 |
| FCVT | | 1,1 |
| IMOS | TCD x FCTM x FCVT | 49,32 % |
| Flexibilidad | No aplicable | |
| Crecimiento máximo suelo residencial | | 89.479 m² |

SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS

| | | |
|--|---|----------------------------|
| TCE 2011-2030 | 1 % anual | 22,02 % |
| Población empleada estimada 2030 | | 663 empleos |
| FCEA | $-0,2957 \times \ln(\text{Emp})+3,9719$ | 2,11 |
| FCVT | | 1,1 |
| IMOSE | TCE x FCEA x FCVT | 51,1 % |
| Flexibilidad | No aplicable | |
| Crecimiento máximo suelo actividades económicas | | 4.335 m² |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



SUELO COMPUTABLE RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

a efectos de las Directrices 85 y 100 de la ETCV

Municipio

Benirredrà

| TOTAL SUELO SELLADO SIOSE 2011 | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------------|-------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|
| RESIDENCIAL | | | ACTIVIDADES ECONÓMICAS | | | SISTEMAS GENERALES | | |
| USO | m2. | % Mun. | USO | m2. | % Mun. | USO | m2. | % Mun. |
| Casco urbano: | 36477 | 9,38% | Primario: | 3134 | 0,81% | Infraestructuras: | 13208 | 3,39% |
| Ensanche: | 106242 | 27,31% | Industrial: | 8484 | 2,18% | Equipamientos: | 38998 | 10,02% |
| Discontinuo: | 0 | 0,00% | Terciario: | 0 | 0,00% | | | |
| Total: | 142719 | 36,68% | Total In.+Te.: | 8484 | 2,18% | Total: | 52206 | 13,42% |

| | | |
|---|------------------|---|
| Total suelo sellado en el municipio: | 206543 m2 | |
| Superficie del término municipal: | 389046 m2 | Aplicación del coeficiente corrector de flexibilidad: NO |
| Porcentaje de suelo sellado en el municipio: | 53,09% | |

TOTAL SUELO SELLADO COMPACTO EN NÚCLEOS URBANOS Y ENVOLVENTES DE 500 METROS

| NUCLEO URBANO - 1 | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------|----------|----------|--------------|------------------|-------------|-------------|----------|----------------|
| Nombre: | Casco Urb. | Ens. | Disc. | Infr. | Equ. | Total | Pri. | Ind. | Ter. | |
| Benirredrà | 36477 | 106242 | 0 | 0 | 35573 | 178292 m2 | 0 | 0 | 0 | |
| Totales: | 36477 | 106242 | 0 | 0 | 35573 | 178292 m2 | 0 | 0 | 0 | |
| ENVOLVENTE 500 m - 1 | | | | | | | | | | |
| Nombre: | Casco Urb. | Ens. | Disc. | Infr. | Equ. | Total | Pri. | Ind. | Ter. | |
| Benirredrà | 0 | 0 | 0 | 0 | 3134 | 3134 m2 | 3134 | 8484 | 0 | |
| Totales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 3134 | 3134 m2 | 3134 | 8484 | 0 | |
| Suelo residencial computable = | | | | | | | | | | 181.426 |

TOTAL SUELOS COMPUTABLES

| | |
|--|------------------------------|
| Total suelo residencial a efectos de cómputo: | 181.426 m² |
| Total suelo para actividades económicas a efectos de cómputo: | 8.484 m² |

2 ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS

Con carácter general podemos decir que la intervención sobre el territorio puede hacerse desde una perspectiva de ocupación indiscriminada del mismo, con un sentido extremo de autocontención y respeto hacia el medio ambiente que conduciría al reduccionismo o adoptando posiciones intermedias, en las que se intente conciliar un crecimiento ponderado y justificable con la salvaguarda de todo tipo de valores inherentes al medio físico y con las posibilidades de las corporaciones locales, a la hora de asumir sus responsabilidades en tanto que ejecutoras del propio plan y garantes del territorio. La experiencia ha demostrado que solo la última estrategia es sostenible a largo plazo, a pesar de que la historia reciente ofrece muchos más ejemplos de prácticas basadas en la colonización de nuevos suelos, constituidos en costosas e inútiles muestras de una política

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



irracional. La sobreexplotación del territorio, como consecuencia de esa política, alimentada hasta hace pocos años al albur de un falso crecimiento, ha sido terrible en muchos pueblos y ciudades valencianos y sus efectos sobre el medio natural son casi irreversibles. Como señaló el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje en el escrito remitido a todos los alcaldes de la Comunitat el 15 de enero de 2016:

El medio ambiente es frágil y, en ocasiones, se ve comprometido por las nuevas urbanizaciones o, incluso, su mera planificación. El suelo es un bien limitado que debe ser utilizado de forma eficiente y racional, que ha sido dilapidado por el modelo urbanístico expansivo, sellando y vinculando a determinados usos gran cantidad de terrenos que son desahuciados de actividades primarias y de las funciones territoriales y ambientales que ejercen. En gran parte este suelo ha ido quedando, poco a poco, en manos de bancos y constructoras ajenos a la actividad agraria.

Las actuaciones a las que se refería el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje derivaron, a su vez, en una quiebra del sistema que terminó intoxicando incluso al conjunto del sistema financiero español, imbuido en un marco en el que las propias entidades fueron engullidas por el caos que ellas mismas alimentaron durante años. Es por ello que en el mismo escrito se afirmaba:

Ante esta situación es necesario actuar. Adoptar medidas y ejecutar acciones que pongan racionalidad y sostenibilidad a esta realidad de nuestro territorio, y adaptar el planeamiento a las necesidades reales de crecimiento urbano.

El Consell de la Generalitat y Les Corts Valencianes están realizando un cambio en la política territorial y urbanística de la Comunidad Valenciana que supone una ordenación del territorio y usos del suelo más sostenible. En este sentido, en el marco de las competencias urbanísticas de las entidades locales, es precisa la participación de los municipios en la concreción de este nuevo modelo territorial. Para ello el Ayuntamiento debe actuar en dos ámbitos de su competencia: la planificación y la programación urbanística.

En este contexto, durante la redacción del PGE, se han barajado distintas posibilidades, con el común denominador de la búsqueda de la vertebración del territorio y con una cuantificación razonable y suficiente del suelo de nuevo desarrollo, siguiendo las pautas que las NNSS, acertadamente, apuntaron. No podemos olvidar que **la singularidad de este municipio y, por tanto, de su planeamiento, es el pequeño tamaño del término municipal, la conurbación con Gandía y las restricciones de crecimiento hacia el oeste, debido a las condiciones naturales y antrópicas**. El margen de maniobra es, por tanto, muy escaso.

Para conferir un mayor rigor a este estudio, se ha trabajado a escala de ordenación pormenorizada, trasladando sus análisis y propuestas a la ordenación de escala estructural y rescatando de ésta las determinaciones que podían ser vinculantes para las decisiones de ordenación pormenorizada. Solo así se ha podido evaluar con exactitud el alcance de las necesidades en materia de dotación de recursos hídricos, reserva de zonas verdes, necesidad de plazas escolares, etc. El análisis pormenorizado del suelo urbano existente y las posibilidades de desarrollo que presenta, así como el tratamiento a aplicar a las zonas de uso industrial, susceptibles de ser recalificadas a residencial, han sido a lo largo del proceso de valoración de alternativas un elemento decisivo para ponderar y limitar el crecimiento propuesto por el Plan. No hay que olvidar tampoco, como ya lo hiciera el



equipo redactor de las NNSS, la inviabilidad de desarrollar suelo mediante la reclasificación, salvo que se ocupara la totalidad del suelo vacante y susceptible de ser reclasificado. Iniciativa prevista en la ETCV, estudiada y descartada, como luego veremos.

Precisamente, un crecimiento limitado a ámbitos adecuados y en su justa medida, es una herramienta fundamental para dinamizar el mercado del suelo y flexibilizar el acceso a la vivienda, ya que de otro modo el sector inmobiliario local podría entrar en una situación de estancamiento y excesiva dependencia de los actuales propietarios de inmuebles.

En todo caso y con relación a la ordenación estructural, las alternativas barajadas (dadas las limitaciones impuestas), se han centrado en la zonificación del suelo no urbanizable, la valoración de las zonas urbanas consolidadas de uso industrial y susceptibles de cambio de uso, a residencial y en la cuantificación del suelo sometido a programación regulado por el artículo 25.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP)³, es decir e los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitirían la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables.

2.1 ENTRE EL URBANISMO EXPANSIONISTA Y EL CRECIMIENTO RACIONAL Y SOSTENIBLE

Urbanismo expansionista

Así las cosas, a la hora de situar el modelo propuesto en este Plan General y las alternativas planteadas, podría plantearse una escala de valoración en la que en un extremo figuraría el urbanismo expansivo, "depredador" y medioambientalmente insostenible o cuando menos muy discutible. Su defensa es imposible, no solo porque vulneraría la legislación vigente, sino también porque los antecedentes locales y las inquietudes municipales han sido siempre muy contenidas.

A este "urbanismo", si es que la colonización indiscriminada del territorio puede denominarse así, le podríamos asignar una afección ambiental elevada.

Crecimiento racional y sostenible

En el extremo opuesto, existen alternativas locales que se basan en la regeneración y rehabilitación urbana integrada, que propugnan el respeto al medio ambiente y una utilización racional de los recursos, que, sin renunciar a un crecimiento contenido y suficiente, se constituyen en un ejemplo de sostenibilidad por cuanto armonizan el desarrollo local con el respecto al medio ambiente. A este modelo le podríamos asignar una mínima afección ambiental.

³ Se refiere a la versión consolidada a fecha de 27 de diciembre de 2023.

Aplicación concreta al caso de Benirredrà

El PGE de Benirredrà apuesta, en el plano ambiental y paisajístico, por un modelo de crecimiento mínimo, en el que la salvaguarda de la hacienda pública coincide con una propuesta de reducido impacto ambiental. Como luego veremos con más detalle, el nuevo planeamiento supone pasar de un suelo sellado que representa el 47,32% con las actuales NNSS a un sellado del 52,62%. Consecuentemente, puede afirmarse que la afección sobre el medio natural de las previsiones del PGE de Benirredrà será muy baja, habida cuenta de que, **en términos cuantitativos, todo el crecimiento propuesto se sustancia tan solo en un reajuste del suelo urbano de 9.963 m² y en un sector de suelo urbanizable residencial, el SR-01, que ocupa una superficie de 11.118 m².**

Se entienden de este modo las alternativas de ordenación sobre las que realmente se ha trabajado, ya que la posibilidad de plantear una alternativa basada en la ocupación indiscriminada de suelo, o el soslayamiento de las determinaciones impuestas por la normativa vigente y por las figuras de protección supralocal, fueron descartados desde un primer momento. Incluso el agotamiento de los índices de crecimiento máximo de uso residencial y productivo resultaban claramente superiores a las necesidades y perspectivas locales, por lo que se desestimó.

Desde una tesis similar a la propuesta en este PGE se pronuncia la ETCV, al afirmar en el Informe de Sostenibilidad Ambiental lo siguiente:

“Respecto a los escenarios territoriales, la Estrategia Territorial propone la consideración de los siguientes: un escenario estratégico, un escenario tendencial, un escenario ambientalista y un escenario igualitarista. Todos y cada uno de ellos deberán ser convenientemente analizados y puestos en relación con los objetivos de la Estrategia Territorial para elegir el que garantiza un mejor cumplimiento de los objetivos propuestos por este instrumento de ordenación territorial.”

2.1.1 El escenario estratégico, el que mejor satisface los objetivos planteados

Con carácter general, el escenario estratégico es el que cumple con los indicadores propuestos por la Estrategia Territorial. Se basa en un consumo moderado de suelo, agua y energía, con unos crecimientos del suelo sellado para el uso residencial en el entorno del 30%, y del 40% del suelo para actividades económicas. Es un modelo que apuesta por un crecimiento que refuerza las potencialidades existentes en el territorio; aumenta la masa crítica de los núcleos urbanos con centralidad territorial, que permiten rentabilizar mejor el transporte público; fomenta la permeabilidad de la infraestructura verde; desarrolla nodos estratégicos para la actividad económica del territorio; protege los espacios libres del litoral; fomenta la equidad territorial y las fórmulas de gobernanza en el territorio; mejora la cohesión social y desarrolla al máximo la capacidad innovadora del territorio.

2.1.2 El escenario tendencial es insostenible

Frente al estratégico, el escenario tendencial presenta claras componentes de insostenibilidad. Aun suavizando los crecimientos que se han dado en los últimos años, el



suelo sellado por la urbanización alcanzaría en la Comunitat Valenciana, como mínimo, las 300.000 hectáreas, superficie comparable a la extensión actual del regadío.

Además este crecimiento aumentaría la dispersión de los usos en el territorio, incrementaría las conurbaciones, haría predominante el tejido discontinuo con la consiguiente dificultad de diseñar políticas de transporte público; aumentarían de forma espectacular las emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo y la dependencia energética; aumentaría el consumo de agua por el crecimiento urbanístico en zonas de secano; no se garantizaría la permeabilidad de la infraestructura verde, quedando los espacios naturales como islotes en medio de un mar de urbanización; se agravarían los riesgos en el territorio; la economía giraría otra vez entorno a la construcción y los flujos inmigratorios serían insostenibles.

2.1.3 El escenario ambientalista limitaría el desarrollo sostenible

Con carácter general se considera que un crecimiento de la ocupación del territorio restringido o de incremento cero, con cifras inferiores al 10% para el horizonte estratégico del 2043, tendría aspectos positivos como el respeto a la infraestructura verde y un menor consumo de suelo, agua y energía, siempre que estos nuevos crecimientos fueran en modelo compacto. Sin embargo, determinados estudios apuntan a que este crecimiento no puede ser el deseable, porque limita las expectativas del territorio; frenaría una parte importante de la actividad económica y del empleo; no habría la necesaria flexibilidad en un mercado muy rígido como el del suelo, pudiendo producir inflación de precios de vivienda y suelo; evita aprovechar las nuevas vocaciones del territorio; impide alcanzar masas críticas necesarias para rentabilizar el transporte público en las cabeceras con centralidad territorial; sería claramente incompatible con el escenario demográfico y económico; se obtendrían menos recursos para la mejora ambiental y paisajística del territorio, etc.

En un caso tan singular como el de Benirredrà y siendo el crecimiento de suelo tan exiguo, ya que no llega al 5% del suelo sellado, puede decirse que el resultado final es "ambientalista", no tanto porque se haya perseguido ese modelo deliberadamente, sino porque no queda otra opción, salvo la que hemos referido de completar toda la urbanización de la huerta, que fue una opción valorada (ya que la ETCV lo hace) y descartada.

2.1.4 El tratamiento territorial tiene que ser equitativo no igualitario

A escala autonómica, el último escenario planteado es el igualitarista, en el que todo el territorio tuviese el mismo crecimiento urbanístico. Es decir, todos los municipios deben crecer por igual en todos los usos, buscando una utópica "justicia territorial". Es este un escenario que va claramente en contra del principio de equidad territorial. El territorio es siempre desigual, por tanto, la equidad supone un tratamiento diferenciado para los

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



desiguales. Si todos crecieran en la misma magnitud, las consecuencias serían insostenibles para la viabilidad del territorio.

2.1.5 La necesaria evaluación continuada del escenario estratégico

En síntesis, se propone un escenario denominado "estratégico" que es el que mejor permite llegar al cumplimiento de los 25 grandes objetivos territoriales, dentro de un marco de unos crecimientos económicos y demográficos equilibrados y sostenibles. Este escenario, cuantitativamente, tiene en este caso un perfil "ambientalista". El escenario que se describe en este documento, cuenta con un conjunto de metas e indicadores que le permiten ser evaluado, y reformado si es estrictamente necesario para adaptarlo a nuevas circunstancias sobrevenidas. No obstante, la necesaria flexibilidad debe tener un límite que evite que la ETCV sea papel mojado, por lo que las causas de revisión de este escenario estratégico tienen que estar muy fundamentadas y requerirán la aceptación de la participación pública, juez último de la orientación de un proceso en el que se dirige la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio.

2.2 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.2.1 Alternativas estudiadas relativas al conjunto del término municipal y con relación a los municipios colindantes

A nivel municipal, las distintas alternativas estudiadas en la ordenación estructural del término y en la clasificación del suelo, estuvieron – en todos los casos- fuertemente condicionadas por las especiales circunstancias que concurren: Benirredrà, desde su propia identidad como núcleo de población, es uno de los pueblos más pequeños de la Comunitat y se encuentra conurbado con Gandía, donde se hallan muchos de los equipamientos, servicios y centros de trabajo, que dan servicio a la población.

Hacia el oeste, la presencia de dos importantes vías de vertebración viaria a nivel nacional y del suelo forestal estratégico, impiden cualquier posibilidad de desarrollo del suelo urbano, mientras que hacia el este, el sur y parte del norte del término municipal, se ha agotado la superficie de suelo potencialmente urbanizable. Tan solo en el noroeste, una franja de mosaico agrícola, puede soportar un eventual crecimiento del suelo sellado. Ahora bien, ante un recurso – realmente- tan limitado en Benirredrà, como es el suelo, es necesario valorar muy bien cuánto se debe crecer, para no consumirlo irresponsablemente. En este sentido, las intenciones y necesidades señaladas por el ayuntamiento al equipo redactor, aconsejaban no promover una gran ocupación del suelo; más bien, al contrario, se propugna un crecimiento contenido, que se apoye más en la transformación del suelo urbano actual y en la preservación del carácter de núcleo rural, que en el sellado de todo el suelo posible.

Así las cosas, otra reflexión, desde las primeras fases del planeamiento, ha sido la protección (o no), de la zona de huerta que se preservará del crecimiento. En la práctica

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



y dado su pequeño tamaño y proximidad al casco urbano, la vocación real de ese suelo se corresponde con el de una zona rural protegida, pero en términos urbanísticos no parece prudente imponer las limitaciones inherentes a esa categoría de suelo, cuando es igualmente defendible la categoría de zona rural común. Habida cuenta de que en dicha zona no se van a implantar granjas, ni grandes instalaciones agropecuarias, la calificación, dentro del suelo no urbanizable, como ZRC, del único suelo vacante y potencialmente urbanizable que va a quedar en Benirredrà, está justificada y favorecerá una eventual transformación en el futuro, si ello fuera necesario.

2.2.2 Alternativas estudiadas relativas a la zonificación del término municipal

2.2.2.1 Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas

Antes de presentar con algo más de detalle las principales alternativas de ordenación que se han barajado en esta fase de redacción del PGE, se ofrece una tabla resumen que recoge los principales parámetros de cada una de ellas y permite apreciar, de un modo rápido y sencillo el contraste de sus magnitudes. De su lectura se infiere que en el PGE se ha querido adecuar el nuevo planeamiento a las necesidades reales.

| COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTUDIADAS | | | | | | | | |
|---|--|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|---|----------------|
| | ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente | | ALTERNATIVA 1: | | ALTERNATIVA 2: Borrador de 2019 | | ALTERNATIVA 3: Versión inicial de 2023 | |
| OCUPACION DEL SUELO | | | | | | | | |
| SUELO URBANO | | | | | | | | |
| Residencial | 151.876 m ² | 38,16% | 162.175 m ² | 40,74% | 177.387 m ² | 44,57% | 168.153 m ² | 42,25% |
| Terciario | 23.832 m ² | 5,99% | 23.832 m ² | 5,99% | 23.832 m ² | 5,99% | 23.832 m ² | 5,99% |
| Industrial | 12.640 m ² | 3,18% | 15.949 m ² | 4,01% | 6.326 m ² | 1,59% | 6.326 m ² | 1,59% |
| Total Suelo Urbano | 188.348 m² | 47,32% | 201.956 m² | 50,74% | 207.545 m² | 52,14% | 198.311 m² | 49,82% |
| SUELO URBANIZABLE | | | | | | | | |
| Residencial | 0 m ² | 0,00% | 65.427 m ² | 16,44% | 0 m ² | 0,00% | 11.118 m ² | 2,79% |
| Terciario | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% |
| Industrial | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% | 0 m ² | 0,00% |
| Total Urbanizable | 0 m² | 0,00% | 65.427 m² | 16,44% | 0 m² | 0,00% | 11.118 m² | 2,79% |
| SUELO NO URBANIZABLE | | | | | | | | |
| Comun | 4.388 m ² | 1,10% | 0 m ² | 0,00% | 56.428 m ² | 14,18% | 54.404 m ² | 13,67% |
| Protegido | 205.299 m ² | 51,58% | 130.652 m ² | 32,82% | 134.062 m ² | 33,68% | 134.202 m ² | 33,72% |
| Total No Urbanizable | 209.687 m² | 52,68% | 130.652 m² | 32,82% | 190.490 m² | 47,86% | 188.606 m² | 47,38% |
| TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL | 398.035 m² | 100,00% | 398.035 m² | 100,00% | 398.035 m² | 100,00% | 398.035 m² | 100,00% |
| INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043 | | | | | | | | |
| PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO | | | | | | | | |
| Viviendas potenciales estimadas | 696 Viv. | | 929 Viv. | | 763 Viv. | | 764 Viv. | |
| Techo poblacional estable según ETCV | 1.990 hab. | | 1.990 hab. | | 1.990 hab. | | 1.990 hab. | |
| Consumo de recursos hídricos | 377 m ³ /día | | 377 m ³ /día | | 377 m ³ /día | | 377 m ³ /día | |
| Gestión de aguas residuales | 398 m ³ /día | | 398 m ³ /día | | 398 m ³ /día | | 398 m ³ /día | |
| Gestión de residuos sólidos urbanos | 2.388 kg/día | | 2.388 kg/día | | 2.388 kg/día | | 2.388 kg/día | |
| OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO | | | | | | | | |
| Viviendas potenciales estimadas | 680 Viv. | | 929 Viv. | | 763 Viv. | | 764 Viv. | |
| Techo poblacional máximo estimado | 2.020 hab. | | 2.759 hab. | | 2.266 hab. | | 2.269 hab. | |
| Consumo de recursos hídricos | 383 m ³ /día | | 522 m ³ /día | | 429 m ³ /día | | 430 m ³ /día | |
| Gestión de aguas residuales | 404 m ³ /día | | 552 m ³ /día | | 453 m ³ /día | | 454 m ³ /día | |
| Gestión de residuos sólidos urbanos | 2.424 kg/día | | 3.311 kg/día | | 2.719 kg/día | | 2.723 kg/día | |

Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



A continuación, se ofrecen las alternativas estudiadas con incidencia en los grandes parámetros de la ordenación estructural. Cada una de ellas va acompañada de una imagen. En dichas imágenes, se ha representado:

- En color blanco, el suelo no urbanizable común.
- En color verde, el suelo no urbanizable protegido.
- En color rojo, el suelo urbano.
- En color naranja, el suelo urbanizable.

2.2.2.2 ALTERNATIVA 0: NNSS de 1.985 y modificaciones puntuales

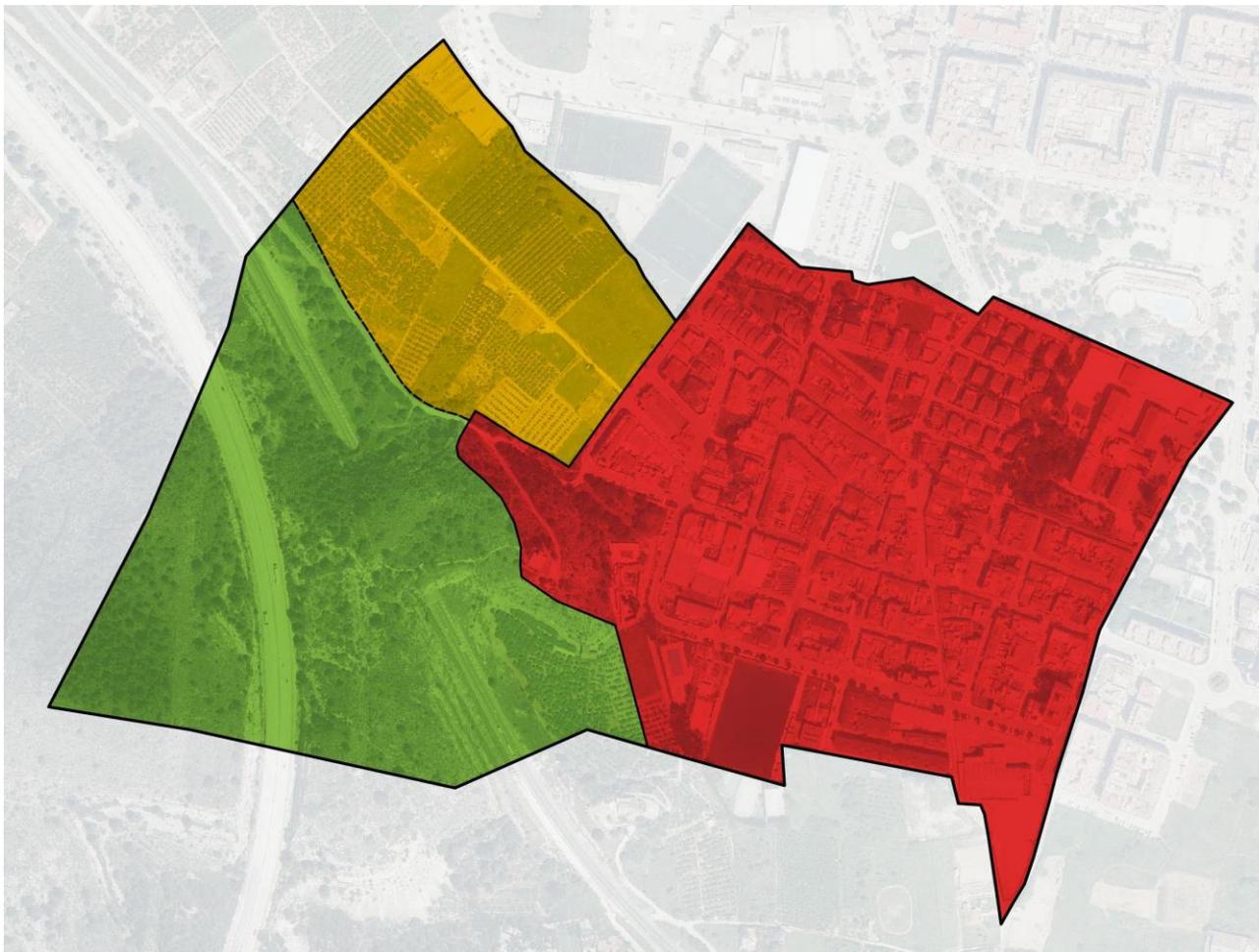


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| SUELO URBANO | 188.348 m ² | 47,32 % |
| SUELO URBANIZABLE | 0 m ² | 0,00 % |
| SUELO NO URBANIZABLE | 209.687 m ² | 52,68 % |
| Común | 4.388 m ² | 1,10 % |
| Protegido | 205.299 m ² | 51,58 % |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | 398.035 m² | 100,00 % |

El punto de partida del PGE y del POP es el planeamiento vigente, es decir, las N.N.S.S aprobadas en 1985 y las 5+1 modificaciones puntuales. El modelo era muy sencillo y tan solo distinguía suelo urbano y no urbanizable, en su mayor parte, protegido.

2.2.2.3 ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del Borrador del PGE de 2019



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| SUELO URBANO | 201.956 m ² | 50,74 % |
| SUELO URBANIZABLE | 65.427 m ² | 16,44 % |
| SUELO NO URBANIZABLE | 130.652 m ² | 32,82 % |
| Común | 0 m ² | 0,00 % |
| Protegido | 130.652 m ² | 32,82 % |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | 398.035 m² | 100,00 % |

Aplicando el IMOS y el IMOSE aportado por el Servicio de Ordenación del Territorio y que se deriva de la ETCV, en esta alternativa se plantea el agotamiento del crecimiento, ocupando la zona agrícola del noroeste, que es el único posible ámbito de expansión de Benirredrà. También se plantea la recalificación del suelo urbano de la parte sur, para favorecer su transformación a uso residencial.

2.2.2.4 ALTERNATIVA 2: Propuesta definitiva del Borrador del PGE de 2019



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| SUELO URBANO | 207.545 m ² | 52,14 % |
| SUELO URBANIZABLE | 0 m ² | 0,00 % |
| SUELO NO URBANIZABLE | 190.490 m ² | 47,86 % |
| Común | 56.428 m ² | 14,18 % |
| Protegido | 134.062 m ² | 33,68 % |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | 398.035 m² | 100,00 % |

Conciliando la necesidad de crecimiento residencial (reducida) con la transformación de suelo de uso industrial a residencial, dentro del suelo urbano, se llega a la alternativa que se presentó con el borrador del PGE, en la que el sellado de nuevo suelo en la zona agrícola se ha reducido al mínimo imprescindible, sometiéndolo a programación, pero en la categoría de suelo urbano y no urbanizable, al resultar que era factible la aplicación del artículo 25.2.b) del TRLOTUP.

2.2.2.5 ALTERNATIVA 3: Versión inicial del PGE de 2023



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| SUELO URBANO | 189.311 m ² | 49,82 % |
| SUELO URBANIZABLE | 11.118 m ² | 2,79 % |
| SUELO NO URBANIZABLE | 188.606 m ² | 47,38 % |
| Común | 54.404 m ² | 13,67 % |
| Protegido | 134.202 m ² | 33,72 % |
| TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL | 398.035 m² | 100,00 % |

Introduciendo un ajuste en la clasificación del suelo que afecta a la zona de nuevo crecimiento y atribuyendo a la misma la condición de suelo urbanizable (en vez de suelo urbano sometido a programación) se llega a la alternativa finalmente elegida en el PGE, en la que el sellado de nuevo suelo en la zona agrícola se ha reducido al mínimo imprescindible, sometiéndolo a programación, pero en la categoría de suelo urbanizable.



2.3 SOBRE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO

La preocupación por los problemas medioambientales anima en las sociedades actuales, particularmente en la Unión Europea, uno de los foros de debate más intensos y necesarios. La preocupación (inicialmente) minoritaria hace unas décadas, sobre el deterioro del medioambiente se ha trasladado hoy a las más altas instancias del poder político, económico y legislativo, hasta convertirse en uno de los pilares de las políticas internacionales, como se ha demostrado en la reciente Conferencia de las Partes 28 (COP28) o, la también llamada como Cumbre del clima 2023, celebrada en Dubái.

A nivel autonómico, la aprobación de la ETCV y de varios Planes de Acción Territorial, entre los que destacamos el de la Infraestructura Verde⁴, evidencian la traslación al marco valenciano de la sensibilidad relativa a la sostenibilidad del modelo de desarrollo, convertido en el pilar básico de cualquier actuación.

Esto se debe a la asunción de que la ordenación territorial constituye una de las actividades que de una forma más directa influyen sobre el entorno natural y, de hecho, está asumido que malas planificaciones a escala territorial y local del pasado reciente, han determinado daños irreparables en el medioambiente y están en la base de la actual crisis del sistema bancario español.

El desarrollo sostenible de un área determinada se puede medir, entre otros, por un conjunto de indicadores enunciados en 1987 en el informe de la Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo, más conocido como informe Brundtland (CMMAD, 1987):

- Impacto cero: el balance global de operación de la actividad humana no ha de suponer una deseconomía cuando se internalizan los costes ambientales.
- Eficiencia ambiental: considera la reducción de costes mediante la reducción del consumo de materias primas y energía por unidad de producción.
- Promoción de la redistribución de renta: considera la redistribución a favor de los lugares más deprimidos del exceso del sobreconsumo de los más adelantados.
- Promoción del desarrollo en lugar del crecimiento: se relaciona el aumento del nivel de vida de la zona con el crecimiento poblacional y valora la transición desde el crecimiento en el uso de recursos hacia el desarrollo cualitativo.
- Equilibrio demográfico: la sostenibilidad hace necesario un adecuado desarrollo demográfico que evite grandes desequilibrios de población.

El tránsito de la conciencia medioambiental a la ordenación de municipios como Benirredrà, es hoy un compromiso moral y político que cuenta cada vez más con el necesario soporte legislativo y es asumido por todos los gobernantes, con independencia de su signo político. La tramitación ambiental estratégica en el marco de la redacción y

⁴ En este caso, pendiente de aprobación definitiva.



gestión de los Planes Generales, no es sino una de las consecuencias directas de esta conciencia social sobre la necesidad de articular propuestas de desarrollo sostenible.

Otro escalón en la participación activa de estrategias medioambientales es la eventual adhesión a la Carta de Aalborg por parte del ayuntamiento. La Carta de Aalborg fue aprobada por los participantes en la Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles en 1.994, organizada por el Consejo Internacional para Iniciativas Ambientales (I.C.L.E.I.).

En esta carta, las ciudades y pueblos europeos se comprometen a llegar a un consenso sobre un Programa 21 siguiendo los principios aprobados en la cumbre de Río de junio de 1.992, para la consecución de un desarrollo sostenible (ratificados en las cumbres de Kioto, París y Madrid).

La Carta de Aalborg, considera fundamental la participación de las ciudades europeas para que el sostenimiento de la vida humana sea viable porque es en ellas donde más se nota la problemática ambiental y porque el gobierno local es el que más cerca está de los ciudadanos. En la Comunidad Valenciana, gran parte del territorio, dispone ya de una Agenda 21.

El marco en el cual se ha venido desarrollando está caracterizado por la grave crisis económica en la que nos encontramos sumidos, que ha seguido a un periodo de fuerte intensidad en los desarrollos urbanísticos que se han llevado a cabo en toda España y particularmente en la Comunidad Valenciana. En este contexto, debe destacarse la publicación de un informe elaborado por la Comisión Europea que desvela que España y la franja costera Mediterránea es el punto geográfico de la Unión Europea donde más se incrementó la erosión de suelo motivada por un urbanismo poco sostenible entre los años 2000 y 2006.

Las cifras reflejadas en el informe indican que, en dicho periodo, la pérdida o la degradación de suelo debido a la acción urbanística en el conjunto de la Unión Europea se incrementó en un 3%. Este porcentaje se dispara en Chipre e Irlanda hasta el 14%; y llega hasta el 15% en España.

Frente a este panorama, el PGE de Benirredrà responde al espíritu que impulsa la adhesión a iniciativas mucho más contenidas y sostenibles y se articula adaptándose a las necesidades, expectativas y capacidad real del municipio. De hecho, ya se ha indicado que las mismas NNSS de 1985 apuntaban en esa línea de autocontención que ahora el nuevo plan se propone consagrar, abundando con ello en una prudente y pausada regla impuesta en Benirredrà a la hora de administrar un bien muy escaso: el suelo disponible.

No en vano, las alternativas de ordenación del PGE se fueron ajustando hasta plantear la clasificación como urbano, del suelo imprescindible y manteniendo la renuncia a clasificar suelo urbanizable. Esta filosofía urbanística es plenamente compatible con la oportunidad de ordenar ámbitos reducidos y económicamente viables, allí donde expectativas reales de crecimiento, lo justifiquen; igual que hicieron las NNSS hace casi cuarenta años.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

3 ORDENACIÓN PROPUESTA

3.1 PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA

En apartados precedentes de esta memoria se ha descrito la situación a la que se enfrenta el municipio de Benirredrà después de casi cuarenta de vigencia del planeamiento vigente. Los principales objetivos del nuevo PGE son los que se expresan más abajo. Como se verá, y es justo destacarlo, son muy parecidos a los apuntados en las NNSS, que hemos reproducido en el apartado 12.1 de la Memoria Informativa, ya que los condicionantes que determinaron aquéllas, siguen siendo hoy los mismos.

Es importante subrayar que **el modelo territorial propuesto está condicionado por la conurbación de Benirredrà y Gandía**, municipio que ofrece al primero muchas dotaciones en materia educativa y sanitaria y aporta también importantes espacios productivos, en los que los habitantes de Benirredrà pueden encontrar oportunidades laborales. También hay que hacer mención a que **este plan surge cuando las NNSS han alcanzado sus objetivos**, de modo que las metas en materia de equipamientos y zonas verdes, ya se han conseguido, gracias al desarrollo de sus determinaciones.

El acierto en la gestión de suelo y la no afectación a la hacienda pública con las determinaciones urbanísticas, que defendían las NNSS y tan eficazmente ha ejecutado el Ayuntamiento de Benirredrà, marcan un antecedente del que no hay que desviarse. Tan solo podemos señalar, como elemento que debería constituirse en la seña de identidad del nuevo plan, la apuesta por una regulación de la edificación, que favorezca una arquitectura de mayor calidad y más centrada en modelos y soluciones concretas, que se manifiesten como una superación de la disparidad actual.

De este modo, los objetivos del nuevo planeamiento se resumen del siguiente modo:

1. La consolidación del carácter residencial de Benirredrà, como un espacio con identidad propia, a pesar de su pequeño tamaño, caracterizado por la tranquilidad, la calidad de los espacios urbanos, la accesibilidad y cercanía a las dotaciones públicas y el predominio de las tipologías de media y baja densidad.
2. Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, la atribución a parte del suelo rústico, del grado de protección que le es propio y necesario para salvaguardar sus valores, así como la clasificación como zona rural común agrícola, de la parte noroeste del término municipal, dedicada a huerta y que constituye la reserva estratégica de suelo de Benirredrà.
3. La administración de la zona rural común agrícola de la parte noroeste del término municipal, de un modo prudente y contenido, al tratarse del único suelo que le queda a Benirredrà, de cara a expansiones futuras. En consecuencia, la propuesta de crecimiento mediante la ordenación de un sector de suelo



urbanizable residencial (SR-01) en una reducida fracció de los terrenos contiguos a los ya urbanizados en el oeste del suelo urbano, junto al Carrer Llarguer, lo que permitirá la culminación de la trama urbana existente mediante una pequeña actuación urbanística.

4. La recalificación de los terrenos de uso industrial en suelo urbano, situados al sur del término municipal (UER-02), con el fin de consolidar el uso residencial en esa zona, donde ha concluido la actividad productiva y existe suelo apropiado para acoger un uso residencial y contribuir a obtener, en el marco de la programación del suelo, una nueva zona verde pública.
5. Un crecimiento de nuevas viviendas por debajo del umbral de las 100 unidades, a efectos del artículo 33.3 del TRLOTUP.
6. El fomento de una edificación algo más densa en la parte sur, colindante con Gandía (UER-01 y UER-02) en bloque de vivienda colectiva de tres alturas y de menor edificabilidad en la parte oeste (SR-01), con viviendas unifamiliares de dos plantas y diversas tipologías.
7. La identificación del patrimonio local y su protección en el correspondiente Catálogo de Protecciones, de modo que se garantice su preservación, se favorezca el aprecio y respeto hacia el mismo por parte de vecinos y se interprete la existencia de estos elementos como sustento para consolidar una localidad amable y con una mayor calidad urbana.
8. La delimitación, en su justa medida, de las previsiones en materia de zonas verdes y otros equipamientos.
9. La incorporación de unas normas urbanísticas adaptadas a toda la normativa sectorial vigente, figuras de protección supramunicipal y a criterios actuales, contrastados y rigurosos, de regulación de este tipo de ámbitos. Normas que han de seguir contribuyendo a las actuaciones de mejora y recalificación de los espacios urbanos que viene impulsando el ayuntamiento en los últimos años. Junto a estas normas, el PGE también aporta una cartografía digital de gran transparencia y precisión.
10. La elaboración de un plan inclusivo, que tenga en cuenta a los colectivos más desfavorecidos y en particular, a las personas mayores, con un peso cada vez mayor en el conjunto del municipio.

3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CAPÍTULO IX, TÍTULO III, DE LA ETCV: "RIESGOS TERRITORIALES NATURALES E INDUCIDOS"

El capítulo IX del Título III de la ETCV está dedicado a establecer una serie de criterios, denominados "principios directores de las políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio", que deben observarse (entre otras situaciones), en la redacción de planes

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



generales. Dichos principios quedan recogidos en las directrices 65 a 67, cuya aplicación resumida en el vigente PGE nos conduce a las siguientes observaciones:

Con relación a la Directriz 65. Principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos.

El PGE de Benirredrà que ahora se presenta en fase de Versión inicial:

- a. Orienta los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, permitiendo los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la estrategia territorial; persigue crecimientos eficientes, teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo. En este sentido, hay que subrayar que la afección por riesgo geomorfológico, únicamente determina la necesidad de que el Ayuntamiento verifique la incidencia e imponga las condiciones de adecuación necesarias, pero no determina la necesidad de elaborar un Estudio de Inundabilidad vinculado a este PGE, tal y como se señala en el Documento de alcance y en los distintos informes sectoriales emitidos sobre la materia⁵.
- b. Evita la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio, particularmente descartando la conurbación con los pueblos colindantes.
- c. Incluye los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- d. Aplica estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- e. Gestiona la infraestructura verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- f. Adecúa las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

Con relación a la Directriz 66. Planificación sobre riesgos territoriales naturales e inducidos.

En la elaboración del PGE se han observado y justificado las determinaciones de todos los planes de acción territorial, tal y como se acredita en distintos apartados de esta memoria.

⁵ Informe del Servicio de Gestión Territorial de 22 de julio de 2021 e informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 3 de julio de 2020.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Con relación a la Directriz 67. Riesgos derivados del cambio climático.

En relación con la gestión de los riesgos derivados del cambio climático, el PGE propone un crecimiento muy moderado y casi insignificante en términos cuantitativos. Suficiente, en todo caso, para Benirredrà.

Las Normas Urbanísticas del PGE incorporan disposiciones específicas sobre:

- a. Eficiencia y ahorro energético en el alumbrado público.
- b. Fomento de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables de forma adecuada a las condiciones climáticas de la Comunitat Valenciana y al uso de los edificios.
- c. Fomento de actuaciones de aumento de la eficiencia energética en edificios antiguos e históricos o en otras edificaciones de baja eficiencia energética, mediante subvenciones o incentivos, y en las infraestructuras urbanas.

3.3 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

La siguiente tabla expresa la clasificación y calificación propuesta por el PGE para de todo el término. El resultado global es el siguiente:

| ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| SUELO URBANO | | | |
| ZONAS URBANIZADAS | | 198.311 | 49,82% |
| ZUR-NH | Zona Urbanizada, Núcleo Histórico | 39.499 | 9,92% |
| ZUR-RE | Zona Urbanizada, Residencial | 128.654 | 32,32% |
| ZUR-RE1 | Zona Urbanizada, Residencial-manzana cerrada | 93.188 | 23,41% |
| ZUR-RE2 | Zona Urbanizada, Residencial-manzana abierta | 35.466 | 8,91% |
| ZUR-TR | Zona Urbanizada, Terciario | 23.832 | 5,99% |
| ZUR-IN | Zona Urbanizada, Industrial | 6.326 | 1,59% |
| TOTAL SUELO URBANO | | 198.311 | 49,82% |
| SUELO URBANIZABLE | | | |
| ZONAS DE NUEVO DESARROLLO | | 11.118 | 2,79% |
| ZND-RE | Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial | 11.118 | 2,79% |
| ZND-RE2 | Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial-manzana abierta | 11.118 | 2,79% |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE | | 11.118 | 2,79% |
| SUELO NO URBANIZABLE | | | |
| ZONAS RURALES COMUNES | | 54.404 | 13,67% |
| ZRC-AG | Zona Rural Común, Agropecuaria | 54.404 | 13,67% |
| ZONAS RURALES PROTEGIDAS | | 134.202 | 33,72% |
| ZRP-AG | Zona Rural Protegida, Agrícola | 10.748 | 2,70% |
| ZRP-NA | Zona Rural Protegida, Natural | 55.191 | 13,87% |
| ZRP-DP | Zona Rural Protegida, Dominio pecuario | 2.789 | 0,70% |
| ZRP-CR | Zona Rural Protegida, Carreteras | 65.474 | 16,45% |
| TOTAL SUELO NO URBANIZABLE | | 188.606 | 47,38% |
| TOTAL SUELO DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ | | 398.035 | 100,00% |

Fuente: Elaboración propia. (Nota. - la ZUR-TR incluye, conforme establece el TRLOTUP, al Colegio de Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús y a la residencia de personas mayores)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Por otro lado, si analizamos el suelo no urbanizable, vemos que el Plan extiende su protección hasta el 33,72% de la superficie del término municipal, con un predominio del suelo protegido por afecciones de carreteras, que ocupa el 16,45% del término municipal. Destaca entre el suelo no urbanizable común el agropecuario con un 13,67% de la superficie del término municipal.

| RESUMEN DE SUPERFICIES DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ | | |
|---|----------------|----------------|
| SUELO URBANO | | |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 190.336 | 47,82% |
| Núcleo Histórico Tradicional | 39.499 | 9,92% |
| Residencial | 120.679 | 30,32% |
| Terciario | 23.832 | 5,99% |
| Industrial | 6.326 | 1,59% |
| SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN | 7.975 | 2,00% |
| UER-01 (Residencial) | 682 | 0,17% |
| UER-02 (Residencial) | 7.293 | 1,83% |
| TOTAL SUELO URBANO | 198.311 | 49,82% |
| SUELO URBANIZABLE | | |
| SR-01 (Residencial) | 11.118 | 2,79% |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE | 11.118 | 2,79% |
| SUELO NO URBANIZABLE | | |
| SUELO NO URBANIZABLE COMÚN | 54.404 | 13,67% |
| SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO | 134.202 | 33,72% |
| TOTAL SUELO NO URBANIZABLE | 188.606 | 47,38% |
| TOTAL SUELO DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ | 398.035 | 100,00% |

Fuente: Elaboración propia.

3.4 ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN Y DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

Con el fin de conferir al PGE el máximo rigor posible y a efectos de proyectar un escenario en el que se hayan anticipado los problemas, oportunidades y soluciones con el máximo rigor, este PGE se ha elaborado en paralelo a una ordenación detallada, que igualmente ha sido contrastada con la corporación municipal. Solo de este modo, la propia corporación ha podido ver la capacidad real, a nivel de ordenación pormenorizada, de las grandes trazas que se incluyen en el PGE, cuya escala no permite apreciar el alcance real de la propuesta, al menos para un neófito.

Es por ello que se ha podido hacer un cálculo del número máximo de viviendas según el planeamiento vigente y el propuesto y, a partir de ello, se han determinado las necesidades en materia de previsión de consumo de recursos hídricos, previsión de reservas educativas, de zonas verdes, etc.



De este modo y como puede apreciarse en la siguiente tabla, el incremento del número de viviendas propuesto por el Plan es de tan solo 70⁶ nuevas viviendas, de las que 14 se desarrollarán en las zonas de cambio de uso del suelo urbano, 37 en suelo urbano sometido a programación, y 19 en suelo urbanizable.

Para interpretar correctamente la siguiente tabla y como se ha apuntado anteriormente, hay que tener en cuenta que, según el Censo de Viviendas de 2021 del INE, de las 624 viviendas que actualmente hay en Benirredrà, 521, el 83,49%, son viviendas principales.

**ESTIMACIÓN ORIENTATIVA DEL NÚMERO EXISTENTE Y POTENCIAL DE VIVIENDAS EN BENIRREDRÀ
(a partir de la situación actual y la ordenación prevista en el Plan General)**

| ÁMBITO URBANÍSTICO | SUPERFICIE (m²s) | IEB (m²t/m²s) | TECHO EDIFICABLE (m²t) | Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS | DENSIDAD (viv./Ha) |
|--|------------------|---------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| SUELO URBANO RESIDENCIAL | | | | | |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 160.178 | 1,16 | 186.380,05 | 688 | 43 |
| ZUR-NH Zona Urbanizada, Núcleo Histórico | 39.499 | 1,89 | 74.821,05 | 296 | 75 |
| ZUR-RE1 Zona Urbanizada, Residencial-manzana cerrada | 85.213 | 1,01 | 85.779,00 | 326 | 38 |
| ZUR-RE2 Zona Urbanizada, Residencial-manzana abierta | 35.466 | 0,73 | 25.780,00 | 66 | 19 |
| SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN | 7.975 | 0,78 | 6.193,80 | 57 | 71 |
| UER-01 Residencial-manzana cerrada | 682 | 1,31 | 891,00 | 7 | 103 |
| UER-02 Residencial-manzana cerrada | 7.293 | 0,73 | 5.302,80 | 50 | 69 |
| TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL | 168.153 | 1,15 | 192.573,85 | 745 | 44 |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | | | | | |
| SR-01 Residencial-manzana cerrada | 11.118 | 0,55 | 6.114,90 | 19 | 17 |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | 11.118 | 0,55 | 6.114,90 | 19 | 17 |

| | |
|--|------------|
| VIVIENDAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO PROPUESTO | |
| SUELO URBANO | 745 |
| <i>Existentes (*)</i> | 624 |
| <i>Potenciales en solares vacantes</i> | 64 |
| <i>Potenciales en Unidades de Ejecución</i> | 57 |
| SUELO URBANIZABLE | 19 |
| TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS | 764 |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS | |
| SUELO URBANO | 44 |
| SUELO URBANIZABLE | 17 |
| DENSIDAD TOTAL | 43 |

* Fuente: INE - CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA - 2021

Fuente: Elaboración propia.

En este análisis ha resultado de gran utilidad el trabajo desarrollado por el Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación de Valencia, que supervisa este plan, del que se han extraído datos reales sobre la superficie media de las viviendas, la densidad de viviendas, la ratio habitantes por vivienda ocupada, etc. Como consecuencia de todos estos estudios y análisis, puede afirmarse que este PGE que se propone es el instrumento en

⁶ Esta cifra no incluye las viviendas potenciales en los solares vacantes, ya existentes con las NNSS vigentes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



el que con mayor rigor se ha analizado la realidad edificatoria del municipio, lo que confiere credibilidad y precisión a las determinaciones urbanísticas.

Así pues, a razón de 2,97 habitantes por vivienda, como el citado estudio, **la población máxima prevista por el PGE de Benirredrà para el horizonte del temporal del plan se sitúa en unos 2.269 habitantes**, algo superior a las previsiones de la ETCV, pero en su orden de magnitud.

El desarrollo urbanístico previsto por el Plan se ha planteado de modo que el futuro del pueblo es independiente del mismo; es decir, si el impulso económico lo permite y a lo largo de un plazo estimado de 20 años, es probable el desarrollo y urbanización de los ámbitos de suelo urbanizable, pero si ello no fuera posible debido a falta de impulso económico, el funcionamiento normal del pueblo no se vería alterado, localizándose el crecimiento residencial en el suelo ya urbanizado (unidades UER-01 y UER-02), que, como hemos visto, aún tiene capacidad para aguantar cierto recorrido.

3.5 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS, DEPURACIÓN DE AGUAS, RECOGIDA DE RSU Y RECURSOS ENERGÉTICOS

3.5.1 Estimación del incremento de la demanda de consumo de recursos hídricos

En este momento, los recursos hídricos en Benirredrà se obtienen de la concesión de aguas subterráneas de la Mancomunitat de Municipis de La Safor con referencia de expediente 1193CP0096, cuyo destino es el abastecimiento de varios municipios, entre ellos Benirredrà, con un volumen máximo total de 2.000.000 m³/año, para una población total de 24.115 habitantes, inscrito en el Registro de Aguas (Sección A, Tomo 25, Folio 65), pero sin especificar el reparto entre los municipios a los que abastece.

La citada concesión se encuentra en un trámite inicial de modificación de características en el expediente de referencia 2020RP0008, por el que se solicita la ampliación del volumen de aguas subterráneas concedido, con un volumen máximo anual demandado para el municipio de Benirredrà para el año horizonte 2.025 de 167.708,69 m³ (157.588,69 m³ para abastecimiento y 10.120 m³ para uso industrial), siendo el volumen global consumido contabilizado en el año 2.018 de 119.211 m³.

En la siguiente tabla se detallan las estimaciones de demanda hídrica para todo el término municipal, estimadas siguiendo la metodología y los parámetros del actual Plan Hidrológico de Cuenca 2022-2027:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

**ESTIMACIÓN DE DEMANDA HÍDRICA DE ABASTECIMIENTO****DEMANDA ACTUAL****Abastecimiento urbano**

| | Nº habitantes | Ocupación (día/año) | Dotación (*) (l/hab/día) | Consumo anual |
|----------------------|---------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| Poblacion | 1.552 | 365 | 203 | 114.995 |
| Poblacion estacional | 301 | 60 | 203 | 3.666 |
| | 1.853 | | | 118.662 |

(*) Dotación de agua registrada para la Unidad de demanda urbana U6025 - Abastecimientos de la Mancomunitat de Municipis de la Safor, según el ciclo de planificación hidrológica 2022 - 2027 del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Júcar

INCREMENTO DE LA DEMANDA**Abastecimiento de la población**

| | Nº habitantes | Ocupación (día/año) | Dotación (l/hab/día) | Consumo anual |
|----------------------|---------------|------------------------|-------------------------|------------------|
| Poblacion estable | 438 | 365 | 136 | 21.742 |
| Poblacion estacional | -22 | 60 | 136 | -180 |
| | 416 | | | 21.742 |

Riego zonas verdes de nueva creación

| | Superficie (m ²) | Dotación (m ³ /m ² /año) | Consumo anual |
|----------------|------------------------------|---|------------------|
| Parques | - | 0,1 | 0 |
| Jardines | 3.133 | 0,1 | 313 |
| Áreas de Juego | - | 0,1 | 0 |
| | | | 313 |

(*) Dotación de consumo doméstico para la Unidad de demanda urbana U6025 - Abastecimientos de la Mancomunitat de Municipis de la Safor, según el ciclo de planificación hidrológica 2022 - 2027 del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Júcar

ESTIMACIÓN GLOBAL DE LA DEMANDA DE ABASTECIMIENTO

| | Consumo anual estimado (m ³) |
|---|--|
| DEMANDA ACTUAL | 118.662 |
| <i>Abastecimiento urbano</i> | 118.662 |
| INCREMENTO DE LA DEMANDA | 22.056 |
| <i>Abastecimiento de la población</i> | 21.742 |
| <i>Riego zonas verdes de nueva creación</i> | 313 |
| Demanda Total Estimada | 140.717 |

3.5.2 Estimación de la necesidad de gestión de aguas residuales urbanas

Atendiendo al dato de cálculo que la EPSAR aporta en su informe, "un habitante equivalente es aquel que ocasiona un vertido de 60 gr. de DBO₅ por día, o bien, genera un volumen de agua residual de 200 litros por día", bajo los supuestos de distribución y tamaño de la población de apartados anteriores, la generación media de aguas residuales en Benirredrà, sería:

- Para los 305 días del año en los que en habita su población máxima permanente (1990 personas): 404,00 m³/día
- Para los 60 días del año en los que, en caso de agotamiento del actual modelo de desarrollo previsto por el PGE, su población máxima permanente y su población máxima estacional (2269 personas): 453,80 m³/día.

Actualmente, las aguas residuales generadas en el término municipal de Benirredrà son depuradas en la EDAR de La Safor, explotada por GLOBAL OMNIUM MEDIO AMBIENTE y con un caudal de proyecto 60.000 m³/día. En el 2018, los datos de funcionamiento, según la EPSAR, eran los siguientes:

Caudal (m³/día): 35.813

Población servida (he): 100.062

Rendimientos (%) SS: 93 DBO₅: 93 DQO: 88



EDAR Gandía-La Safor. Coordenadas UTM (ETRS 89 huso 30). X:745737; Y: 4318394, Z: 8. Fuente: <http://www.epsar.gva.es/sanejament/instalaciones/edar.aspx?id=418>

Y la ficha técnica de la EDAR aporta los siguientes datos:

| Ficha Técnica | |
|--|---|
| Línea de Agua | Línea de fangos |
| PRETRATAMIENTO | ESPEADOR |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Reja de gruesos Reja de finos ✓ Tamizado ✓ Tanque Homogeneización ✓ Desarenador ✓ Desengrasador | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Gravedad ✓ Flotación Mecánico |
| TRATAMIENTO PRIMARIO | ESTABILIZACIÓN |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Físico-Químico ✓ Decantación | <ul style="list-style-type: none"> Aerobia ✓ Anaerobia Estabilización con cal |
| TRATAMIENTO SECUNDARIO | DES HIDRATACIÓN |
| <ul style="list-style-type: none"> Aireación prolongada ✓ Fangos activados Lagunaje Lagunaje aireado Lecho de turbas Lecho bacteriano Biodiscos Biocilindros ✓ Eliminación nitrógeno Eliminación fósforo | <ul style="list-style-type: none"> Centrífuga Filtro Eras de secado Filtro prensa Mesa filtrante |
| TRATAMIENTO TERCIARIO | POST-TRATAMIENTO LODOS |
| <ul style="list-style-type: none"> Coagulación Floculación Infiltración - Percolación Filtración Ultrafiltración Ósmosis inversa | <ul style="list-style-type: none"> Compostaje Secado Térmico Incineración |
| DESINFECCIÓN | Generación Eléctrica |
| <ul style="list-style-type: none"> Ultravioletas ✓ Cloración | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cogeneración Placas solares |

Diagrama de bloques de proceso

Es decir, se infiere que con el eventual desarrollo previsto, no se superaría la capacidad de depuración de ese sistema público de saneamiento y depuración durante los días de máxima afluencia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.
La Secretaria-Interventora,

3.5.3 Estimación de necesidad de recogida de residuos sólidos urbanos

A partir de los datos del INE de las cantidades de residuos urbanos por habitante y año recogidas en la Comunidad Valenciana, se ha estimado para el cálculo una cantidad de generación de residuos sólidos urbanos de 1,2 Kg/habitante/día, bajo los supuestos de distribución y tamaño de la población de apartados anteriores, la generación media de residuos sólidos urbanos en Benirredrà, sería:

- Para los 305 días del año en los que en habita su población máxima permanente (1990 personas): 2388,00 Kg/día
- Para los 60 días del año en los que, en caso de agotamiento del actual modelo de desarrollo previsto por el PGE, su población máxima permanente y su población máxima estacional (2269 personas): 2722,80 Kg/día.

Como hemos visto, otro de los datos que puede extraerse de la tabla en la que se comparan las distintas alternativas de planeamiento estudiadas, es el relativo al incremento de la gestión de residuos sólidos urbanos asociados al uso residencial. Comparando el desarrollo máximo del planeamiento vigente, con el mismo grado de desarrollo de la propuesta, se observa que este comporta un incremento de gestión de 210 kg/día. Por el contrario, disminuiría el consumo de residuos de tipo industrial.

3.5.4 Estimación del incremento de demanda de recursos energéticos

El incremento de la demanda de recursos energéticos asociado al desarrollo del PGE es menor que el asociado al desarrollo del planeamiento vigente, ñor las razones aducidas en los apartados anteriores: la reducción del crecimiento residencial e industrial previsto. En todo caso, a continuación se establece la estimación de incremento de demanda con relación a la situación real actual (no a la prevista en las NNSS):

**ESTIMACIÓN DE DEMANDA RECURSOS ENERGÉTICOS****DEMANDA ACTUAL**

| | Calefacción (kWh/año) | Refrigeración (kWh/año) | A.C.S. (kWh/año) | Iluminación / equipamientos (kWh/año) | CONSUMO TOTAL (kWh/año) |
|---------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|---|--|
| Zonas residenciales | 2.286.336 | 61.776 | 1.095.744 | 2.146.560 | 5.590.416 |
| Zonas terciarias | 417.120 | 758.400 | 12.640 | 998.560 | 2.186.720 |
| Zonas industriales | 786.456 | 1.429.920 | 23.832 | 1.882.728 | 4.122.936 |
| | 3.072.792 | 1.491.696 | 1.119.576 | 4.029.288 | 11.900.072 |

INCREMENTO DE LA DEMANDA POR PLANEAMIENTO PROPUESTO

| | Calefacción (kWh/año) | Refrigeración (kWh/año) | A.C.S. (kWh/año) | Iluminación / equipamientos (kWh/año) | CONSUMO TOTAL (kWh/año) |
|---------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|---|--|
| Zonas residenciales | 512.960 | 13.860 | 245.840 | 481.600 | 1.254.260 |
| Zonas terciarias | 369.336 | 671.520 | 11.192 | 884.168 | 1.936.216 |
| Zonas industriales | -577.698 | -1.050.360 | -17.506 | -1.382.974 | -3.028.538 |
| | -64.738 | -1.036.500 | 228.334 | -901.374 | 161.938 |

ESTIMACIÓN GLOBAL DE LA DEMANDA DE RECURSOS ENERGÉTICOS

| | CONSUMO TOTAL (kWh/año) |
|--|--|
| DEMANDA ACTUAL | 11.900.072 |
| INCREMENTO DE LA DEMANDA POR PLANEAMIENTO PROPUESTO | 161.938 |
| Demanda Total Estimada | 12.062.010 |

3.5.5 Cuadro resumen

El resumen de los consumos estimados de recursos hídricos, generación de aguas residuales y de residuos sólidos urbanos en situación crítica (es decir, durante los sesenta días al año de máxima afluencia y en caso de desarrollo completo del plan), comparando el modelo

previsto por el planeamiento vigente (NNSS) y el propuesto (PGE) es el recogido en el siguiente cuadro:

| COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA PROPUESTA | | |
|---|---|--|
| | ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente | ALTERNATIVA 4: Propuesta de Plan de 2023 |
| INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043 | | |
| PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO | | |
| Viviendas potenciales estimadas | 696 Viv. | 764 Viv. |
| Techo poblacional estable según ETCV | 1.990 hab. | 1.990 hab. |
| Consumo de recursos hídricos | 377 m³/día | 377 m³/día |
| Gestión de aguas residuales | 398 m³/día | 398 m³/día |
| Gestión de residuos sólidos urbanos | 2.388 kg/día | 2.388 kg/día |
| OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO | | |
| Viviendas potenciales estimadas | 680 Viv. | 764 Viv. |
| Techo poblacional máximo estimado | 2.020 hab. | 2.269 hab. |
| Consumo de recursos hídricos | 383 m³/día | 430 m³/día |
| Gestión de aguas residuales | 404 m³/día | 454 m³/día |
| Gestión de residuos sólidos urbanos | 2.424 kg/día | 2.723 kg/día |

Fuente: Elaboración propia.

3.6 PRINCIPALES UMBRALES DE DESARROLLO PREVISTOS PARA LOS ESCENARIOS TEMPORALES DE CUATRO, DIEZ Y VEINTE AÑOS

En la siguiente tabla se definen los principales umbrales de desarrollo previstos, con referencia a tres escenarios, con un horizonte a **cuatro, diez y veinte años**. Los parámetros evaluados, en un hipotético desarrollo y consolidación por la edificación⁷ de todo el suelo urbano consolidado, las unidades de ejecución de uso residencia UER-01 y UER-02 y la zona de nuevo desarrollo residencial, el sector de suelo urbanizable SR-01, son los siguientes:

- La ocupación total del suelo, tanto para uso residencial como para actividades económicas.
- El número total de viviendas, las previstas en el suelo ya sellado (incluyendo los solares aun por consolidar por la edificación) y las previstas en las zonas de nuevo desarrollo.
- La proyección de población.
- La necesidad de recursos hídricos, gestión de aguas residuales y gestión de residuos sólidos urbanos.

⁷ La presunción de la consolidación por la edificación y no solo la urbanización del suelo, es lo que influye en los parámetros evaluados: si no se ejecutan nuevas viviendas, esos parámetros permanecerían casi inalterados, aun suponiendo la urbanización del suelo.



No obstante, se hace notar que, tal y como se ha apuntado en otros apartados de esta memoria, si bien no es fácil hacer suposiciones a veinte años vista, sí **parece razonable pensar que no se va a consolidar por la edificación todo el suelo previsto.**

UMBRALES DE DESARROLLO PREVISTOS

| | ESCENARIO CUATRO AÑOS | | ESCENARIO DIEZ AÑOS | | ESCENARIO VEINTE AÑOS | |
|--|-----------------------|-----------------|----------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| OCUPACIÓN DE SUELO | | | | | | |
| Uso residencial | 160.860 m² | 89,73 % | 168.153 m² | 93,80 % | 179.271 m² | 100,00 % |
| Uso actividades económicas | 37.451 m² | 124,18 % | 30.158 m² | 100,00 % | 30.158 m² | 100,00 % |
| TOTAL | 198.311 m² | 94,69 % | 198.311 m² | 94,69 % | 209.429 m² | 100,00 % |
| VIVIENDAS | | | | | | |
| En suelo sellado | 636 Viv. | 92,44 % | 656 Viv. | 95,35 % | 688 Viv. | 100,00 % |
| En zonas de nuevo desarrollo | - Viv. | - % | 57 Viv. | 75,00 % | 76 Viv. | 100,00 % |
| TOTAL | 636 Viv. | 83,25 % | 713 Viv. | 93,32 % | 764 Viv. | 100,00 % |
| POBLACIÓN | | | | | | |
| Población estable | 1.631 Hab. | 81,96 % | 1.757 Hab. | 88,29 % | 1.990 Hab. | 100,00 % |
| Población máxima estacional (60 días al año) | 1.889 Hab. | 83,25 % | 2.118 Hab. | 93,35 % | 2.269 Hab. | 100,00 % |
| RECURSOS HÍDRICOS NECESARIOS POR AÑO | | | | | | |
| Población estable | 112.733 m³ | 81,96 % | 121.442 m³ | 88,29 % | 137.547 m³ | 100,00 % |
| Población máxima estacional (60 días al año) | 2.931 m³ | 92,47 % | 4.102 m³ | 129,39 % | 3.170 m³ | 100,00 % |
| TOTAL | 115.665 m³ | 82,20 % | 125.544 m³ | 89,22 % | 140.717 m³ | 100,00 % |
| AGUAS RESIDUALES PRODUCIDAS POR AÑO | | | | | | |
| Población estable | 119.063 m³ | 81,96 % | 128.261 m³ | 88,29 % | 145.270 m³ | 100,00 % |
| Población máxima estacional (60 días al año) | 3.096 m³ | 92,47 % | 4.332 m³ | 129,39 % | 3.348 m³ | 100,00 % |
| TOTAL | 122.159 m³ | 82,20 % | 132.593 m³ | 89,22 % | 148.618 m³ | 100,00 % |
| RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS PRODUCIDOS POR AÑO | | | | | | |
| Población estable | 714.378 kg | 81,96 % | 769.566 kg | 88,29 % | 871.620 kg | 100,00 % |
| Población máxima estacional (60 días al año) | 18.576 m³ | 92,47 % | 25.992 m³ | 129,39 % | 20.088 m³ | 100,00 % |
| TOTAL | 732.954 kg | 82,20 % | 795.558 kg | 89,22 % | 891.708,0 kg | 100,00 % |
| RECURSOS ENERGÉTICOS POR AÑO | | | | | | |
| Uso residencial | 5.697.924 kW | 83,25 % | 6.387.767 kW | 93,32 % | 6.844.676 kW | 100,00 % |
| Uso actividades económicas | 6.479.023 kW | 124,18 % | 5.217.334 kW | 100,00 % | 5.217.334 kW | 100,00 % |
| TOTAL | 12.176.947 kW | 100,95 % | 11.605.101 kW | 96,21 % | 12.062.010 kW | 100,00 % |

Fuente: Elaboración propia

3.7 OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Dada la extrema sencillez del modelo territorial, no se prevé la necesidad de elaborar instrumentos de desarrollo para ordenar el suelo urbano, ya que el PGE delimita las unidades de ejecución necesarias y establece las características y objetivos de cada uno de estos ámbitos en las correspondientes fichas y en las Normas Urbanísticas del PGE, a las que nos remitimos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



3.7.1 Secuencia de programación

En un contexto económico como el actual parece un ejercicio estéril y contraproducente establecer condiciones vinculantes de desarrollo o una secuencia determinada para la programación de suelo, ya que ha de ser el mercado y la propia evolución de la economía los que sugieran cuál de los posibles ámbitos susceptibles de desarrollo deben programarse primero.

No se trata de eludir el compromiso de marcar unos hitos urbanísticos y de establecer unos criterios de desarrollo, sino de ser fieles a la realidad e intentar aproximarnos a la misma sin incurrir con ello en ninguna vulneración de las obligaciones del promotor, el redactor o el supervisor del planeamiento. Esta postura ha sido avalada, además, por las últimas disposiciones aprobadas por la Conselleria al efecto, en el sentido de flexibilizar y armonizar ciertos requisitos.

De este modo, el suelo sometido a programación que prevé el PGE será independiente entre sí, aunque en el PGE pueda establecerse una secuencia de desarrollo. Además, teniendo en cuenta el mínimo crecimiento previsto y que las unidades UER-01 y UER-02 se refieren a suelo urbano y urbanizado y que tan solo el sector SR-01 sellará nuevo suelo, no se establece ninguna secuencia de programación con carácter vinculante.

3.7.2 Programas de Paisaje

El PGE prevé un programa de paisaje, al que se denomina "PP01 ITINERARIO DE USO RECREATIVO Y FUNCIONAL, DEL LLANO AGRÍCOLA A LOS MIRADORES: CORDEL DE PERDICIÓN, ERMITA DE SANT ANTONI, SUBIDA AL MIRADOR DEL CEMENTERIO, PASO POR LA COVA DEL PUNTAL DEL GAT, INICIO DE RECORRIDOS POR LA SIERRA Y DE SUBIDA AL MOLLÓ DE LA CREU". Este programa concreta las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano requieren intervenciones específicas o integradas. Los objetivos que persigue son:

- Mejorar el camino por el que discurre el Cordel de Perdición, en el contacto entre el llano agrícola y la sierra, para permitir el uso recreativo, con movilidad blanda y la comunicación entre los ambientes.
- Crear un itinerario por el llano, entre el cordel con la Senda d l'Algar
- Realizar y señalizar accesos a los elementos de interés que recorre el itinerario, como el mirador tras el cementerio donde se localizan las ruinas de la Ermita de Sant Josep (BRL), paso por la Cova del Puntal del Gat, hasta el paso inferior a la carretera y que conecta el llano con los recorridos de subida a la sierra. Hacia el sur, conecta con el mirador de la ermita de Sant Antoni. En ambos sentidos, conexión con la infraestructura verde de Gandía, barranco de Beniopa y río Serpis.
- Tratar adecuadamente los márgenes, introduciendo vegetación herbácea y arbustiva que mejora la biodiversidad, y vegetación de sombra y zonas de descanso e información acerca del paisaje y los ambientes.
- Crear espacios de descanso, relación y disfrute de las vistas al paisaje.



3.7.3 Planes Especiales Mineros

El PGE no puede contemplar la posibilidad de redactar Planes Mineros en el término municipal por falta de suelo apto para ese uso.

3.8 CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE DISTRIBUCIÓN APLICABLES

Desde el punto de vista de la gestión urbanística y con relación a la obtención de los suelos dotacionales adscritos, el PGE se ha diseñado de modo que no se comprometa a la hacienda pública. De hecho, se han limitado los objetivos del planeamiento, a la capacidad financiera del ayuntamiento, favoreciendo una repercusión mínima o nula de sus determinaciones. Ello ha sido posible porque en materia de suelo dotacional y de equipamientos públicos y zonas verdes, Benirredrà ya disponía (antes de redactar el plan general) de las reservas necesarias y legales para cubrir las demandas actuales y las sobrevenidas. Este hecho, unido a la contención en las previsiones, que corrigen muy poco las previsiones del planeamiento actual, facilitan y justifican la sostenibilidad económica de la propuesta del PGE

Los costes de urbanización previstos para el los ámbitos sometidos a programación son los siguientes:

| COSTES DE URBANIZACIÓN | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|---|---|---|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ámbito | Superficie (m ² s) | Índice Edificabilidad Bruta (IEB) (m ² t/m ² s) | Edificabilidad Total (m ² t) | Estimación de Presupuesto de contrata de Urbanización (€) | Coste de Programación (20%) | Total Cargas de Urbanización (€) | Repercusión (€/m ² s) | Repercusión (€/m ² t) |
| SUELO URBANO | | | | | | | | |
| UER-01 (Residencial) | 682 | 1,3065 | 891,00 | 50701,24 | 10140,25 | 60841,48 | 89,21 | 68,28 |
| UER-02 (Residencial) | 7293 | 0,7271 | 5302,80 | 585515,13 | 117103,03 | 702618,15 | 96,34 | 132,50 |
| TOTAL | 7975 | 0,7767 | 6193,80 | 636216,36 | 127243,27 | 763459,64 | 95,73 | 123,26 |
| SUELO URBANIZABLE | | | | | | | | |
| SR-01 (Residencial) | 11118 | 0,5500 | 6114,90 | 604044,24 | 120808,85 | 724853,09 | 65,20 | 118,54 |
| TOTAL | 11118 | 0,5500 | 6114,90 | 604044,24 | 120808,85 | 724853,09 | 65,20 | 118,54 |

Costes de urbanización estimados para los distintos ámbitos de gestión urbanística. **Fuente:** elaboración propia

Aunque la determinación, en fase de ordenación estructural, de los suelos dotacionales propios de la ordenación pormenorizada, no sea imprescindible desde el punto de vista del TRLOTUP, este cálculo se ha tenido que realizar para garantizar la viabilidad de la propuesta de PGE y para poder ajustar la delimitación de cada uno de los ámbitos urbanísticos.

3.9 PREVISIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

Este PGE se encuentra en los supuestos señalados en el artículo 33.3 del TRLOTUP para eximir de la necesidad de aplicar el apartado 1 de dicho artículo, ya que se cumplen los requisitos establecidos, es decir, se trata de un municipio de menos de 10.000 habitantes donde, en los dos últimos años anteriores al inicio de aprobación del plan, se han autorizado

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada mil habitantes y año, y el plan no ordena actuaciones residenciales superiores para más de cien nuevas viviendas, ni tiene por objeto actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial alcance las doscientas viviendas.

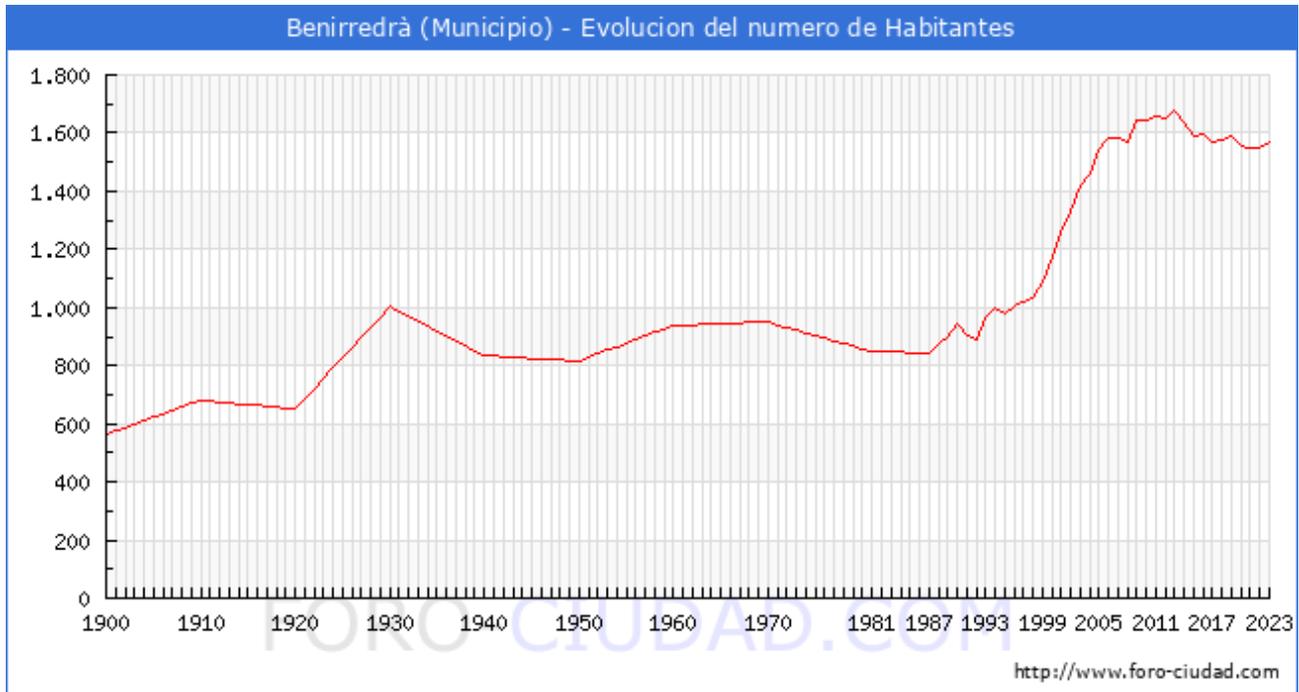
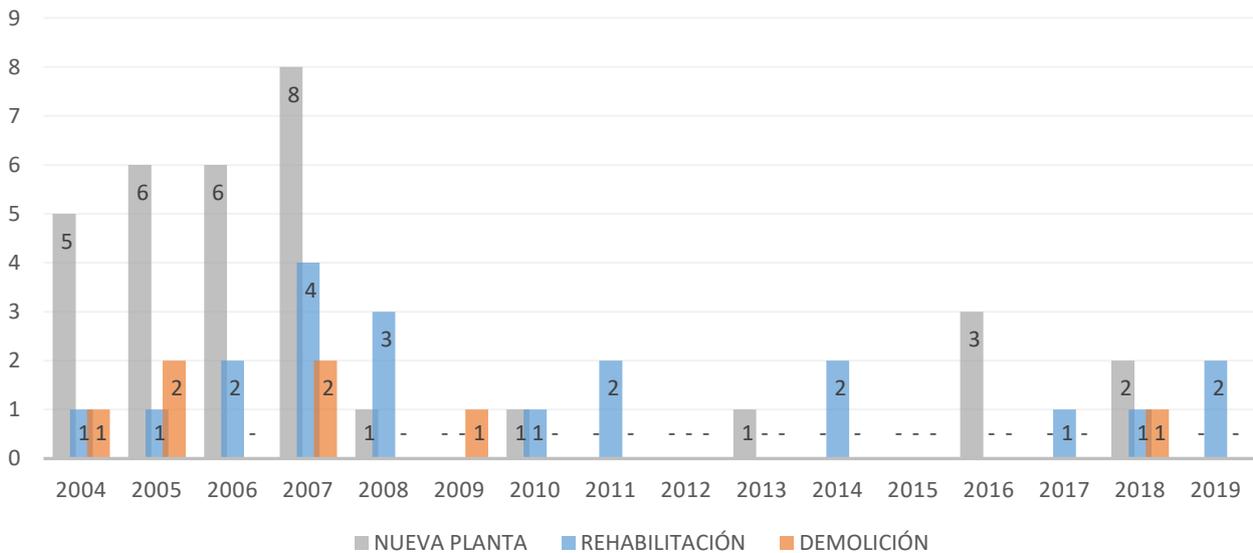


Gráfico de la evolución poblacional en Benirredrà desde el año 1900 hasta el 2023. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

LICENCIAS DE OBRAS



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE) – Elaboración propia

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

3.10 TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL

Aportamos a continuación una breve valoración del tratamiento dado por el PGE, a los bienes de dominio público:

- **COSTAS:** No existe ninguna afección
- **CARRETERAS:** Se han contemplado las afecciones de las carreteras existentes, de titularidad del estado (AP-7 y N-332), señalando sus correspondientes afecciones, de 100 y 50 metros respectivamente, a cada lado de ambos márgenes.
- **VÍAS PECUARIAS:** Se han contemplado las afecciones de las vías pecuarias, descansaderos y abrevaderos "volcando" el Proyecto de Delimitación de dichas vías, al que se ha accedido a través del portal de la GV.
- **SISTEMA FERROVIARIO:** No existe ninguna afección.
- **RÍOS Y AGUAS:** Se han contemplado las afecciones derivadas del dominio público hidráulico.
- **PROTECCIÓN FORESTAL:** Se ha estudiado, parcela a parcela, qué espacios debían quedar protegidos y destinados estrictamente a explotación forestal y cuáles tenían otras potencialidades. A mayor abundamiento, se ha respetado la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.
- **CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA:** Se ha incardinado el PGE dentro de las determinaciones de los instrumentos de protección de orden territorial (LICs, ZEPAs, Hábitats, etc.), haciendo un análisis pormenorizado de todos los elementos integrantes de la Infraestructura Verde que existente en el municipio.

4 INFRAESTRUCTURA VERDE

4.1 DESCRIPCIÓN Y CONTENIDO

El TRLOTUP dedica el Capítulo I del Título I a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del suelo. Concretamente en su artículo 4 se define como, un

Sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

También "se extenderá a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión", que constituye la IV urbana a escala municipal.

En el mismo artículo se establece que es la planificación urbanística y territorial la que definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio. Siendo sus funciones las siguientes:



- Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.
- Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.
- Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.
- Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.
- Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.
- Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano.

La Directriz 38 de la ETCV define los elementos que componen la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana, actualizados en el artículo 5 del TRLOTUP.

La definición de la infraestructura verde a escala local debe considerar los elementos de la infraestructura verde a escala regional obtenidos de la cartografía oficial de la GV que afectan al ámbito del término municipal.

Asimismo, de acuerdo con la Resolución de 12 de junio de 2020 de la D.G. de Política Territorial y Paisaje, en la ordenación y gestión de la infraestructura verde, se debe considerar la cartografía territorial de suelos críticos para la recarga de acuíferos.

4.2 ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Los elementos y espacios en el término municipal ordenado que integran la Infraestructura Verde territorial y urbana, y la manera como se incorporan a la misma, de conformidad con el artículo 5 del TRLOTUP son:

| Categorías | IV BÁSICA art. 5 TRLOTUP | INFRAESTRUCTURA VERDE |
|-------------|--|-----------------------|
| AMBIENTALES | a) Red Natura 2000 | No existen |
| | b) Espacios Naturales Protegidos | No existen |
| | c) Áreas protegidas por instrumentos internacionales | No existen |
| | d) Ecosistemas húmedas y masas de agua | No existen |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

| Categorías | IV BÁSICA art. 5 TRLOTUP | INFRAESTRUCTURA VERDE |
|-------------------|--|---|
| | e) Espacios de la zona marina | No existen |
| | g) Zonas forestales y Montes | Terreno forestal estratégico |
| COSTERAS | f) Espacios costeros de interés ambiental y cultural | No existen |
| AGRÍCOLAS | h) Áreas agrícolas multifuncionales | No existen |
| VISUALES / SOCIAL | i) Espacios de interés paisajístico | PRR18 – Mondúver RPs de alto y muy alto valor paisajístico del EP UPs de alto y muy alto valor paisajístico del EP |
| CULTURALES | j) Espacios de elevado valor cultural | BRL NÚCLEO HISTÓRICO DE BENIRREDRÀ BRL CONVENTO DE LAS ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS BRL IGLESIA PARROQUIAL DE SAN LORENZO BRL ERMITA DE SANT JOSEP BRL COVA DEL PUNTAL DEL GAT |
| ÁREAS CRÍTICAS | k) Zonas críticas respecto de cualquier riesgo natural o inducido | Áreas para la recarga natural de acuíferos |
| OTROS ELEMENTOS | l) Áreas que se definan en el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico | Zonas verdes |
| | n) Espacios públicos del suelo urbanizado y previstos en el suelo urbanizable | Recorridos urbanos |
| CONECTORES | m) Áreas, espacios y elementos que garantizan la adecuada conectividad territorial y funcional | Colada del Camino de la Perdición |

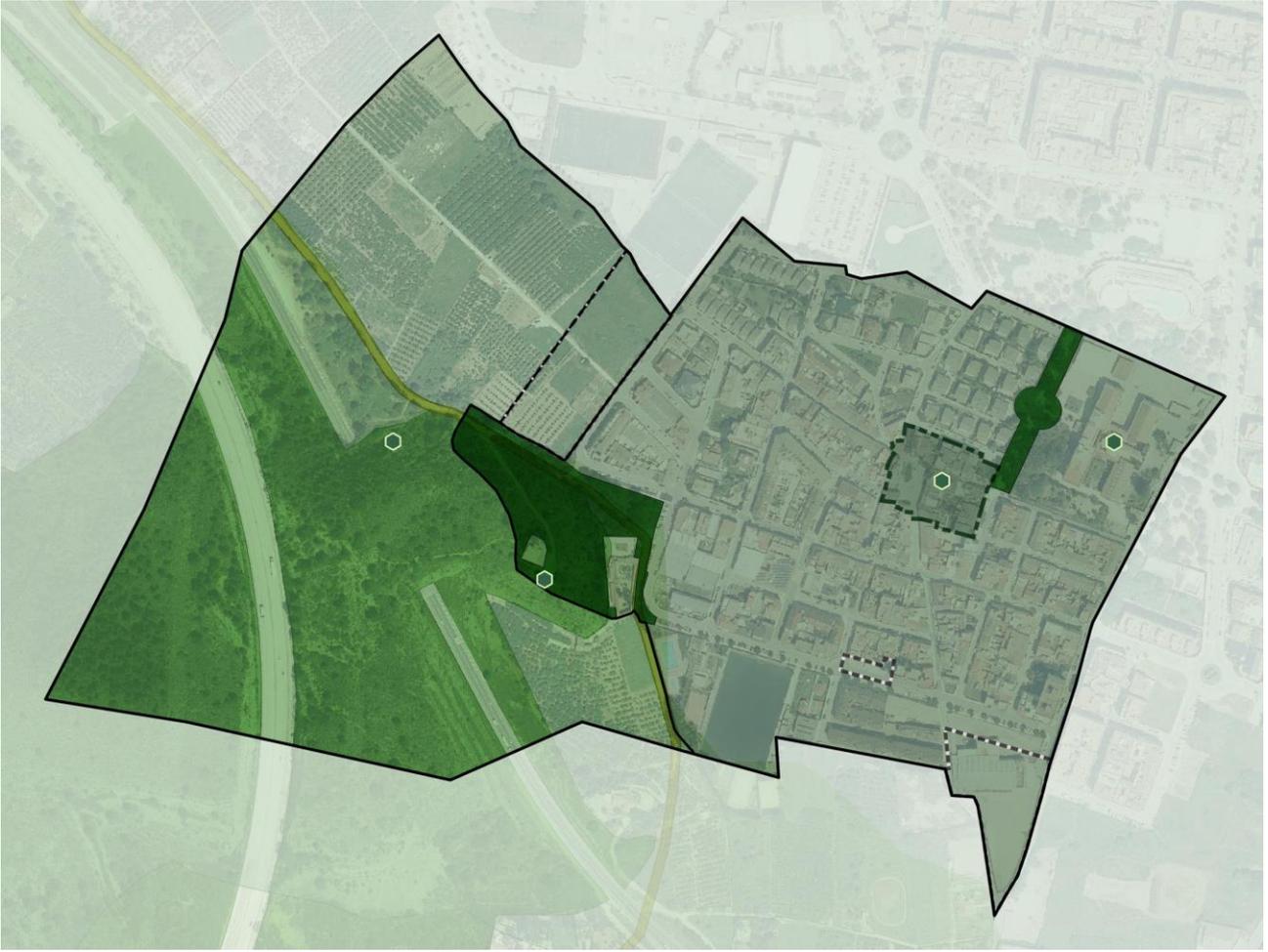
En el plano de la página siguiente se hace una superposición de los elementos y espacios que componen el gradiente a través del cual se puede hacer una lectura de la IV con sus espacios jerarquizados, según la importancia y relevancia de la misma, a partir de la cual establecer la Normativa de aplicación a la Infraestructura Verde.

4.3 HUELLA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TERRITORIO ORDENADO

A continuación, se adjuntan unas imágenes de la Infraestructura Verde del término municipal, tal y como se recoge en el PGE. La Infraestructura Verde puede consultarse con más detalle en la serie OE-0 de los planos de ordenación del PGE:

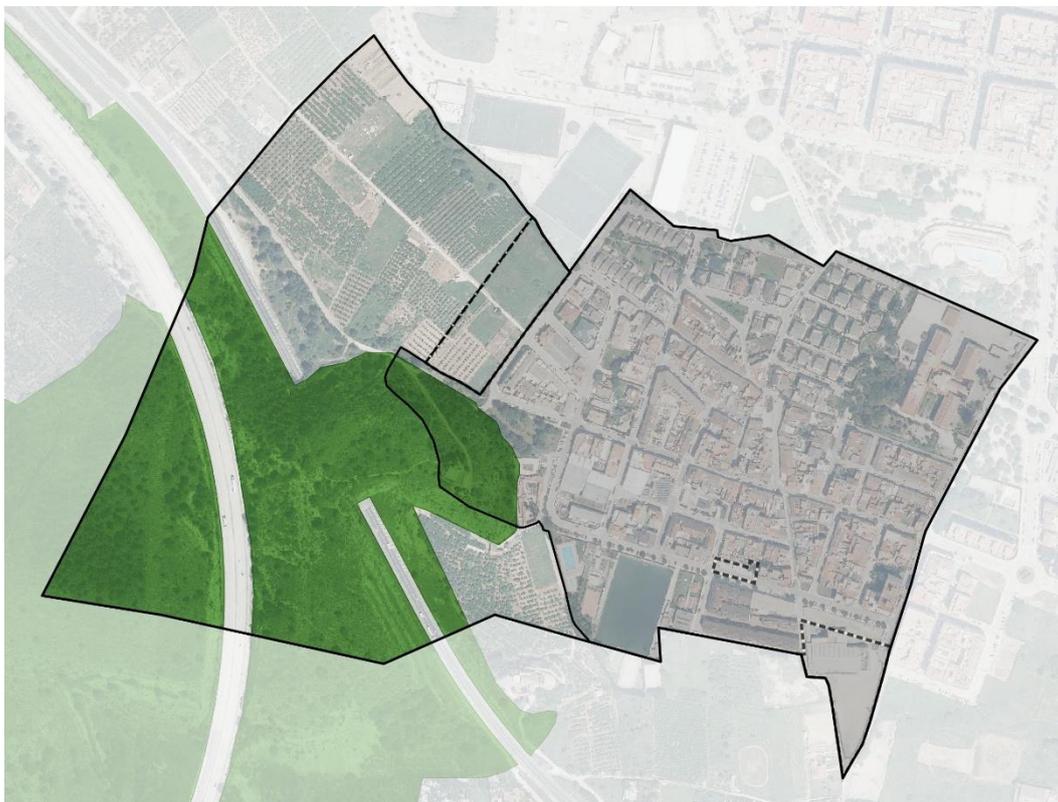
DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

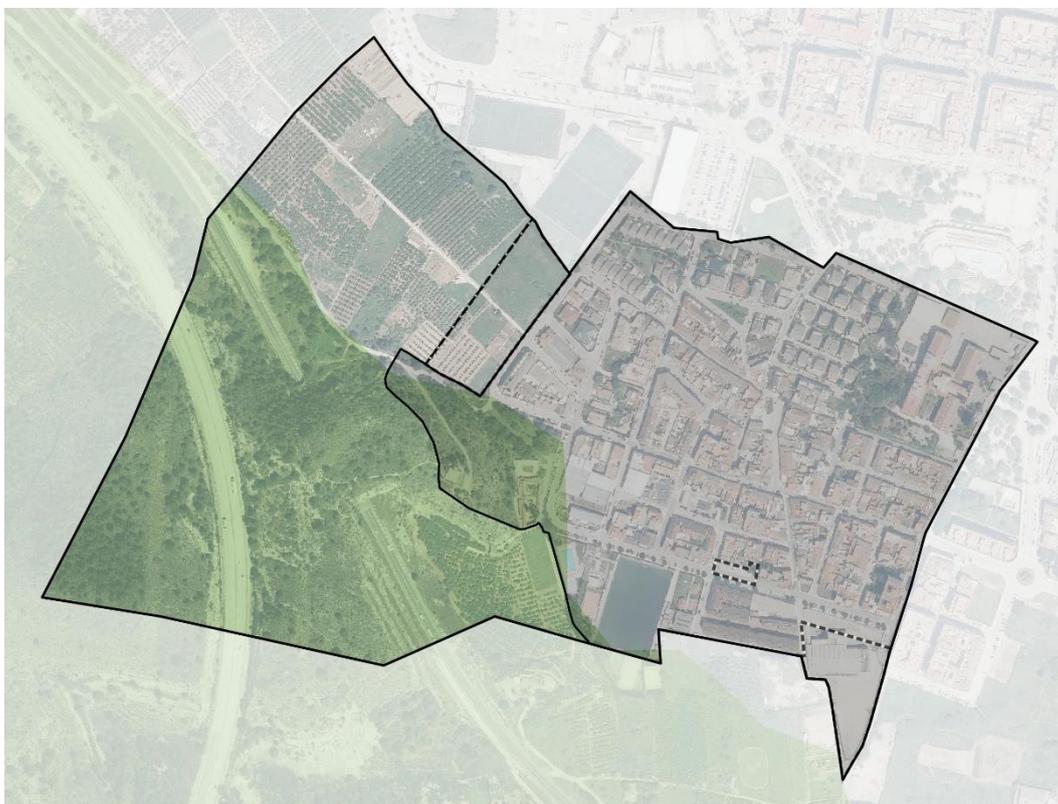


Infraestructura verde: Término. **Fuente:** elaboración propia

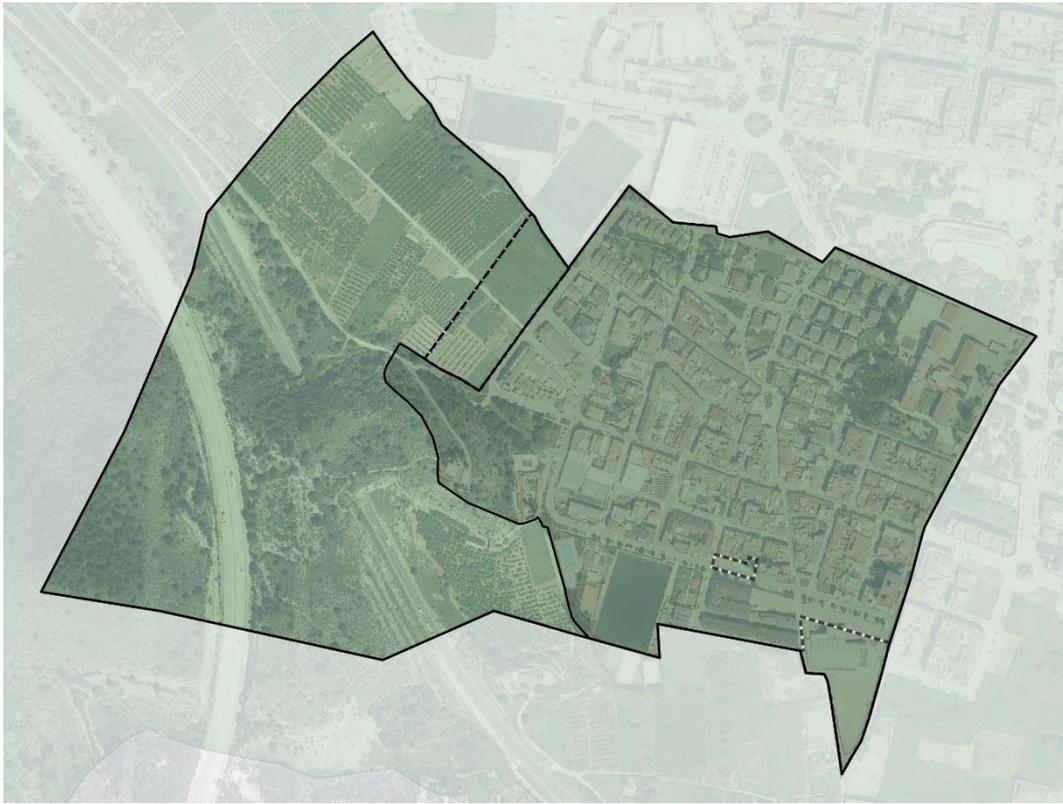
4.4 DESGLOSE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL ORDENADO



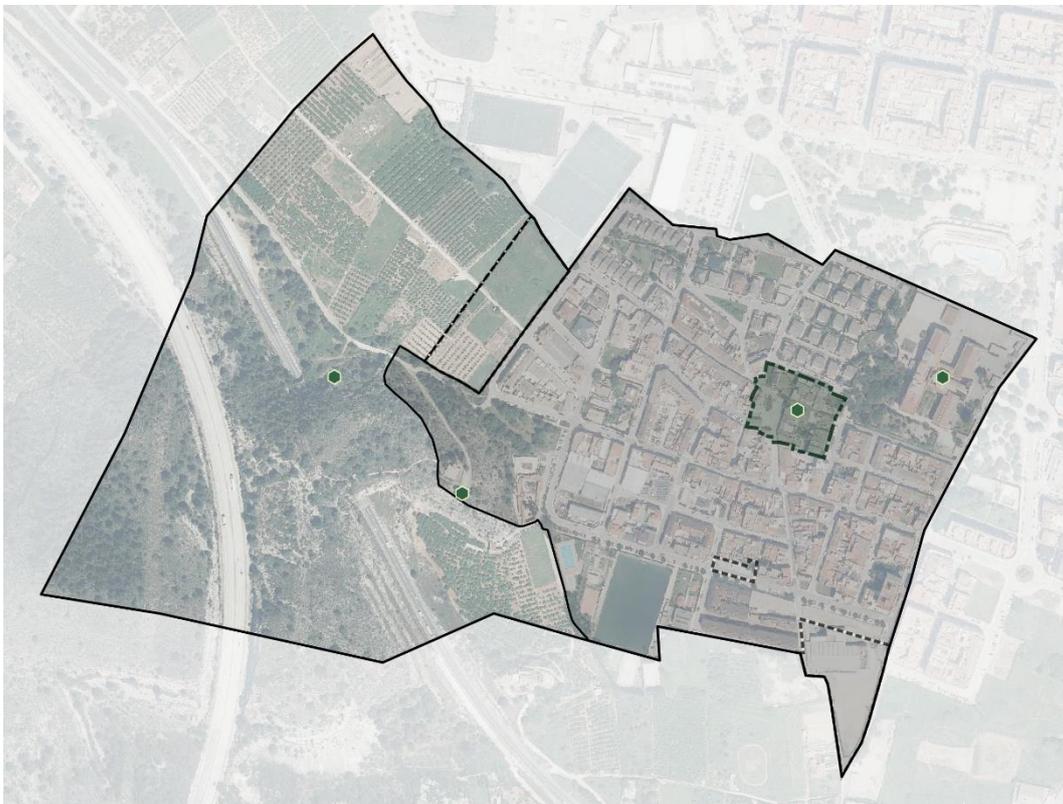
Infraestructura verde: Término, Terreno forestal estratégico. **Fuente:** elaboración propia



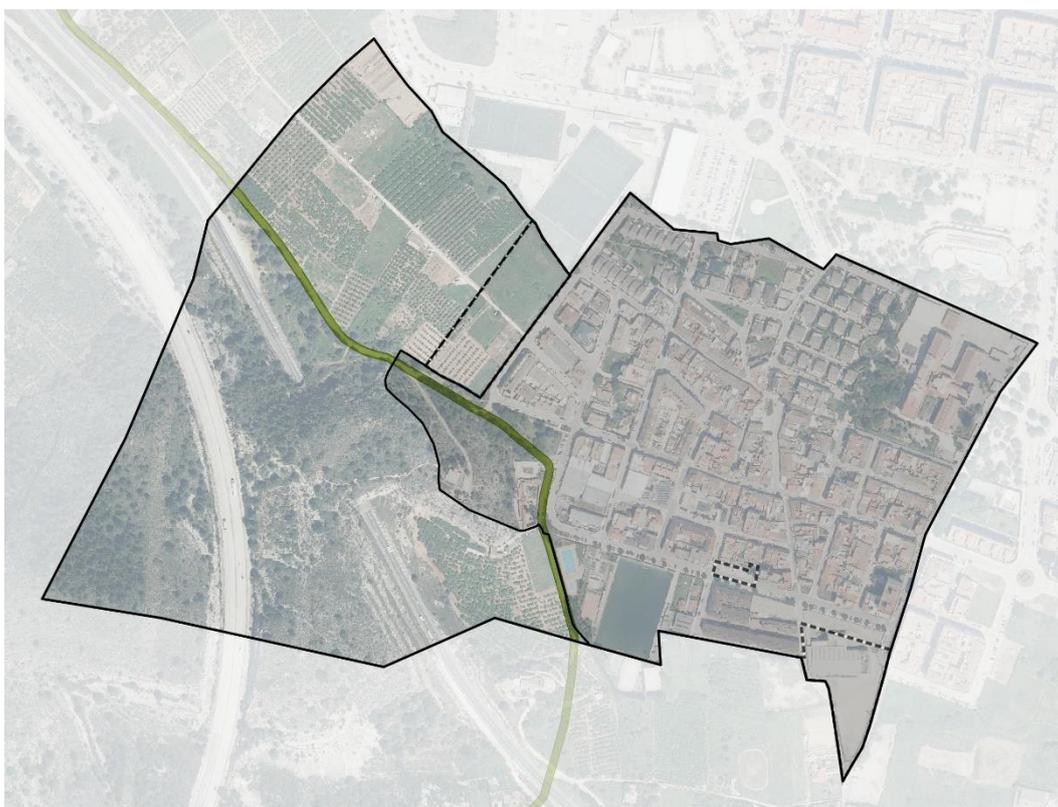
Infraestructura verde: Término, Paisajes de relevancia regional. **Fuente:** elaboración propia



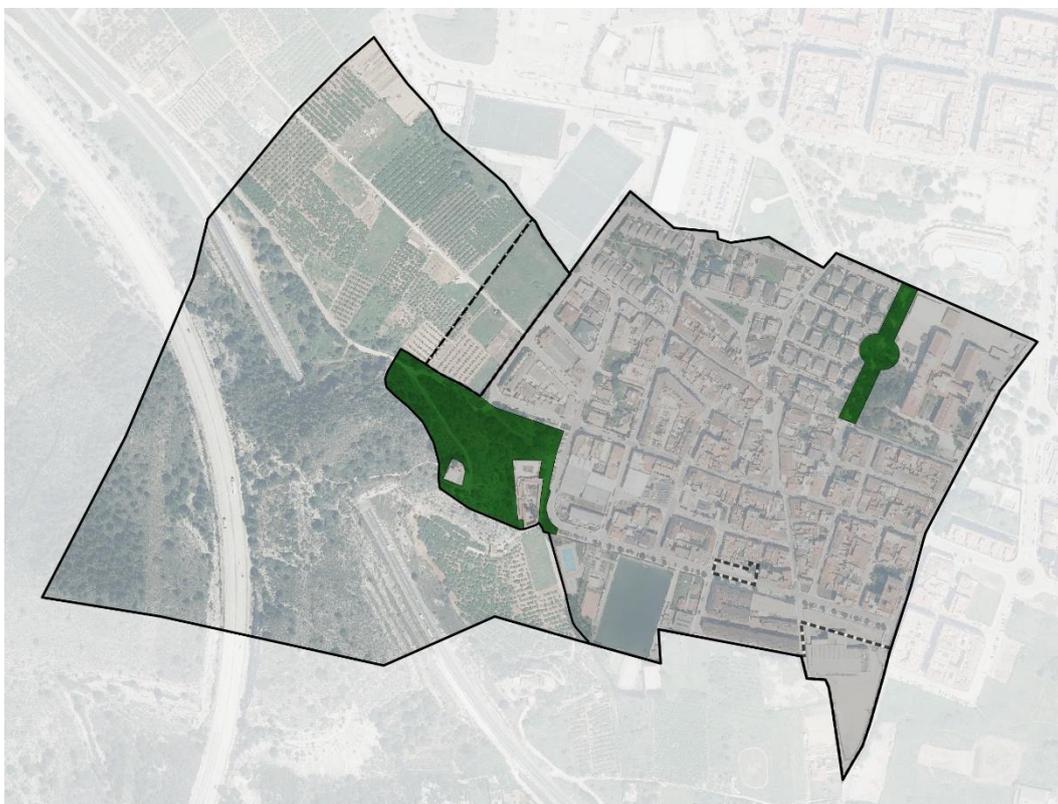
Infraestructura verde: Término, Áreas para la recarga natural de acuíferos. **Fuente:** elaboración propia



Infraestructura verde: Término, Espacios de interés cultural. **Fuente:** elaboración propia



Infraestructura verde: Término, Vías pecuarias. **Fuente:** elaboración propia



Infraestructura verde: Término, Zonas verdes. **Fuente:** elaboración propia



5 RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL

Conforme establece el artículo 21 del TRLOTUP, el PGE delimita una red estructural compuesta por la red primaria de reserva de suelo dotacional de titularidad y uso público y por la de aquellos otros equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyen a la articulación del modelo urbanístico de la localidad.

Los elementos de la red primaria cumplen con los requisitos de calidad, funcionalidad, capacidad y coherencia con el modelo urbanístico. A tal efecto, cualquier alteración del planeamiento deberá justificar que se mantienen dichas condiciones y, en su caso, completar los elementos de la red primaria en la medida que garanticen el cumplimiento de los requisitos anteriores.

El PGE prevé los siguientes elementos de la red primaria:

1. RED INTERURBANA DE COMUNICACIONES
 - a. Red interurbana de comunicaciones viarias.
 1. AP-7
 2. N-332
2. RED VIARIA ESTRUCTURANTE
 - a. Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
 - b. Red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
3. RED DE ELEMENTOS DE CONEXIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.
 - a. Recorridos verdes
 - b. Vías pecuarias
4. DOTACIONES: ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.
 - a. Parques públicos. Cada elemento se identifica en los planos con una "P".
 - b. Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato y así aparecen identificados en los planos de ordenación. Cada elemento se identifica en los planos con una "P".
5. INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO
 - a. Líneas eléctricas de alta tensión.
6. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.
 - a. Red de saneamiento
 - b. Red de agua potable

Dicha red se encuentra grafiada en los planos de la Ordenación Estructural de las series OE-3.

Los elementos integrantes de la red primaria de reservas de suelo dotacional son los recogidos en la siguiente tabla:



| SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A LA RED PRIMARIA | | | | |
|---|--|------------------------------|----------------|--------|
| CÓDIGO | USO | SUPERFICIE (m ²) | CLASE DE SUELO | ÁMBITO |
| PVP/1 | Parque | 14.731 | URBANO | |
| PVP/1 | Parque | 3.352 | URBANO | |
| TOTAL ZONAS VERDES | | 18.083 | | |
| PQD-DEP/1 | Deportiv o-Recreativ o: INSTALACIONES DEPORTIVAS | 11.049 | URBANO | |
| PQE-REL/1 | Educativ o-Cultural: RELIGIOSO | 535 | URBANO | |
| PQS-SAN/1 | Sanitario-Asistencial: SANITARIO | 112 | URBANO | |
| PQA-LOC/1 | Administrativ o-Institucional: LOCAL | 774 | URBANO | |
| PQI-SUR/1 | Infraestructuras: CEMENTERIO | 1.742 | URBANO | |
| PQI-HID/1 | Infraestructuras: ABASTECIMIENTO DE AGUAS | 423 | URBANO | |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | | 14.635 | | |
| PCV | Red Viaria | 28.204 | URBANO | |
| PCV | Red Viaria | 34 | URBANO | UER-01 |
| PCV | Red Viaria | 12.794 | NO URBANIZABLE | |
| TOTAL COMUNICACIONES | | 41.032 | | |
| TOTAL RED PRIMARIA | | 73.750 | | |

Fuente: Elaboración propia.

5.1 DEMOSTRACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA RED DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL

De acuerdo con el TRLOTUP, el PGE establece una delimitación de los elementos integrantes de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, recogida a escala 1/2000 para todo el ámbito municipal, en los planos de ordenación de la serie "OE-3". La asignación del carácter primario a algunas dotaciones se ha hecho de acuerdo con la legislación vigente.

5.1.1 Zonas verdes

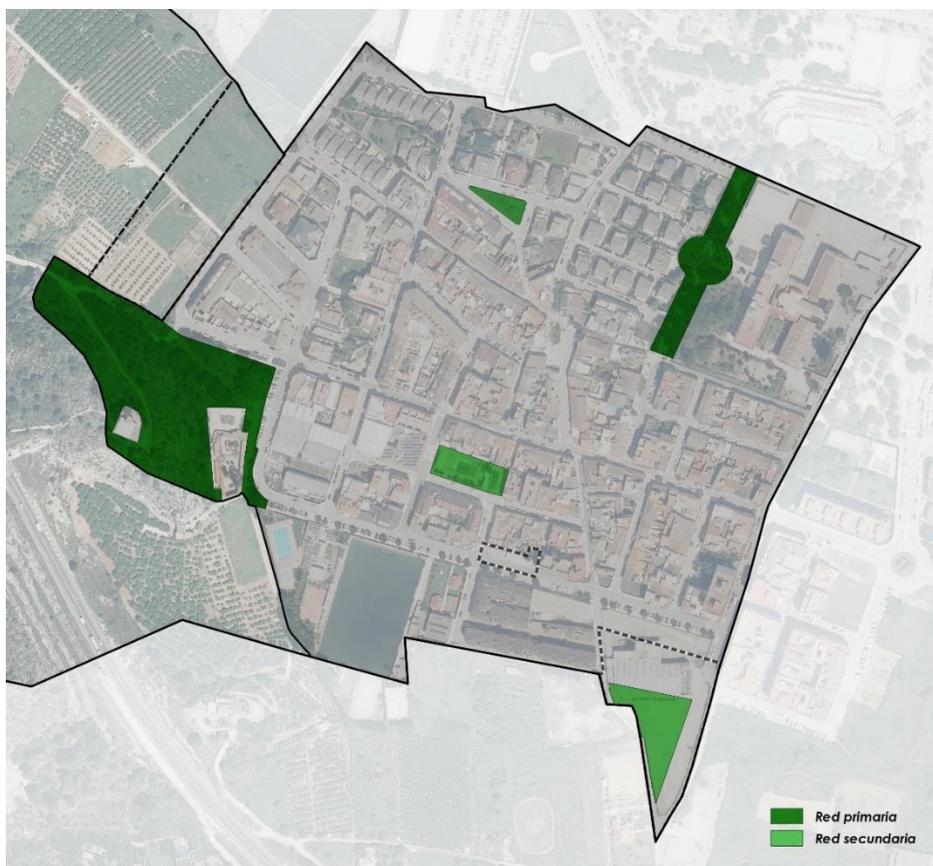
A efectos del cumplimiento del artículo 24 del TRLOTUP, el Plan prevé 18083 m² de zonas verdes de red primaria y 4868 m² de zonas verdes en red secundaria, parte de las cuales ya existe y está ejecutada. Esto supone un total de 22690 m², lo que para un techo poblacional máximo de 2269 habitantes (sin minorar), equivale a una proporción de 10,1 m² de zonas verdes por habitante, suponiendo el máximo desarrollo poblacional previsto.

De estas zonas verdes, **las destinadas a parque público representan 8,0 m²zv/hab**. Se hace notar que la población máxima considerada (2269 habitantes), solo se alcanzaría en la hipótesis de desarrollo absoluto del plan y ocupación plena de todas las viviendas, lo cual es estadísticamente imposible, pues siempre existe un porcentaje de viviendas no ocupadas. Esto es debido a que en todos los municipios hay viviendas de segunda residencia y viviendas que no son destinadas a uso residencial inmediato, sino a diversificar inversiones. Concretamente y según el Censo de Viviendas INE 2021, **en Benirredrà el 83,49% son viviendas principales**.

ESTÁNDAR ZONAS VERDES - BENIRREDRÀ

| Población Potencial | | Nº Habitantes | | |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|
| Suelo urbano consolidado | | 2.043 | | |
| Suelo urbano en ámbitos de gestión | | 170 | | |
| Suelo urbanizable | | 56 | | |
| | | 2.269 | | |
| Zonas Verdes previstas | | Superficie | | |
| Red Primaria | | | | |
| Parques (PVP) | | 18.083 | | |
| Jardines (PVJ) | | - | | |
| | | 18.083 | | |
| Red Secundaria | | | | |
| Jardines (SVJ) | | 2.216 | | |
| Áreas de juegos (SVA) | | 1.735 | | |
| Mínimo en suelo urbanizable | | 917 | | |
| | | 4.868 | | |
| Estandar de Zonas Verdes | Demanda TRLOTUP | Ratio TRLOTUP | Propuesta | Ratio Propuesta |
| Global | 22.690 | 10,0 m ² /Hab. | 22.951 | 10,1 m ² /Hab. |
| Parques | 11.345 | 5,0 m ² /Hab. | 18.083 | 8,0 m ² /Hab. |

Fuente: Elaboración propia a partir de la normativa aplicable y datos del Plan.



Localización de zonas verdes previstas. **Fuente:** elaboración propia

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



5.1.2 Reserva de parcelas educativas

El Apdo. 4.6 del Anexo IV del TRLOTUP establece la necesidad de someter a consulta ante la Conselleria competente en materia de educación, la compatibilidad del modelo planteado por el plan general, con la demanda sobrevenida en materia educativa, para valorar la adecuación de la reserva de suelo prevista por el plan, con destino a la creación, ampliación o mejora según el caso, de nuevos centros educativos. Para su determinación, se estará a lo dispuesto en el Decreto 104/2014, de 4 de Julio, del Consell, por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de Reservas Dotacionales Educativas (DOCV nº 7312, de 08.07.2014), y la Instrucción Técnica 2/2005, sobre Directrices para posibilitar la emisión de los Informes requeridos por la legislación urbanística valenciana en materia educativa, de la Conselleria de Cultura, Educació i Esport.

También se trata de justificar que el nuevo modelo territorial adecua sus determinaciones a las futuras demandas en materia educativa del municipio en Educación Básica, conforme a lo establecido en el artículo 3.3 de la LOE, para la Educación Primaria y la Educación Secundaria.

Las condiciones de las parcelas calificadas como de uso escolar en el suelo urbano y en el urbanizable, de nueva creación, deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10 del mismo Decreto.

En la actualidad, las necesidades en materia educativa se encuentran atendidas en tres centros, ubicados en el mismo término municipal:

- Centro privado Colegio de Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.
- Centro público de primer ciclo, municipal.
- Escuela privada de música.

Las especiales circunstancias que concurren en Benirredrà, como son la conurbación con Gandía, la falta de expectativas significativas de crecimiento, demográfico asociado al plan y la falta de suelo, justifica que en el PGE no se prevea ninguna ampliación. Entre otras cosas, porque ni hay espacio material para ubicarla, ni puede obviarse el hecho de que las necesidades en materia de escolarización, están cubiertas con la oferta existente en el mismo pueblo, o en Gandía.

En todo caso, el órgano ambiental y el mismo ayuntamiento, solicitarán informe al Servicio de Infraestructuras Educativas a fin de que este confirme esta propuesta o señale cómo y dónde interpreta que puede tener cabida una nueva dotación, a la vista de las magnitudes del planeamiento y de la ausencia de terreno.

Es por ello y, **siendo la oferta educativa actual muy superior a la demanda futura, de acuerdo con el modelo del PGE, no es necesario prever el aumento de las dotaciones escolares**, tal y como se demuestra en las siguientes tablas:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



PARÁMETROS PARA LA DE RESERVA DE PARCELAS EDUCATIVAS EN BENIRREDRÀ

| | | | | |
|--|-------------|------------------------------------|------------|----------------|
| Coefficiente Hab/Viv. | 2,97 | Censo de Viviendas INE 2021 | | |
| Plazas equivalentes Educación Infantil y Primaria | 9% | Viviendas Principales | 521 | 83,49% |
| Plazas equivalentes Educación Secundaria Obligatoria y Bachillerato | 6% | Viviendas Secundarias | 46 | 7,37% |
| Coefficiente corrector Viviendas en zonas de segunda residencia | 1,00 | Viviendas Vacías | 57 | 9,13% |
| | | Total | 624 | 100,00% |

Fuente: Elaboración propia a partir de la normativa aplicable, datos estadísticos de la administración y datos propios del PGE.

CUADRO RESUMEN DE RESERVA DE PARCELAS EDUCATIVAS EN BENIRREDRÀ

| RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA | | Perfil Centro | Superficie | |
|--|--|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| Centros Existentes | | 457 | 18.774 m² | |
| 46025234 | El 1er CICLE MUNICIPAL BENIRREDRÀ | 33 | 2I | 1.075 m ² |
| 46001941 | CENTRO PRIVADO ESCLAVAS SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS | 457 | 6I+12P+1EE | 17.699 m ² (*) |
| Centros Proyectados | | - | - | |
| Ninguno | | - | - | |
| Oferta Global de Centros - EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA | | 457 | 17.699 m² | |
| Demanda Global de Centros - EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA | | 163 | | |

| RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA | | Perfil Centro | Superficie | |
|---|---|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| Centros Existentes | | 299 | 17.699 m² | |
| 46001941 | CENTRO PRIVADO ESCLAVAS SAGRADO CORAZÓN | 299 | 8SO+6CF | 17.699 m ² (*) |
| Centros Proyectados | | - | - | |
| Ninguno | | - | - | |
| Oferta Global de Centros - EDUCACIÓN SECUNDARIA | | 299 | 17.699 m² | |
| Demanda Global de Centros - EDUCACIÓN SECUNDARIA | | 109 | | |

(*) Superficie compartida por ambos centros.

5.1.1 Red viaria, de vías pecuarias, dominio público hidráulico y otras infraestructuras

El plan identifica igualmente:

B.1) **La red de transporte local y supramunicipal**, con sus respectivos ámbitos de afección:

Carreteras de la Red del Ministerio de Fomento, con sus respectivos ámbitos de afección (50 metros a cada lado):

1. AP-7
2. N-332

B.2) **La red de vías pecuarias**, Colada del Camino de la Perdición, con su ámbito de afección perfectamente señalado, con una anchura de 8 metros.

B.3) **Las infraestructuras que por su papel en el territorio tienen un papel estructurante:** grandes infraestructuras de electricidad, abastecimiento y depuración de aguas; infraestructuras docentes y sanitarias, equipamientos culturales, administrativos, asistenciales, etc.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



6 OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Forma parte de la ordenación estructural toda la parte del plan señalada en el artículo 21 del TRLOTUP y, además:

En cuanto a la **SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL** del Catálogo de Protecciones:

Dentro del grupo de los BICs.

- No existen BICs en el término ordenado

Dentro del grupo de los BRLs:

Categoría de Espacio de Protección Arqueológica (EPA):

- C.YA-2.1 COVA DEL PUNTAL DEL GAT

Categoría de Monumento

- C.EA-2.1 CONVENTO ESCLAVAS SAGRADO CORAZÓN
- C.EA-2.2 IGLESIA PARROQUIAL SAN LORENZO MÁRTIR
- C.EA-2.3 ERMITA DE SANT JOSEP

Así mismo y conforme al artículo 21.1.e) del TRLOTUP, también forman parte de la ordenación estructural los perímetros de protección de los BIC y BRL.

En cuanto a la **SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL** del Catálogo de Protecciones:

NO HAY ELEMENTOS

La Sierra Falconera se incorpora a la Sección de Paisaje, por formar parte del PRR 18

En cuanto a la **SECCIÓN DE PAISAJE** del Catálogo de Protecciones:

- UP 03 Serra Falconera (RPA 01)

En cuanto a la **SECCIÓN DE MEMORIA DEMOCRÁTICA** del Catálogo de Protecciones:

No constan elementos susceptibles de incorporarse al "Catálogo de lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana".

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTROS APARTADOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

A continuación, se expresa la forma en que el PGE ha contemplado, de acuerdo con la normativa vigente, otros asuntos de distinta naturaleza:

7.1 LÍMITES A LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO

El Plan establece una política urbanística de autocontención, apostando en el suelo urbano por un modelo de concentración edificatoria tendente a la minoración del consumo de recursos energéticos e hídricos. Como se ha expuesto a lo largo de esta memoria, se ha potenciado la recuperación de zonas consolidadas por la edificación de origen histórico, antes que, por el sellado de nuevo suelo, que se limita a la zona de nuevo desarrollo (Sector SR-01), de tan solo 11118 m² de superficie.

El PGE prevé la misma tipología edificatoria que el planeamiento vigente, introduciendo algunas correcciones en la parte normativa, de modo que se eviten algunos fenómenos de degradación de la escena urbana y se garantice una mejor calidad arquitectónica de las nuevas actuaciones.

7.2 SUFICIENCIA DEL CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO

Según se ha expresado en otros apartados del Plan, la filosofía con la que se ha enfocado la ordenación del municipio de Benirredrà ha sido la de minorar al máximo el consumo de suelo, muy limitado en el término municipal, intentando orientar el posible crecimiento hacia los espacios urbanos semiurbanizados o vacantes, sin renunciar por ello a una función vertebradora.

La expresión que se ha encontrado para satisfacer ambos objetivos (contención y vertebración) es suficiente para la posible demanda de vivienda del plan, en un escenario temporal estimado entre los años 2023 y 2043. El análisis preliminar del suelo vacante, indica la posibilidad de ejecutar un mínimo de 64 viviendas en solares vacantes, por lo que no parece necesario incentivar el sellado de nuevo suelo, más allá de las dos unidades de ejecución, con una capacidad conjunta de 57 unidades y del sector SR-01, con una capacidad de acogida de unas 19 viviendas. Esto supone un número total de nuevas viviendas en Benirredrà de 140 unidades, frente a las 624 viviendas que existen en la actualidad. La cifra de 140 nuevas viviendas, teniendo en cuenta el ritmo de concesión de licencias y las expectativas económicas son una cantidad suficiente para el pueblo.

Arquitectónicamente la edificación prevista abundará en el modelo tradicional de manzana compacta, al sur y edificación unifamiliar, al oeste.

7.3 SUFICIENCIA DEL SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

La conurbación de Benirredrà y Gandía, donde existen importantes centros industriales y terciarios a muy corta distancia, y las características de Benirredrà, justifican la progresiva evolución hacia un suelo urbano de uso casi exclusivamente residencial. Precisamente, la valoración del destino que debía establecerse para las dos zonas urbanas, de uso industrial-terciario, incrustadas junto al suelo residencial, centró gran parte de las deliberaciones, a la hora de estudiar alternativas de ordenación. Finalmente se optó por recalificar a uso residencial la zona situada al sur del término municipal, donde la actividad ha cesado y mantener la manzana situada detrás del ayuntamiento, donde existen varias actividades terciarias y pequeños talleres en funcionamiento, con el mismo uso.



Localización de los polígonos industriales-terciarios de Gandía, del Real (250 metros al sur de Benirredrà) y sureste (1.250 metros al este de Benirredrà). Fuente: <https://visor.qva.es/>

7.4 SUELO DESTINADO A USO COMERCIAL

En el PGE-POP de Benirredrà se ha tenido en consideración lo establecido en el artículo 32.2.f) de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de comercio de la Comunitat Valenciana y en los artículos 37, 38, 39 y 40 (entre otros) del Decreto 215/2020, de 29 de diciembre del Consell por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA). No obstante, este aspecto también ha estado condicionado por el hecho del que el PGE plantea un mínimo crecimiento residencial y, sobre todo, por su conurbación con Gandía, que aporta toda la oferta comercial que necesita la población del territorio ordenado. Estas circunstancias restan mucha capacidad de maniobra y suponen que la mayor parte de las determinaciones del PATSECOVA tengan escasa o nula incidencia en el contenido del plan.



7.5 JUSTIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 12/2007, DE 2 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 34/1998, DE 7 DE OCTUBRE, DEL SECTOR DE HIDROCARBUROS

La Disposición adicional primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural (BOE de 3 de julio de 2007), ha añadido un nuevo artículo 122 a la Ley 22/1973 de Minas, con el siguiente contenido:

“Artículo 122. Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.”

Este precepto establece dos reglas que los “instrumentos de ordenación” han de cumplir cuando afecten a las actividades reguladas en la Ley de Minas:

- Cualquier prohibición de las actividades mineras incluida en estos instrumentos de ordenación “deberá ser motivada”.
- Además, los instrumentos de ordenación no podrán establecer prohibiciones de las actividades mineras “de carácter genérico”.

Según el artículo 149.1.25 de la Constitución, corresponde al Estado la competencia sobre las “bases del régimen minero”. El nuevo artículo 122 de la Ley de Minas tiene naturaleza de precepto básico estatal del régimen minero, de lo que se deriva que su regulación es vinculante para las Comunidades Autónomas.

La ordenación de la actividad minera ha de integrar y armonizar dos grandes principios: el del interés público presente en la explotación de los yacimientos mineros, sin la que no es posible el desarrollo económico; y el de la necesaria preservación del medio ambiente.

De este modo, y en esa ponderación de intereses, deberá tenerse como criterio especialmente relevante la existencia o no de una declaración expresa previa por parte del Estado de la prioridad de determinadas actividades extractivas, o de la prioridad de la protección ambiental de un determinado enclave natural. De ello podríamos extraer que cuando el Estado haya calificado una materia prima como prioritaria, y salvo que afecte a un espacio ambiental declarado también prioritario por el Estado, la ponderación de valores se ha de decantar a favor del interés minero.

Además, debe señalarse que esa ponderación de valores que ha de efectuar el planeamiento urbanístico en su tratamiento del uso minero tiene un claro componente dinámico y evolutivo, puesto que, en la mayoría de los casos, los recursos minerales permanecen ocultos hasta que se los descubre. Así, puede suceder que, con posterioridad a la aprobación del Plan urbanístico, se descubran determinados recursos mineros que no



se pudieron tener en cuenta en la ponderación de valores efectuada en el momento de su aprobación.

Así pues y en cumplimiento de la Disposición adicional primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, el PGE justifica la imposibilidad de redactar Planes Mineros en el término municipal de Benirredrà, en la escasísima disposición de suelo y la proximidad del único suelo capaz de albergar una explotación de recursos mineros, al suelo urbano consolidado de este pueblo y de Gandía.

7.6 AFECCIÓN DEL PLANEAMIENTO AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Para la correcta identificación del Dominio Público Hidráulico conforme a lo señalado en el Art. 7, del RD 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se ha procedido a realizar un chequeo exhaustivo de la información disponible en el Sistema de Información del Agua de la Confederación Hidrográfica del Júcar (SIA Júcar), el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI-MAGRAMA), y la toponimia del visor de la Generalitat Valenciana.

Implementada en la cartografía del modelo territorial los elementos reseñados adscritos al dominio público hidráulico, se comprueba que queda garantizada la salvaguarda de las cautelas señaladas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, respecto a las zonas de servidumbre y policía vinculadas. Básicamente, porque dadas las características del municipio, no existe zona adscrita a esta categoría de suelo.

7.6.1 Afeción a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional y la cartografía del Catastro, en el entorno de la actuación no se localiza ningún cauce.

7.6.2 Incidencia en el régimen de corrientes: Inundabilidad del ámbito de actuación

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del mapa topográfico nacional y de acuerdo con los trabajos realizados por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en cumplimiento de lo establecido por la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, para elaborar el sistema nacional de cartografía de zonas inundables, los resultados obtenidos son los que se muestran en las figuras siguientes, en la cual en azul se representa la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Zona con peligrosidad de inundación para un periodo de retorno de 500 años. Fuente: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>.



Zona con probabilidad baja o excepcional para un periodo de retorno de 500 años. Fuente: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>.

7.6.3 Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general

Por las razones apuntadas anteriormente, no se observa incidencia alguna del modelo De acuerdo con los resultados del apartado anterior, los nuevos desarrollos urbanísticos se sitúan fuera de zona de policía de cauce público y no se encuentra afectado por zona de flujo preferente ni zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno.

En todo caso se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces



no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

7.6.4 Afección al dominio público

Por las razones apuntadas anteriormente, no se observa incidencia alguna del modelo territorial propuesto, sobre el al Dominio Público.

7.6.5 Disponibilidad de recursos hídricos

Estado de las masas de agua subterránea

Según el artículo 32 del Real Decreto 907/2007 de 6 de julio (BOE de 7/07/2007), por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica, referente a la clasificación del estado de las aguas subterráneas, se indica que "el estado de las masas de agua subterránea quedará determinado por el peor valor de su estado cuantitativo y de su estado químico", pudiéndose clasificar cada uno de estos estados como bueno o malo.

Según se indica en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar aprobado por el Consejo de Ministros, en su reunión del día 24 de enero de 2023, que puede ser consultado en la página web www.chj.es, se ha realizado una nueva delimitación de las masas de agua subterránea. Con respecto a esta nueva delimitación se han definido 90 masas de agua subterránea y 26 impermeables o acuíferos de interés local.

Según la nueva delimitación de las masas de agua, el término municipal de Benirredrà se ubica dentro del Sistema de Explotación Serpis, sobre las masas de agua subterránea:

ES080MSPF21-08- Río Serpis: río de Vernissa - mar

En base al análisis cuantitativo y químico de las mismas, se encuentra en mal estado ecológico y moderado estado químico.

Por otra parte, la Mancomunidad de La Safor dispone de una concesión de aguas subterráneas, con referencia de expediente 1193CP0096, cuyo destino es el abastecimiento de varios municipios, entre ellos Benirredrà, con un volumen máximo total de 2.000.000 m³/año, para una población total de 24.115 habitantes, inscrito en el Registro de Aguas (Sección A, Tomo 25, Folio 65), pero sin especificar el reparto entre los municipios a los que abastece.

La citada concesión se encontraba, en julio de 2020, en un trámite inicial de modificación de características en el expediente de referencia 2020RP0008, por el que se solicita la ampliación del volumen de aguas subterráneas concedido, con un volumen máximo anual demandado para el municipio de Benirredrà para el año horizonte 2.025 de 167.708,69 m³ (157.588,69 m³ para abastecimiento y 10.120 m³ para uso industrial), siendo el volumen global consumido contabilizado en el año 2.018 de 119.211 m³.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.
La Secretaria-Interventora,



De acuerdo con la estimación de la demanda actual y del incremento de demanda recogido en el apartado 3.5.1 de esta Memoria, siguiendo la metodología del Plan Hidrológico de Cuenca vigente, los recursos hídricos de Benirredrà son suficientes para atender las demandas de este PGE.

7.6.6 Criterios seguidos en la ordenación de los recursos hídricos

A modo de conclusión, y a los efectos de lo establecido en el artículo 9 de la Ley 5/2014, de 25 de Julio, este PGE:

- a) Identifica las masas de agua, superficiales y subterráneas, y las zonas más vulnerables a la contaminación de las aguas subterráneas, regulando perímetros de protección en torno a las captaciones para el consumo humano. En este caso, ninguna, dentro del ámbito territorial del PGE.
- b) Adapta los nuevos desarrollos territoriales a la disponibilidad de recursos hídricos, corrigiendo la estimación del consumo asociado a las previsiones de crecimiento de modo insignificante.
- c) Ubica espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, y preserva y valoriza los paisajes del agua y su patrimonio hidráulico. En este caso, estos aspectos no tienen incidencia en el ámbito territorial del PGE.
- d) Respeta el régimen de escorrentías y la morfología de los cauces. En este caso, estos aspectos no tienen incidencia en el ámbito territorial del PGE.
- e) Prevé infraestructuras de saneamiento y de depuración que evitarán vertidos contaminantes al dominio público hídrico o marítimo y asegurará la calidad mínima de los efluentes según la normativa aplicable. La consecución de esas infraestructuras no comprometerá a la hacienda pública.
- f) Evita nuevos desarrollos en las zonas de riesgo de inundación significativo, de modo que se evita el incremento del riesgo de inundación fijado en la cartografía del PATRICOVA 2015. A tal efecto y como en el mismo se identifica peligrosidad geomorfológica, el Ayuntamiento verificara la incidencia e impondrá las condiciones de adecuación necesarias.

7.7 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS POR LA EPSAR

Además de lo apuntado en el apartado 3.6.2 de esta Memoria, los condicionantes señalados por la EPSAR en su informe de 26 de octubre de 2020 se han incorporado a los distintos documentos del PGE del siguiente modo:

EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN

No se ha añadido nada al plano OE-6, Cauce y Ciclo Integral del agua, ya que tal y como señala el informe de la EPSAR de 29 de octubre de 2020

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Las aguas residuales generadas en el municipio de Benirredrà (Valencia) son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de Gandía-La Safor, de titularidad de la Generalitat Valenciana y gestionado por la EPSAR, y da servicio adicionalmente a los municipios de Almoines, Alquería de la Comtessa, Bellreguard, Beniarjó, Beniflá, Daimus, La Font d'en Carros, Gandía, Guardamar de la Safor, Miramar, Palmera, Piles, Potries, Rafelcofer, Real de Gandía y Villalonga.

EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas del PGE se establecen las siguientes condiciones de la servidumbre para mantenimiento, conservación y reparación, en su caso, de la infraestructura de saneamiento:

a) La servidumbre establecida para el mantenimiento y conservación de infraestructuras de saneamiento corresponde a la franja ocupada por la conducción más 2,5 metros a ambos lados de la conducción.

b) La servidumbre estará sujeta a los siguientes condicionantes:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada, cava o similares a una profundidad superior a 0,50 m, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto en la franja de servidumbre permanente.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento de la conducción y sus instalaciones anexas.
- Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso de los daños que se ocasionen.

Se recoge la condición de que,

En su día, los Urbanizadores responsables del desarrollo urbanístico del sector SR-01 deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo.

El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector. Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.

Será condición indispensable para la futura autorización de conexión del sector SR-01, que se vayan a conectar a la actual EDAR, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores de su sistema público de saneamiento y depuración.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, en su redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la anterior, los urbanizadores del sector SR-01 deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículos 150 y siguientes de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada Ley 5/2014.

En cualquier caso, el vertido generado del sector SR-01 deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad www.epsar.gva.es) recogido en el anexo I, al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas del sector SR-01 deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat; conforme al artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico; y de acuerdo con lo dispuesto en la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana en su artículo 110, en su redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la anterior, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

A su vez, con el fin de salvaguardar la integridad de las instalaciones existentes que pudieran verse afectadas por el sector SR-01, en su día, los Urbanizadores deberán solicitar el informe sobre la afección a infraestructuras de saneamiento y depuración de la Generalitat Valenciana. En caso de que se dictamine la afección real de instalaciones existentes, los Urbanizadores responsables del desarrollo del sector SR-01 deberán aportar la solución técnica que solvante las mismas, y esta deberá ser validada mediante la emisión por parte de la EPSAR de la pertinente autorización de afección a instalaciones de la Generalitat Valenciana.

Las aguas residuales generadas por del sector SR-01 no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

En la ficha del sector SR-01 se recoge un resumen de las condiciones anteriores.

Se garantizan, de este modo, las condiciones expuestas por la EPSAR.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



7.8 JUSTIFICACIÓN DE LA PREVISIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO

En el momento de iniciar la revisión de su planeamiento, el ayuntamiento de Benirredrà se encontraba tramitando la Modificación Puntual nº 6 de las NNSS, con el objeto de ampliar el cementerio. Dicha modificación dispone de informe favorable al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión de 28 de septiembre de 2017, por no tener efectos significativos sobre el medioambiente, condicionado al cumplimiento de una serie de determinaciones.

En el Documento Inicial Estratégico redactado por el ICCP, D. Mario Molina Escrivà en mayo de 2016, se apunta lo siguiente:

Actualmente, la población de Benirredrà cuenta con un cementerio municipal situado al oeste del casco urbano de la población que presenta los siguientes lindes:

- Norte: parque público en suelo no urbanizable
- Sur: camino en suelo no urbanizable agrícola.
- Este: vial de acceso al cementerio en parque público. - Oeste: parque público en suelo no urbanizable.

A lo largo de los últimos 20 años han sido construidos varios bloques de nichos para cubrir las necesidades del municipio, pero actualmente, el municipio se encuentra agotando la capacidad del cementerio ya que el número de nichos libres es de 33 unidades. Si se mantiene la tendencia de defunciones de los últimos años, se espera que en un plazo máximo de 2-3 años, se produzca el agotamiento de la capacidad del cementerio.

Además de la situación anterior, actualmente existen 3 bloques de nichos que se encuentran en avanzado estado de deterioro y ruina, motivo por el cual ayuntamiento pretende reconstruir dichas unidades. Esta actuación supondrá una pérdida mayor de unidades de enterramiento debido a que los nichos proyectados, de acuerdo a la normativa vigente, tendrán unas dimensiones superiores a los existentes, afectando a la capacidad actual del cementerio.

A tenor de lo anterior, se estima necesaria una ampliación del suelo dotacional destinado a cementerio municipal con el objetivo claro de cubrir la demanda de los próximos años.

Por otro lado, hace algunos años, dada la urgencia y las necesidades de entonces, se realizó una ampliación del cementerio (para la construcción de nuevos nichos), que se encuentra fuera de ordenación, por lo que se estima que aproximadamente 162 m² de superficie se encuentran dentro del suelo correspondiente a parque público, situación que se pretende regularizar en la presente modificación puntual.

El principal problema radica en que el planeamiento vigente no contempla una reserva de suelo dotacional público destinado para ampliación del cementerio, situación que implica la creación de una nueva porción de suelo dotacional público equipamientos (infraestructura -servicios urbanos) destinado a cementerio, siendo necesaria por tanto una modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes para la obtención de suelo destinado a tal fin.

El Ayuntamiento de Benirredrà, consciente de la urgencia del problema y bajo la potestad que le traslada el artículo 50 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), encarga, inicia y tramita la presente Modificación Puntual número 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.



La modificación propuesta modifica ligeramente la ordenación estructural vigente en las Normas Subsidiarias, considerándose como modificación la alteración de las determinaciones del Plan, aun cuando, la alteración suponga casos aislados en la clasificación o calificación del suelo, aunque en este caso, podría considerarse, debido al escaso ámbito de actuación, como una modificación menor del planeamiento vigente.

En la Modificación Puntual, a la que nos remitimos, "se propone una ampliación del cementerio hacia el norte, ocupando parte del suelo calificado como parque público en una superficie de 542 m². Dado que existe una superficie destinada a cementerio, como ha quedado dicho, de 350 m² fuera de ordenación, la presente modificación afectará a una superficie total de ampliación de suelo dotacional público equipamientos (infraestructura-servicio urbano) destinado a cementerio de 892 m²."

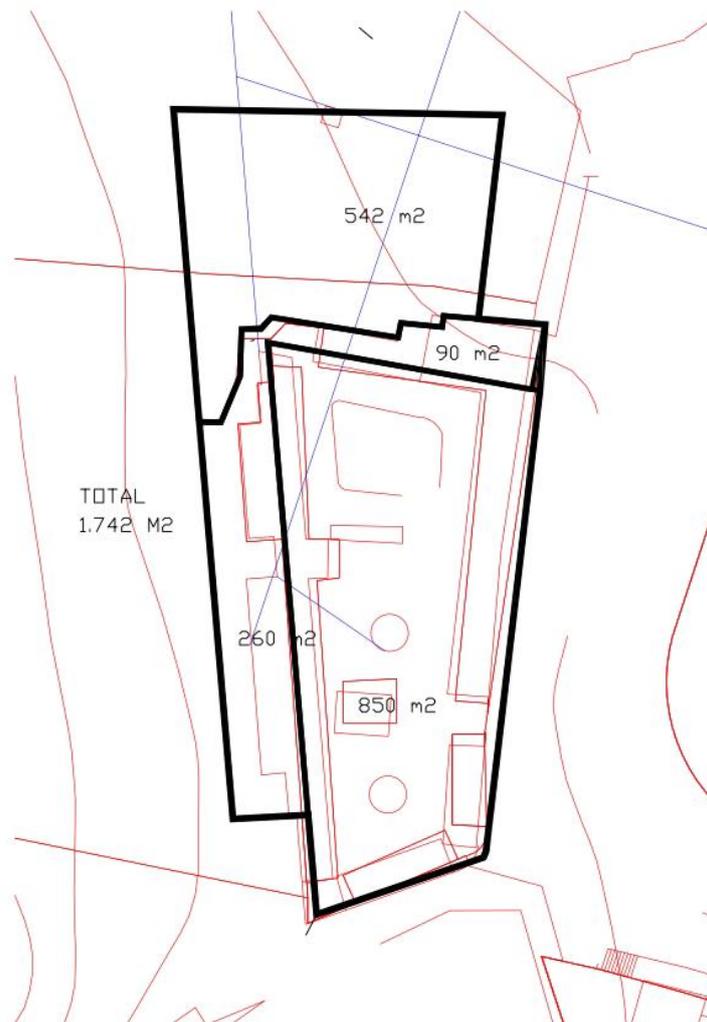
La misma modificación justifica que

se estima que el suelo dotacional de ampliación del cementerio se mantenga vigente en un horizonte temporal de 20 años, estimándose dicho dato en función de la superficie de ampliación y el ritmo de defunciones actual.

Con carácter puramente indicativo y no vinculante, se adjunta plano de la ampliación del cementerio que permite la construcción de 216 nichos y 40 columbarios lo que suma 256 enterramientos, iguales a la demanda exigida y justificada, estimada en $12,80 \times 20 = 256$.

La ampliación respeta en gran medida el arbolado existente en el Parque que quedará en el espacio libre de construcciones de la ampliación propuesta.

Se adjunta plano de la ampliación del cementerio en que se distinguen las zonas ya ejecutadas el norte de 90 m² y al oeste de 260 m² y la ampliación de 542 m².



Plano de la ampliació prevista del cementeri, segun la MP nº 6 de las NNSS de Benirredrà, redacta por el arquitecto D. Rafael Durá Melis. Fuente: MP nº 6 de las NNSS de Benirredrà

7.9 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PIRCVA)

El municipio de Benirredrà (València) está integrado en el Plan Zonal de Residuos de las Zonas II, IV y V, aprobado por ORDEN de 2 de diciembre de 2004, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba el **Plan Zonal de residuos de las Zonas II, IV y V, actual Plan Zonal 5 (Área de Gestión V5)**

Mediante Decreto 55/2019, de 5 de abril del Consell, se aprueba la revisión del **Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCVA)**, plan prorrogado mediante Acuerdo del Consell de fecha 23 de diciembre de 2022.

1. La relación de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General Estructural y en el Plan de Ordenación Pormenorizada y el PIRCVA se rigen por el artículo 12 de este último:

- Art. 12. Determinaciones urbanísticas para las instalaciones de gestión.



Las instalaciones de gestión de residuos domésticos y asimilables ejecutadas, contempladas o previstas en los planes zonales, vinculan las determinaciones de cualquier otro instrumento de ordenación urbanística y territorial.

En virtud de la previsión normativa de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio urbanismo y paisaje o norma que la sustituya, y para el cumplimiento de los objetivos del PIRCVA, en cuanto plan de acción territorial de carácter sectorial, quedan reservadas todas aquellas zonas incorporadas en los diferentes Planes Zonales como aptas para la ubicación de instalaciones de gestión de residuos domésticos y asimilables.

En aquellos supuestos en que, siguiendo las prescripciones de los planes zonales de residuos, los proyectos de gestión de residuos sean aprobados y, en su caso, adjudicados por los consorcios u otras entidades competentes para la gestión de residuos domésticos y asimilables, las instalaciones e infraestructuras previstas en aquellos se consideran obras de titularidad pública local, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la legislación urbanística no procederá la tramitación de Plan Especial ni Declaración de Interés Comunitario para su aprobación, salvo si modifican la ordenación estructural.

2. En el desarrollo y ejecución del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio ordenado deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones del PIRCVA:

- Art. 14. Planes locales de gestión de residuos domésticos y asimilables.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular, las entidades locales en el marco de sus competencias, podrán elaborar programas de gestión de residuos de conformidad y en coordinación con el Plan estatal marco y con los planes autonómicos de gestión de residuos. Las entidades locales podrán elaborar estos programas individualmente o agrupadas. En este último caso, la agrupación tendrá como finalidad principal facilitar el mejor cumplimiento de los objetivos de la ley.

Los planes y programas de gestión de residuos regulados en los apartados anteriores, se elaborarán respetando los objetivos establecidos en esta ley, los requisitos de planificación de residuos establecidos en las normativas específicas de cada uno de los flujos de residuos, en particular de envases y residuos de envases, las medidas necesarias para el cumplimiento del artículo 28, los requisitos de la normativa relativa al depósito de residuos en vertedero, las medidas establecidas en el título V y, con el propósito de evitar la basura dispersa, los requisitos establecidos en la normativa de protección del medio marino y en la normativa en materia de aguas. Asimismo, en los planes y programas de gestión de residuos se promoverán aquellas medidas que incidan de forma significativa en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos.

Los planes y programas de gestión de residuos se evaluarán y revisarán, al menos, cada seis años.

- Art. 20. Ecoparques.

Punto 4. Al objeto de homologar las instalaciones de los ecoparques y su funcionamiento, el PIRCVA incluye la "Norma Técnica reguladora de la Implantación y Funcionamiento de los Ecoparques en la Comunitat Valenciana".

Dicha norma resulta de aplicación tanto para aquellas instalaciones que se encuentren en funcionamiento, como para aquellas que se proyecten en el futuro.

Las instalaciones existentes en el momento de la aprobación del PIRCVA deberán adaptarse a las prescripciones de éste en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de su aprobación, conforme a lo establecido en el artículo 40 del presente documento de ordenación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



La Norma Técnica reguladora de la Implantación y Funcionamiento de los Ecoparques de la Comunitat Valenciana tiene carácter vinculante.

- Art. 21. Biorresiduos

Conforme prevé el artículo 25.2 de la Ley 7/2022, para facilitar la preparación para la reutilización y el reciclado de alta calidad, las entidades locales establecerán la recogida separada de los biorresiduos de origen doméstico antes del 30 de junio de 2022 para las entidades locales con población de derecho superior a cinco mil habitantes, y antes del 31 de diciembre de 2023 para el resto. Se entenderá también como recogida separada de biorresiduos la separación y reciclado en origen mediante compostaje doméstico o comunitario.

De conformidad con el artículo 25.4 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular, para el caso de los biorresiduos recogidos separadamente el porcentaje máximo de impropios permitidos será del 20% desde 2022 y del 15% desde 2027.

3. En las fichas de zona de los sectores industriales del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada deberán recogerse las siguientes condiciones previstas en el PIRCVA:

- Art. 26. Centros de transferencia en polígonos industriales.

Se establece la obligatoriedad de que los polígonos industriales cuenten con, al menos, un centro de transferencia de residuos, peligrosos y no peligrosos, con capacidad suficiente para dar servicio a los residuos que sean producidos en las industrias del polígono, principalmente pequeños productores.

En su defecto, no obstante, se podrá sustituir la obligatoriedad anterior por la disposición de terrenos con compatibilidad urbanística dentro del polígono para albergar instalaciones de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos.

A tal efecto, en el planeamiento urbanístico de nuevas zonas industriales o que prevea la ordenación de sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá prever la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

Asimismo, en relación con los polígonos industriales ya existentes, dicha obligatoriedad deberá también ser contemplada en las revisiones del planeamiento general que se efectúen a partir de la entrada en vigor del PIRCVA.

En todo caso, la ubicación de estas instalaciones se considerará compatible con el uso industrial.

La existencia de estas infraestructuras no implicará la obligatoriedad de las empresas ubicadas en el polígono de gestionar sus residuos a través de estos centros.

- Art. 41. Adaptación de los planeamientos urbanísticos en revisión.

En los expedientes de revisión del planeamiento general que se encuentren en trámite y aquéllos cuya información pública se inicie con posterioridad a la entrada en vigor del PIRCVA, se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del presente PIRCVA

7.10 JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL SECTORIAL DEL COMERCIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATSECOVA)

El Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) fue aprobado por DECRETO 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell y modificado por el DECRETO 21/2023 de 3 de marzo, del Consell, por el que se modifican determinados artículos de la normativa del Plan de acción territorial sectorial del comercio



la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) aprobado por Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell.

Según el Preámbulo del Decreto 215/2020,

Se trata, además, de una vieja reivindicación de gran parte del sector comercial valenciano, que ha demandado a lo largo de los años, a través de sus organizaciones empresariales más representativas, el desarrollo de un instrumento que conciliara la planificación comercial con el territorio, preservando las características definitorias de lo que se ha dado en llamar el modelo comercial valenciano.

El objetivo del Plan es definir criterios, directrices y orientaciones territoriales para que la ordenación comercial se desarrolle de forma coherente con la planificación territorial, asegurando su coherencia con los objetivos de calidad de vida y desarrollo sostenible contemplados en la legislación valenciana de ordenación del territorio y protección del paisaje, y su contribución eficaz a los mismos.

Los títulos V a X guardan una relación directa con el urbanismo, la ordenación del territorio y el paisaje, si bien son los títulos VI a IX los que pueden tener una incidencia mayor en un plan de estas características. No obstante, en el caso de este PGE, al encontrarse Benirredrà unido a Gandía y al existir una sola zona de nuevo desarrollo de muy pequeño tamaño, la incidencia del PATSECOVA es mínima.

Como se ha apuntado en la memoria Informativa, el PATSECOVA considera que el municipio ordenado forma parte del **Área urbana integrada de Gandía**, que se generan en torno esta cabecera comercial del Sistema Nodal de Referencia Comercial. Es decir, este PGE se refiere a un pequeño municipio al que las determinaciones del PATSECOVA solo le afectan de un modo tangencial, ya que se puede considerar (a efectos de este PAT) como un barro de Gandía.

Describimos a continuación, no obstante, los principales aspectos relacionados con carácter general con un instrumento de planeamiento como este, si bien en el caso del PGE de Benirredrà el crecimiento que se plantea es mínimo, por lo que la aplicación de las determinaciones del PATSECOVA es más difícil de integrar:

El **Título VI** del Decreto establece los **Criterios para el desarrollo de nuevo suelo para usos comerciales** y su articulado tiene una incidencia directa en el planeamiento. Dicho articulado lo forman:

- **Artículo 31. Consideración del uso terciario comercial en los planes urbanísticos**

Atribuye un carácter estructural a la definición del modelo comercial y señala condiciones muy precisas de dicho uso

- **Artículo 32. Criterios para la dimensión de nuevo suelo terciario comercial**

Contiene una serie de recomendaciones genéricas a considerar en la previsión del uso comercial en planeamiento.

- **Artículo 33. Criterios para la ubicación de nuevo suelo terciario comercial**



Contiene determinaciones que pueden resultar de cierto interés en un municipio como Benirredrà.

- **Artículo 34. Dotación mínima de suelo comercial en sectores residenciales**

Establece criterios que tendrán que ser considerados en las zonas de nuevo desarrollo

- **Artículo 35. Usos comerciales en suelo industrial**

Fija la compatibilidad del uso comercial en las áreas industriales, marcando ciertas limitaciones.

- **Artículo 36. Aplicación de principios de movilidad sostenible**

Exige la inclusión de los criterios de movilidad sostenible en la previsión de los usos comerciales.

- **Artículo 37. Estándares urbanísticos**

Fija los estándares urbanísticos aplicables a las zonas de nuevo desarrollo de uso comercial, con determinaciones concretas en materia de zonas verdes y red viaria.

- **Artículo 38. Estándares de aparcamiento**

Establece las condiciones específicas de los aparcamientos en las actuaciones de uso dominante terciario, con gran detalle. Muy relevante en la ordenación pormenorizada de este tipo de zonas pero de nula incidencia en este PGE.

- **Artículo 39. Requisitos para la carga y descarga de mercancías**

Regula las condiciones de las zonas de carga y descarga.

- **Artículo 40. Condiciones de accesibilidad universal a los establecimientos comerciales**

Establece condiciones para garantizar una accesibilidad universal a las instalaciones comerciales.

- **Artículo 41. Planes de autoprotección**

Sin aplicación directa en un PGE-POP

El **Título VII** del Decreto está dedicado a la **integración paisajística** y su articulado tiene una incidencia directa en el planeamiento. De dicho articulado son de especial incidencia en este plan los siguientes artículos:

- **Artículo 42. Integración paisajística de zonas y proyectos comerciales**

Contiene una extensa y detallada relación de criterios y determinaciones a aplicar en la implantación de usos comerciales.

- **Artículo 43. Medidas y actuaciones en las áreas comerciales estratégicas**

Sin incidencia en este plan.

- **Artículo 44. Integración paisajística de elementos de comunicación y publicidad exterior**

Tiene una incidencia relativa en el plan y sugiere la necesidad de que el ayuntamiento apruebe una ordenanza reguladora de las vallas publicitarias.

El **Título VIII** del Decreto está dedicado a **la instalación de establecimientos comerciales y su articulado tiene una incidencia directa en el planeamiento**. Dicho articulado lo forman:

- **Artículo 45. Clasificación de los proyectos comerciales en base a su afección territorial**

Establece tres tipos de proyectos de nueva construcción, traslado, ampliación o cambio de actividad de establecimientos comerciales minoristas individuales o colectivos

- **Artículo 46. Criterios de localización de nuevos proyectos comerciales**

Establece que los nuevos proyectos comerciales deben atender a los criterios establecidos en el artículo 32 de esta norma y considerar, como principal condicionante, la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos, sociales y culturales de la infraestructura verde y de la integridad de sus procesos.

- **Artículo 47. Grandes establecimientos comerciales y capacidad de acogida del territorio**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 48. Índices orientativos máximos de superficie en grandes establecimientos comerciales.**

- **Artículo 49. Evaluación ambiental en proyectos comerciales y apertura de grandes establecimientos comerciales.**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 50. Compensación de impactos medioambientales en la implantación comercial**

Sin aplicación en este plan.

El **Título IX** del Decreto está dedicado a las **actuaciones dinamizadoras del comercio y de mejora de las infraestructuras comerciales**. Dicho articulado lo forman:

- **Artículo 51. Fomento del comercio en zonas de baja dotación comercial**



Es un artículo de escaso interés en el municipio ordenado, dadas sus características, aunque contiene determinaciones que, de hecho, ya se están llevando a cabo en Benirredrà.

- **Artículo 52. Centros comerciales urbanos y centros históricos de carácter comercial**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 53. Parques comerciales no planificados**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 54. Actuaciones en municipios turísticos**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 55. Fomento del comercio rural**

Si bien el artículo es de gran interés y aplicabilidad en un caso como Benirredrà, en el contexto de un PGE-POP es de poca aplicabilidad.

- **Artículo 56. Mejora de mercados municipales**

Sucede lo mismo que con el artículo 55

- **Artículo 57. Zonas donde se desarrolla venta no sedentaria**

Sucede lo mismo que con el artículo 55

- **Artículo 58. Catálogos de establecimientos comerciales históricos y emblemáticos**

Sin aplicación en este plan.

- **Artículo 59. Medidas para la reducción del impacto ambiental del comercio**

Sin aplicación en este plan.

7.11 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ELABORAR UN PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE VINCULADO AL PGE

De acuerdo con el artículo 10.5 de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana

5. Procederá igualmente en dichos municipios⁸ la redacción de un plan municipal de movilidad o la revisión del existente con motivo de la formulación o revisión del Plan General, o cuando se introduzcan en él modificaciones relevantes en relación con la demanda de desplazamientos en los términos que reglamentariamente se establezcan. Dicha obligación se extenderá igualmente a los municipios de población inferior a los 20.000 habitantes en aquellos casos en que el instrumento urbanístico correspondiente prevea alcanzar dicha capacidad residencial o crecimientos superiores al 50% de las unidades residenciales, o del suelo para actividades productivas.

⁸ Los de más de 20000 habitantes

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



Benirredrà no tiene 20.000 habitantes ni los tendrá en desarrollo de su PGE. Tampoco se prevén crecimientos relevantes de ningún tipo.

Con relación al apartado 8 del mismo artículo no existe problemática especial en ningún ámbito concreto del territorio ordenado. En consecuencia, no es preciso elaborar un Plan de Movilidad Urbana Sostenible vinculado al PGE-POP. No obstante, el ayuntamiento encargó la redacción de PLAN URBANO DE ACTUACIÓN MUNICIPAL a la CONSULTORA VALENCIANA D'ENGINYERIA, S.L en julio de 2021, un cuyo objetivo fundamental es

el de incorporar los objetivos establecidos por la Agenda 2030 y las prioridades futuras respecto a obras y servicios en la agenda urbana municipal.

Para ello, este Plan analizará la situación actual del municipio y establecerá un diagnóstico que permita priorizar los objetivos sobre los que intervenir y las líneas de actuación de los próximos años para llegar a las metas fijadas. El resultado final será definir la estrategia a seguir en el futuro por la corporación municipal para cumplir con los objetivos de la Agenda 2030 en aras a alcanzar un mundo más igualitario y justo, y se pueda convertir en un plan de acción a favor de las personas, el planeta y la prosperidad. Pero, además, y con objeto de concienciar a toda la población y agentes del municipio, se establecerá un proceso de participación ciudadana que dé a conocer este Plan de Actuación para que todos ellos conozcan la Agenda 2030, la necesaria implicación de toda la sociedad y puedan opinar sobre las prioridades a adoptar entre las líneas de actuación a adoptar.

El documento, una vez tramitado, se encuentra pendiente de aprobación definitiva.

7.12 JUSTIFICACIÓN DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

A efectos de lo establecido en el Anexo XI del TRLOTUP, en el DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana y en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, Sección SI-5 del Código Técnico de la Edificación (suplemento del BOE nº 74 de 28 de marzo de 2006), el PGE establece en las NNUU las medidas oportunas para prevenir el riesgo de incendios forestales y no plantea ninguna propuesta que incremente el riesgo sobre las zonas urbanas o urbanizables.

7.13 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR UN INCENDIO FORESTAL

De acuerdo con los artículos 3 y 4º del DECRETO 6/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas generales de protección en terrenos forestales incendiados:

⁹ También se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, según el cual:

«4. Con carácter singular, y en los supuestos de proyectos de obras e infraestructuras de especial relevancia declarados de interés general de la Comunitat Valenciana, el Consell podrá excepcionar la prohibición de cambio de uso forestal, dentro del plazo general de los 30 años, mediante acuerdo justificado.



Artículo 3

1. Los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable, ni se podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal.
2. Los terrenos no urbanizables afectados por un incendio forestal estarán sujetos a especial protección para la reforestación y reposición de la vegetación en toda su superficie

Artículo 4

En los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio quedan restringidas las actividades siguientes en los plazos indicados, salvo autorización expresa y motivada de la administración forestal, previo informe del Consejo Asesor y de Participación del Medio Ambiente.

- a) El pastoreo en un plazo de cinco años.
- b) Su transformación en suelo agrícola hasta transcurridos al menos 20 años.
- c) La realización de actividades extractivas en un plazo de 10 años.

Desde la perspectiva del legislador estatal el punto 1 de la Disposición adicional sexta (Suelos forestales incendiados) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece lo siguiente:

Los terrenos forestales incendiados se mantendrán en la situación de suelo rural a los efectos de esta Ley y estarán destinados al uso forestal, al menos durante el plazo previsto en el artículo 50 de la Ley de Montes, con las excepciones en ella previstas.

El legislador valenciano, por su parte, en la Disposición Adicional Sexta de la L.O.T.U.P. señala que:

Los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como suelo urbano o urbanizable, ni podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal, en el plazo de 30 años desde que se extinguió el incendio, de acuerdo con la legislación estatal y de la Comunitat Valenciana en materia de montes.

En el PGE **no se ha disminuido en ningún caso el grado de protección del suelo**. Hay que considerar que, en el caso de Benirredrà la exposición al riesgo de incendios forestales es muy baja, como lo evidencia la relación de siniestros facilitada por la Conselleria de Presidencia de la Generalidad Valenciana al equipo redactor de este plan.

7.14 JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

7.14.1 Clasificación de los bienes protegidos

El PGE incorpora un Catálogo de Protecciones (con tres secciones, Cultural, Natural y de Paisaje) en el que además de recoger el inventario de bienes, se establece su grado de protección según los criterios de la legislación vigente en materia de patrimonio, qué tipo

En ningún caso, la aplicación de la expresada excepción podrá implicar un aumento del aprovechamiento lucrativo para particulares contrario a la finalidad perseguida con la citada prohibición.»



DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.
La Secretaria-Interventora,

de intervención puede hacerse en cada uno de ellos y se arbitran medidas tendentes a su conservación. La Clasificación de Bienes Protegidos correspondientes a la SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL, siguiendo la categorización propuesta por la legislación vigente, distingue tres grandes grupos, que son: los Bienes de Interés Cultural (BIC's), los Bienes de Relevancia Local (BRLs) y otros bienes protegidos. En este caso, no obstante, solo hay BRLs y BBCC. De todos los bienes inventariados y clasificados por categorías, pertenecen a la red primaria o estructural lo señalados en el apartado 6 de esta Memoria Justificativa.

7.14.2 Justificación de la delimitación de uno o varios núcleos históricos

Este PGE delimita, de acuerdo con la estructura urbana de Benirredrà, un núcleo histórico que es ordenado por aplicación de la ordenanza ZUR-NH (Zona Urbanizada Núcleo Histórico). Se trata de un espacio que conserva la trama urbana, pero donde es muy difícil encontrar edificaciones que hayan mantenido los elementos típicos de la arquitectura vernácula, por lo que no concurren circunstancias que justifiquen la atribución de la condición de Bien de Relevancia Local a dicho espacio.

7.14.3 Tabla resumen de bienes de patrimonio cultural protegidos

Benirredrà dispone, como hemos dicho, de escasos bienes protegidos. En el Catálogo de Protecciones se pueden examinar con detalle, ficha a ficha, las características de todos estos bienes y a él nos remitimos. Recogemos aquí, a modo de resumen, los datos relativos a cada uno de los tipos y categorías de los bienes protegidos en la Sección Cultural:

| RELACION DE BIENES PROTEGIDOS EN EL CATÁLOGO DE BENIRREDRÀ SEGÚN GRADO DE PROTECCIÓN | | | | |
|--|-------------|--------------|-----------|-----------|
| | ARQUEOLOGÍA | ARQUITECTURA | ETNOLOGÍA | TOTAL |
| BIENES DE INTERÉS CULTURAL | | | | |
| Fichas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Elementos / Yacimientos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BIENES DE RELEVANCIA LOCAL | | | | |
| Fichas | 1 | 3 | 0 | 4 |
| Elementos / Yacimientos | 1 | 3 | 0 | 4 |
| BIENES CATALOGADOS | | | | |
| Fichas | 1 | 4 | 3 | 8 |
| Elementos / Yacimientos | 1 | 4 | 3 | 8 |
| TOTAL FICHAS | 2 | 7 | 3 | 12 |
| TOTAL ELEMENTOS PROTEGIDOS | 2 | 7 | 3 | 12 |

Tabla resumen de BICs, BRLs y Bienes Catalogados en el término municipal ordenado. **Fuente:** elaboración propia