



Ajuntament de  
**BENIRREDRÀ**

**D** | Diputació  
**V** | de València

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL  
ESTRATÉGICO

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Versión inicial

DICIEMBRE 2023



AUG-ARQUITECTOS, SLP  
[www.aug-arquitectos.com](http://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 Giménez .....arquitecta  
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 Monfort .....ingeniero 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](http://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

## INDICE

<b>MEMORIA</b> .....	<b>7</b>
<b>1 DATOS BÁSICOS</b> .....	<b>8</b>
1.1 INTRODUCCIÓN.....	8
1.1.1 Evaluación ambiental.....	8
1.1.2 Tramitación simultánea de Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada.....	11
1.1.3 Aprobación de planes urbanísticos y Órgano ambiental y territorial.....	12
1.1.4 Documento de Alcance del PGE y del POP.....	13
1.2 ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	14
1.2.1 Encuadre geográfico.....	14
1.2.2 Encuadre histórico.....	17
<b>2 CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN, RELACIÓN CON OTROS PLANES</b> .....	<b>20</b>
2.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	20
2.2 ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE.....	21
2.3 OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PGE.....	23
2.4 ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL POP.....	26
2.5 OBJETIVOS PRINCIPALES DEL POP.....	27
2.6 RELACION CON OTROS PLANES URBANÍSTICOS MUNICIPALES.....	28
<b>3 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO</b> .....	<b>29</b>
3.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	29
3.1.1 Grado de desarrollo del planeamiento vigente.....	33
3.1.2 Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.....	33
3.1.3 Análisis del suelo vacante y del susceptible de cambio de uso.....	33
3.2 MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO.....	35
3.2.1 Sostenibilidad de territorios y ciudades.....	35
3.2.2 Crecimiento racional y sostenible del suelo según la ETCV determinación del IMOS y el IMOSE.....	38
3.2.3 Justificación del cumplimiento del Capítulo IX, Título III, de la ETCV: "Riesgos territoriales naturales e inducidos".....	38
3.2.4 Clasificación del suelo y zonas de ordenación estructural del PGE.....	39
3.2.5 Suelo dotacional.....	40
3.2.6 Estimación de población y del número de viviendas.....	42
3.2.7 Planos de ordenación.....	43
3.3 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS, DEPURACIÓN DE AGUAS, RECOGIDA DE RSU Y RECURSOS ENERGÉTICOS.....	46





3.3.1	Estimación del incremento de la demanda de consumo de recursos hídricos.....	46
3.3.2	Estimación de la necesidad de gestión de aguas residuales urbanas .....	48
3.3.3	Estimación de necesidad de recogida de residuos sólidos urbanos.....	49
3.3.4	Estimación del incremento de demanda de recursos energéticos .....	50
3.3.5	Cuadro resumen .....	51
3.4	TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.....	51
3.5	PROPUESTA DE ELEMENTOS A CATALOGAR .....	52
3.6	DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE .....	53
3.7	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	54
3.7.1	Principales umbrales de desarrollo previstos para los escenarios temporales de cuatro, diez y veinte años .....	54
3.7.2	Instrumentos de desarrollo .....	56
3.7.3	Secuencia de programación.....	56
<b>4</b>	<b>CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL ÁMBITO MUNICIPAL.....</b>	<b>56</b>
4.1	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	58
4.1.1	Clima, calidad del aire y cambio climático .....	58
4.1.1.1	Climatología .....	58
4.1.1.2	Calidad del aire. ....	59
4.1.1.3	Cambio climático .....	63
4.1.2	Geodiversidad y suelos .....	66
4.1.2.1	Geología y litología.....	66
4.1.2.2	Geomorfología.....	69
4.1.2.3	Edafología .....	72
4.1.2.4	Capacidad de uso agronómico del suelo .....	72
4.1.3	Hidrogeología e hidrología.....	74
4.1.3.1	Aguas subterráneas. Acuíferos .....	74
4.1.3.2	Aguas superficiales. Red hídrica .....	77
4.1.4	Vegetación .....	79
4.1.4.1	Vegetación Potencial.....	79
4.1.4.2	Vegetación Actual .....	81
4.1.4.3	Espacio agrícola .....	83
4.1.5	Fauna .....	84
4.1.1	Terrenos forestales y Montes de utilidad pública .....	85
4.1.2	Hábitats y especies de interés comunitario .....	87
4.1.3	Espacios naturales protegidos.....	89
4.1.4	Vías pecuarias y senderos e instalaciones recreativas.....	92
4.1.4.1	Vías Pecuarias .....	92
4.1.4.2	Senderos e instalaciones recreativas .....	93
4.1.5	Elementos patrimoniales .....	94
4.1.6	Paisaje .....	95
4.1.7	Áreas críticas. Riesgos ambientales y limitaciones del territorio .....	99
4.1.7.1	Riesgo sísmico .....	99
4.1.7.2	Riesgo de erosión, riesgo de deslizamientos y desprendimientos.....	100
4.1.7.3	Riesgo de Incendios forestales y áreas incendiadas .....	100
4.1.7.4	Vulnerabilidad y accesibilidad de acuíferos .....	101
4.1.7.5	Riesgo de inundación.....	102

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

La Secretaria-Interventora,



4.1.7.6	Riesgo tecnológico .....	104
4.1.8	Implantación humana. Afecciones derivadas de infraestructuras territoriales.....	104
4.1.9	Medio socioeconómico.....	107
4.1.9.1	Población.....	107
4.1.9.2	Economía.....	108
4.1.9.3	Vivienda.....	109
4.1.9.4	Parcelación rústica .....	111
4.2	VALORACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO Y SU EVOLUCIÓN EN LA VIGENCIA DEL PLAN .....	112
4.2.1	Definición de unidades ambientales homogéneas .....	112
4.2.2	Sistema de valoración de unidades ambientales .....	114
4.2.2.1	Valoración de las unidades ambientales .....	116
4.2.3	Capacidad de agogida y propuesta de ordenación urbanística.....	121
<b>5</b>	<b>PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES Y TERRITORIALES EXISTENTES .....</b>	<b>122</b>
<b>6</b>	<b>OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE SOSTENIBILIDAD .....</b>	<b>122</b>
<b>7</b>	<b>PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL .....</b>	<b>129</b>
7.1	EFECTOS SOBRE EL AIRE .....	129
7.2	EFECTOS SOBRE EL CLIMA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	130
7.3	EFECTOS SOBRE LA GEODIVERSIDAD, EL SUELO Y EL SUBSUELO .....	132
7.4	EFECTOS SOBRE LAS MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.....	134
7.5	EFECTOS SOBRE LA FLORA, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD .....	135
7.6	EFECTOS SOBRE LA TIERRA (USOS DEL SUELO) .....	135
7.7	EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL .....	137
7.8	EFECTOS SOBRE EL PAISAJE .....	137
7.9	EFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO .....	137
<b>8</b>	<b>INCIDENCIA EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL .....</b>	<b>138</b>
8.1	MARCO DEFINIDO POR LA ETCV .....	138
8.2	PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES .....	141
8.2.1	PATFOR.....	142
8.2.2	PATRICOVA.....	144
8.2.3	Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) .....	146
8.2.4	Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (PATIVP-CV).....	146
8.2.5	Paisaje de Relevancia Regional PRR18 "MONDÚVER" .....	147
8.3	INFRAESTRUTURA VERDE.....	148
8.3.1	Aproximación a la Infraestructura Verde del territorio en el término municipal de Benirredrà .....	150

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

La Secretaria-Interventora,



8.4	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL .....	156
8.4.1	Plan General de Gandía .....	156
<b>9</b>	<b>MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR .....</b>	<b>157</b>
9.1	MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA, CLIMA Y RUIDOS .....	157
9.2	MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL SUELO Y LA GEA.....	159
9.3	MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS .....	162
9.4	MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO BIÓTICO .....	164
9.5	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO.....	167
9.6	MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE .....	167
9.7	MEDIDAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO .....	168
<b>10</b>	<b>ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN .....</b>	<b>170</b>
10.1	ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	171
10.1.1	Alternativas estudiadas relativas al conjunto del Término Municipal y con relación a los Municipios colindantes.....	171
10.1.2	Alternativas estudiadas relativas a la zonificación del término municipal .....	172
10.1.2.1	Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas .....	172
10.1.2.2	ALTERNATIVA 0: N.N.S.S. de 1.985 y modificaciones puntuales .....	174
10.1.2.3	ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del PGE de 2019.....	175
10.1.2.4	ALTERNATIVA 2: Segunda propuesta del PGE de 2019 .....	176
10.1.2.5	ALTERNATIVA 3: PGE de 2019 .....	177
10.2	ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....	178
10.2.1	Criterios empleados en la elaboración de alternativas.....	178
10.2.2	Alternativas estudiadas relativas al núcleo de Benirredrà .....	178
10.2.2.1	Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas .....	178
10.2.2.2	ALTERNATIVA 0: NNSS de 1.985 y modificaciones puntuales .....	179
10.2.2.3	ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del POP de 2019.....	180
10.2.2.4	ALTERNATIVA 2: Segunda propuesta del POP de 2019 .....	181
10.2.2.5	ALTERNATIVA 3: Borrador del POP de 2019 .....	182
10.2.2.6	ALTERNATIVA 4: Versión Inicial del POP de 2023.....	183
<b>11</b>	<b>SEGUIMIENTO .....</b>	<b>184</b>
11.1	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD APLICABLES AL PLAN GENERAL .....	184
11.2	SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS .....	186
11.2.1	Introducción .....	186
11.2.2	Control de las medidas ambientales previstas para el seguimiento .....	188
11.2.3	Emisión de informes del Programa de Vigilancia Ambiental.....	194
<b>12</b>	<b>RESÚMEN NO TÉCNICO .....</b>	<b>195</b>
<b>13</b>	<b>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA .....</b>	<b>196</b>



**ANEXOS ..... 199**

**ANEXO I: DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL  
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ .....201**

**ANEXO II: EVALUACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....203**

II.1 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS .....204

II.2 RESULTADOS Y OBSERVACIONES .....211

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



# 1 DATOS BÁSICOS

## 1.1 INTRODUCCIÓN

### 1.1.1 Evaluación ambiental

En el año 2014 se renueva la legislación en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje en la Comunitat Valenciana, mediante la aprobación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), con el objetivo de simplificar el marco normativo y que propone una tramitación ambiental y urbanística unificada, adaptada a la normativa comunitaria y estatal en materia de evaluación ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEAE). El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, aprobó el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP).

La evaluación ambiental resulta imprescindible para la protección del medio ambiente. Es una herramienta que tiene por objetivo principal la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes, programas y proyectos, garantizando un elevado nivel de protección ambiental con el fin de promover un desarrollo sostenible. Para este fin, en el proceso de evaluación ambiental se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización

La evaluación ambiental estratégica de planes tiene carácter instrumental respecto del procedimiento administrativo de aprobación o de adopción de planes, y viene exigida por el artículo 6 de la LEAE, concordante con el artículo 46 de la TRLOTUP. Los objetivos de la evaluación ambiental de planes, que persigue la evaluación ambiental y territorial estratégica, son los siguientes:

- a) Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

La tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes fases y actuaciones sucesivas e hitos (art. 50 de la TRLOTUP):

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.



- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.
- c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.
- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.
- e) Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- f) Elaboración de la propuesta de plan.
- g) Declaración ambiental y territorial estratégica.
- h) En su caso, adecuación del plan a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan, nueva información al público.
- j) Aprobación del plan y publicidad.
- k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

Con fecha 17 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Benirredrà, como órgano promotor del plan, remite al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, la **solicitud de inicio** del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, tanto de su Plan General Estructural como del Plan de Ordenación Pormenorizada, acompañando la solicitud del Documento Inicial Estratégico y Plan (art. 51 TRLOTUP).

En sesión de 30 de septiembre (emitido el 14 de octubre de 2021), la Comisión de Evaluación Ambiental emite el **Documento de alcance** del estudio ambiental y territorial estratégico del PGE del Benirredrà y del P.O.P de Benirredrà, previa **Consultas** a las Administraciones afectadas por el plan y público interesado, que delimita sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental y territorial estratégico que acompañe al plan.

El presente **Estudio Ambiental y Territorial Estratégico** (en adelante EsATE), que acompaña a la **Versión inicial del plan**, forma parte de los documentos de la evaluación ambiental y territorial, que se integran en la documentación del plan general estructural, y del plan de ordenación pormenorizada de tramitación simultánea, conforme al artículo 34 y el capítulo II del título III del Libro I sobre Planeamiento, del TRLOTUP.



El EsATE es el estudio ambiental estratégico del proceso de evaluación ambiental estratégica exigido por la LEA. Es el estudio elaborado por el promotor que, siendo parte integrante del plan, identifica, describe y analiza los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa (art. 5.2.c de la LEA).

La información mínima que debe contener el estudio ambiental y territorial estratégico (EsATE) se establece en el Anexo VII del TRLOTUP:

- a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y del modelo territorial, así como su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
- c) Las características medioambientales y territoriales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
- d) Cualquier problema medioambiental o territorial existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental o territorial, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.
- e) Los objetivos de protección medioambiental y de sostenibilidad del modelo territorial fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente y en el modelo territorial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular, una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- g) Incidencia de la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- h) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el



territorio de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

i) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 58 de este texto refundido.

k) Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

El TRLOTUP establece, en el apartado 4, del artículo 14, que el contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los **principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad**. Sólo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley.

Para la elaboración de los documentos de la evaluación ambiental se utiliza la **información disponible de la elaboración de otros planes** y programas promovidos por la Administraciones públicas, conforme al artículo 20.3 LEA.

Asimismo, cuando los planes y programas se estructuren en distintos ámbitos jerárquicos de decisión de una misma Administración pública (la ordenación pormenoriza desarrolla y se subordina a la ordenación estructural), la evaluación ambiental en cada uno de ellos deberá realizarse teniendo en cuenta la fase del proceso de decisión en la que se encuentra el plan o programa, para **evitar la duplicidad de evaluaciones**, conforme al apartado 2 de la DA 5ª de la LEA.

En este caso, la tramitación del plan general estructural y plan de ordenación pormenorizado es simultánea, conforme a las reglas del artículo 62 del TRLOTUP, si bien el Documento de Alcance es conjunto para ambos planes, conforme a las reglas previas del referido artículo (art. 58 LOTUP, modificado por el artículo 38 de la Ley 1/2019); el EsATE será conjunto.

### **1.1.2 Tramitación simultánea de Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada.**

El presente documento se refiere a dos instrumentos de ordenación, pues se tramita simultáneamente un plan general estructural (PGE) y un plan de ordenación pormenorizada (P.O.P), que son ambos instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito municipal, conforme al artículo 14 del TRLOTUP.

Por la fecha de presentación de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental, el órgano ambiental indica en el documento de alcance que, según la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, a la tramitación de la evaluación ambiental le son



aplicables las reglas del artículo 58, relativas a la tramitación simultánea de un PGE y un POP, por lo que se ha emitido un único documento de alcance (DA) que de cobertura a ambos planes.

No obstante, conforme a la TRLOTUP, en la tramitación simultánea de un plan general estructural (PGE) y un plan de ordenación pormenorizada (P.O.P) se deben observar las siguientes reglas, conforme al artículo 62 del TRLOTUP (se continua la tramitación en el apartado d):

- a) El ayuntamiento formulará una única solicitud conjunta de inicio de la evaluación ambiental estratégica, que se remitirá al órgano ambiental a través del órgano sustantivo competente para aprobar el plan general estructural.
- b) Se emitirá por el órgano ambiental autonómico un documento de alcance que dará cobertura tanto al plan general estructural como al plan pormenorizado.
- c) Tras ello, los respectivos documentos se formalizarán de forma separada, debiendo subordinarse la ordenación pormenorizada a la ordenación estructural. No obstante, se podrán compartir documentos informativos y justificativos que sirvan de fundamento a las determinaciones de los dos planes.
- d) El trámite de participación pública y consultas será simultáneo para ambos documentos.
- e) El ayuntamiento remitirá al órgano ambiental autonómico la propuesta de plan general estructural y de plan pormenorizado para que emita la declaración ambiental estratégica conjunta.
- f) Tras la aprobación definitiva autonómica del plan general estructural, el ayuntamiento efectuará la aprobación definitiva del plan pormenorizado.
- g) Si, como consecuencia de la aprobación definitiva autonómica del plan estructural, el ayuntamiento propusiera mejoras en la ordenación pormenorizada que cambiasen aspectos sustanciales de la versión preliminar de ésta, se efectuará una nueva información al público en los términos del apartado 5 del artículo 53 de esta ley. En ningún caso podrán adoptarse cambios o propuestas que se aparten de las determinaciones establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica.
- h) El plan general estructural deberá aprobarse con carácter previo al planeamiento de ordenación pormenorizada.

### **1.1.3 Aprobación de planes urbanísticos y Órgano ambiental y territorial.**

En cuanto al procedimiento de aprobación de planes urbanísticos, la LOTUP establece un proceso que integra los procedimientos administrativos referentes al planeamiento y la evaluación ambiental estratégica.

El elemento clave de este procedimiento coordinado es el órgano ambiental y territorial, cuyas funciones se asignan a la Consellería con competencias en territorio y medio ambiente, el cual actúa como órgano de coordinación global.



Para el Plan General Estructura (P.G.E) el órgano sustantivo y el órgano de la evaluación ambiental y territorial es de carácter autonómico:

- **Órgano sustantivo del P.G.E:** la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 7 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat).
- **Órgano ambiental y territorial del P.G.E:** la Comisión de Evaluación Ambiental (art. 3.4 del Decreto 230/2015, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica).

Para el caso del Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) el órgano sustantivo y el órgano ambiental y territorial es municipal:

- **Órgano sustantivo del POP:** el Pleno municipal del Ayuntamiento de Benirredrà (artículo 22.2, apartado c, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, LBRL)
- **Órgano ambiental y territorial del P.O.P:** puede ser, bien el Alcalde de Benirredrà, en tanto que tiene una competencia residual (art. 21.1.s) de la LBRL), la Junta de Gobierno Local o el Teniente de Alcalde, ambos por atribución del alcalde (art. 23.2.b i 4 de la LBRL). O bien, un órgano complementario creado que sea el órgano ambiental y territorial municipal (art. 20.3 de la LBRL).

#### 1.1.4 Documento de Alcance del PGE y del POP

El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico incluirá (art. 53.4 del TRLOTUP):

- a) El resultado de las consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas.
- b) El alcance y nivel de detalle con que deba redactarse el estudio ambiental y territorial estratégico, con referencia a los objetivos ambientales y territoriales y sus indicadores, los principios de sostenibilidad aplicables, las afecciones legales, los criterios y condiciones ambientales, funcionales y territoriales estratégicos y los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio a considerar en la redacción del plan.
- c) Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan y las modalidades o amplitud de información y consulta. El plan de participación pública deberá contener, al menos, la información pública mediante anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público. En el caso de revisiones de planes generales de ordenación estructural y de modificaciones que supongan cambios de clasificación de suelo que alteren el modelo territorial del municipio o en la calificación



del suelo que incrementen su aprovechamiento, el plan de participación pública incluirá, además y al menos, la celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, la elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación, así como memoria de viabilidad económica preceptiva, elaborada sobre la base de estudios de mercado rigurosos y acreditados por sociedades de tasación homologadas por entidades públicas con competencia para ello o por entidades análogas de otros países.

El Documento de Alcance del EATE del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada de Benirredrà, notificado el 14 de octubre de 2021, se adjunta como **ANEXO** a presente estudio. Como se ha indicado, por la fecha de inicio, a la tramitación de la presente evaluación ambiental le son aplicables, según la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la Ley 5/2014, LOTUP, las reglas del artículo 58 relativas a la tramitación simultánea de un PGE y un POP, debiéndose **emitir un único documento de alcance (DA) que de cobertura a ambos planes.**

## **1.2 ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL**

El Plan General Estructural (PGE) y el Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito municipal.

El PGE establece la ordenación estructural del término municipal de Benirredrà, debe ajustarse a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y a las de los planes supramunicipales. El POP desarrolla el anterior incidiendo en los aspectos de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y la edificación.

### **1.2.1 Encuadre geográfico**

El municipio de Benirredrà se sitúa en la comarca de La Safor, provincia de Valencia, a unos 70,5 Km de la capital provincial, su núcleo urbano se encuentra conurbado con el de Gandía (localizado en la parte este).

El municipio tiene una superficie de 0,39 Km<sup>2</sup> y una población de 1570 habitantes (Datos Ficha IVE 2017).

El término municipal limita con el municipio de Gandía por todos los lados. La delimitación tiene forma irregular pero asimilable a un rectángulo de lados sensiblemente desiguales y su reducida superficie está ocupada por el casco urbano, una pequeña zona de cultivos y la vertiente este de Serra Falconera por el que discurren la autopista AP-7 y la carretera N-332.

La altitud es de 28 m.s.n.m. y la distancia aproximada a la costa es de 5 km. pero no es un municipio litoral.





# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

Para acceder a la localidad, desde Valencia, se toma la E-15/AP-7 Autopista del Mediterráneo hasta la salida de Xeraco y desde allí se toma la carretera nacional N-332 Valencia-Cartagena (o su variante la A-38), en dirección Gandía. Desde Alicante, se toma la E-15/AP-7 Autopista del Mediterráneo hasta la salida de Oliva y desde allí se toma la carretera nacional N-332 Valencia-Cartagena, en dirección Gandía.

La carretera N-332 atraviesa el término municipal por el suroeste (en paralelo a la AP-7), con un enlace con la carretera autonómica CV-686 Carretera de Albaida, que conecta al sur con la CV-60 Ollería-Gandía por la que se accede desde el interior a la costa.

El núcleo de población de Benirredrà se localiza a una distancia equivalente entre el río Serpis, al sur, y el barranco de Beniopa, al norte, en el llano en contacto con la ladera de la Serra Falconera al oeste y junto a un cinturón urbano de dotaciones y servicios, con equipamientos deportivos y educativos y zonas verdes de Gandía, al este.

El municipio no cuenta con una actividad económica propia importante, aunque al oeste del suelo urbano se localiza una zona de uso dominante industrial. Debido a la cercanía y accesibilidad a Gandía, cuenta con los servicios de proximidad y actividades de la capital comarcal.



## LOCALIZACIÓN

Comarca de La Safor

Término municipal de Benirredrà

Fuente: Equipo redactor



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,



### ENCUADRE GEOGRÁFICO

Accesos al municipio

Núcleos de población  
y otros suelos urbanizados

Fuente: Equipo redactor

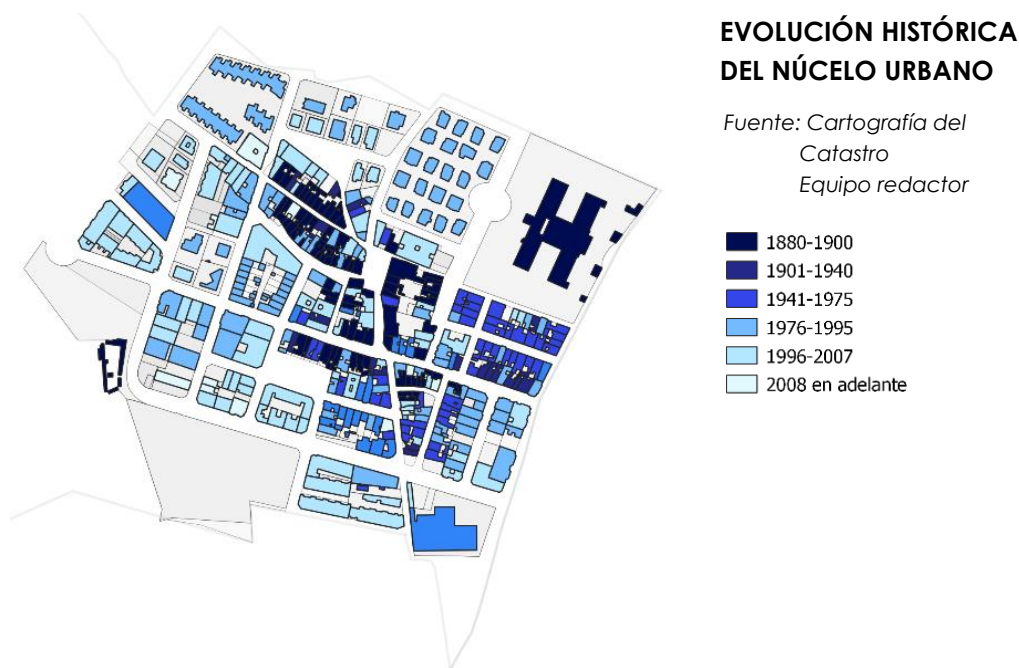
### 1.2.2 Encuadre histórico

De acuerdo con lo que recoge el ayuntamiento de Benirredrà en su portal web oficial, *Bani-Reduan, Beninida, Bani-Rida ... el topónimo tiene un origen claramente islámico, aunque es difícil precisar su nombre originario. Pero la herencia cultural queda patente como parte de un sistema de alquerías alrededor del Castillo de Bairén. Más tarde, con la conquista cristiana, se integra en el término de Bairén con las donaciones de tierras de Jaime I. Y fue en 1323, cuando concedió el pueblo en señorío a su hijo, Pedro de Ribagorzano, quien en 1337 le dio a Guillermo Gascó, quien lo agrandó, con la compra de terrenos situados entre el pueblo y Benipeixcar durante casi 40 años.*

*Los condes de Cardona fueron señores de Benirredrà hasta finales del siglo XV, cuando vendieron la propiedad a María Enríquez y de Luna, duquesa de Gandía. Dicha señora, compró este y otros territorios con la venta posesiones italianas heredadas de su segundo marido, Juan de Borja, conformando así el ancho ducado de Gandía. Durante un siglo, Benirredrà la compartieron los jurados de la Sede de Valencia y de Ontinyent, hasta 1673, cuando estos últimos vendieron los derechos a Francisco Escribano, notario de Pego. Y fue Francisco Escrivá quien unificó el poder señorial del pueblo y, lo dejó bajo el dominio de las cuentas de Ròtova, familia con quien se emparentó, hasta la disolución del régimen señorial durante el tercio central del siglo XIX.*

*En 1965 Gandía pretendió su anexión, pero no se unió, debido a que en aquellos momentos no limitaban ambos términos.*

La evolución y crecimiento del núcleo urbano de Benirredrà se analiza, a partir de datos catastrales y de ortofotos, en las siguientes imágenes:





### EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Fuente: Ortofotos históricas  
Equipo redactor

----- Delimitación del NHT

1946



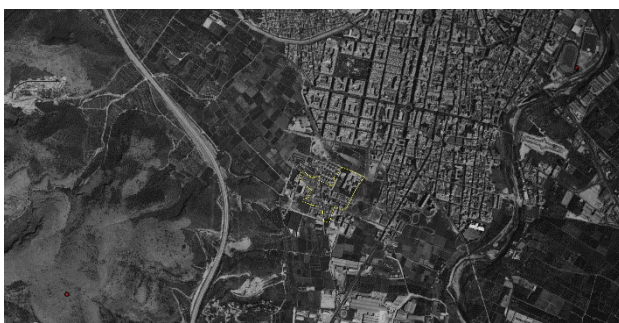
1956



1976



1992



2000





## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

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, al pie de la Sierra Falconera, a principios del siglo XX, cuando no estaba construido el convento de las Esclavas.

*Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà*



La Casa Convento Noviciado de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, de Benirredrà, que inicia su actividad formativa en 1909. Imagen de los años 70.



## 2 CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN, RELACIÓN CON OTROS PLANES

- a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

El planeamiento urbanístico municipal se ocupa de establecer determinaciones supramunicipales y sectoriales de un territorio complejo, junto a aquéllas que son propias de la potestad de planeamiento, para la ordenación del suelo y la edificación. La traslación de esas determinaciones se ha intentado hacer con el máximo rigor y buscando la máxima adaptación a las condiciones específicas del municipio de Benirredrà.

Asimismo, en la memoria del PGE y POP se describen las problemáticas a las que se enfrenta el municipio de Benirredrà después de treinta y cinco de vigencia del planeamiento vigente.

### 2.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La TRLOTUP mantiene la ordenación urbanística municipal en dos niveles: la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada; pero establece una diferenciación más clara entre ambas mediante la regulación de dos instrumentos de planificación diferenciados: un plan general estructural (PGE) y un plan de ordenación pormenorizada (POP), como instrumentos que sustituyen al antiguo plan general.

El PGE, de aprobación autonómica, define los elementos estructurales del territorio; mientras que el POP, de aprobación municipal, desarrolla el anterior incidiendo en los aspectos de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y la edificación.

La TRLOTUP le otorga el rango de ordenación estructural a aquellas determinaciones que implican decisiones de relevancia ambiental y territorial significativa respecto del modelo territorial; mientras que la ordenación pormenorizada se subordina a la ordenación estructural, y regula el uso detallado del suelo y la edificación, y las actuaciones de gestión urbanística. Al margen del plan de ordenación pormenorizada, este nivel de ordenación también se establece, como tradicionalmente ocurría, a través de planes parciales, para sectores de suelo urbanizable, y de planes de reforma interior, para sectores de áreas consolidadas donde sean necesarias operaciones de reforma interior o de cambios de uso, todo ello complementado con los planes especiales y los estudios de detalle, para sus específicos cometidos

A nivel conceptual y metodológico, en el PGE ya no prima, como anteriormente se hacía, la gestión sobre el análisis territorial, lo que impedía una visión previa y unitaria del territorio. Este modelo de PGE representa un instrumento innovador basado en la definición de un marco territorial sostenible que facilita su posterior gestión.

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

La Secretaria-Interventora,



En este nuevo marco legal, la gestión urbanística pasa a ser una consecuencia de la ordenación, y no al contrario. Esta forma de operar resulta más lógica y territorialmente más rigurosa, puesto que permite una visión global y equitativa del territorio municipal.

El modelo de P.G.E se basa en configurar, en primer lugar, la zonificación de rango estructural, entendida como la ordenación territorial y urbanística básica para cada parte del territorio, delimitando unidades diferenciadas por su distinta función territorial, que se denominan zonas de ordenación estructural. La zonificación constituye así un mosaico de ámbitos espaciales para los que el plan establece una determinada función, asigna usos y establece normas vinculantes que, en el caso de zonas que forman parte de la futura ordenación pormenorizada, serán desarrolladas a través de los instrumentos correspondientes. Una vez efectuada esta ordenación de los distintos ámbitos territoriales, es inmediata su asimilación con el sistema de clasificación del suelo.

Con carácter subordinado al PGE, el POP ordena el suelo urbano y en algunos casos el suelo urbanizable, regula las ordenanzas de edificación aplicables a todo el término municipal, y, cuando el modelo de ordenación escogido lo aconseje, podrá ordenar ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable, incluso con la amplitud y características de un plan parcial.

La TRLOTUP regula, además, las redes primaria y secundaria de dotaciones, según tengan un rango estructural o pormenorizado. En el primer caso se incluyen aquellos elementos dotacionales de particular relevancia cuya ubicación y dimensión debe realizarse mediante un análisis global del municipio. En el caso de la red secundaria se integran los equipamientos y dotaciones que complementan los anteriores a escala de sector o ámbito equivalente.

Mención aparte merece el Catálogo de Protecciones, con las secciones patrimonio cultural, patrimonio natural y de paisaje. El Catálogo de Protección es en sí mismo un instrumento de ordenación de ámbito municipal, como indica en artículo 42 del TRLOTUP, que en este caso acompaña al plan general, y por ello entra en su evaluación ambiental. Contiene elementos de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada.

Finalmente, la infraestructura verde se definirá y caracteriza en los dos niveles de ordenación, estructural y pormenorizado, a escala municipal y urbana.

## **2.2 ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE**

El alcalde del PGE, conforme al 21 de la TRLOTUP que establece las determinaciones de la ordenación estructural se enumeran a continuación:

- a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto, con perspectiva de género.
- b) Infraestructura verde municipal, en la que se integrarán los paisajes de mayor valor y las conexiones ecológicas, funcionales, paisajísticas y visuales.



- c) Red primaria de dotaciones públicas que, junto con la infraestructura verde a escala municipal con conexiones con la territorial, vertebran el territorio municipal y el suelo urbanizado.
- d) Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
- e) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
- f) Clasificación del suelo.
- g) Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
- h) Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- i) Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
- j) Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
- k) Política pública de suelo y vivienda.

El PGE debe expresar cuáles son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigentes o remitiendo a otros de futura elaboración, para cada una de las zonas que en él se delimiten.

Por tanto, en la documentación del PGE se analiza la situación del vigente planeamiento municipal y las actuaciones urbanísticas realizadas respecto de éste, sus modificaciones, planes parciales de desarrollo y grado de ejecución. Se define la infraestructura verde básica del territorio, conforme al artículo 5 de la TRLOTUP, en la que se integrarán los paisajes de mayor valor y las conexiones ecológicas, funcionales, paisajísticas y visuales. Se identifican los objetivos y principios directores del modelo territorial y urbano propuesto, de acuerdo con los objetivos y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). Se delimitan zonas de ordenación estructural para todo el territorio y se proponen los usos propios de cada una de ellas. Se identifican los elementos de la Red Primaria de dotaciones públicas, que, junto con la infraestructura verde a escala municipal con conexiones con la territorial, vertebran el territorio municipal y el suelo urbanizado. Se estudian zonas de nuevo desarrollo y expansión urbana, con el fin de delimitar ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado y expresar cuales son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigente o proponiendo otros de elaboración futura, y la secuencia lógica de su desarrollo. Se identifican núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial, que se delimitarán como zona urbanística de la ordenación estructural en suelo no urbanizable. Todo ello recogido en una ficha con los datos del planeamiento general propuesto.





## 2.3 OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PGE

Los principales objetivos del nuevo PGE son los que se expresan más abajo. Son muy parecidos a los apuntados en las N.N.S.S., que se reproducen en la Memoria Informativa de PGE, 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 todas las dotaciones necesarias 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.

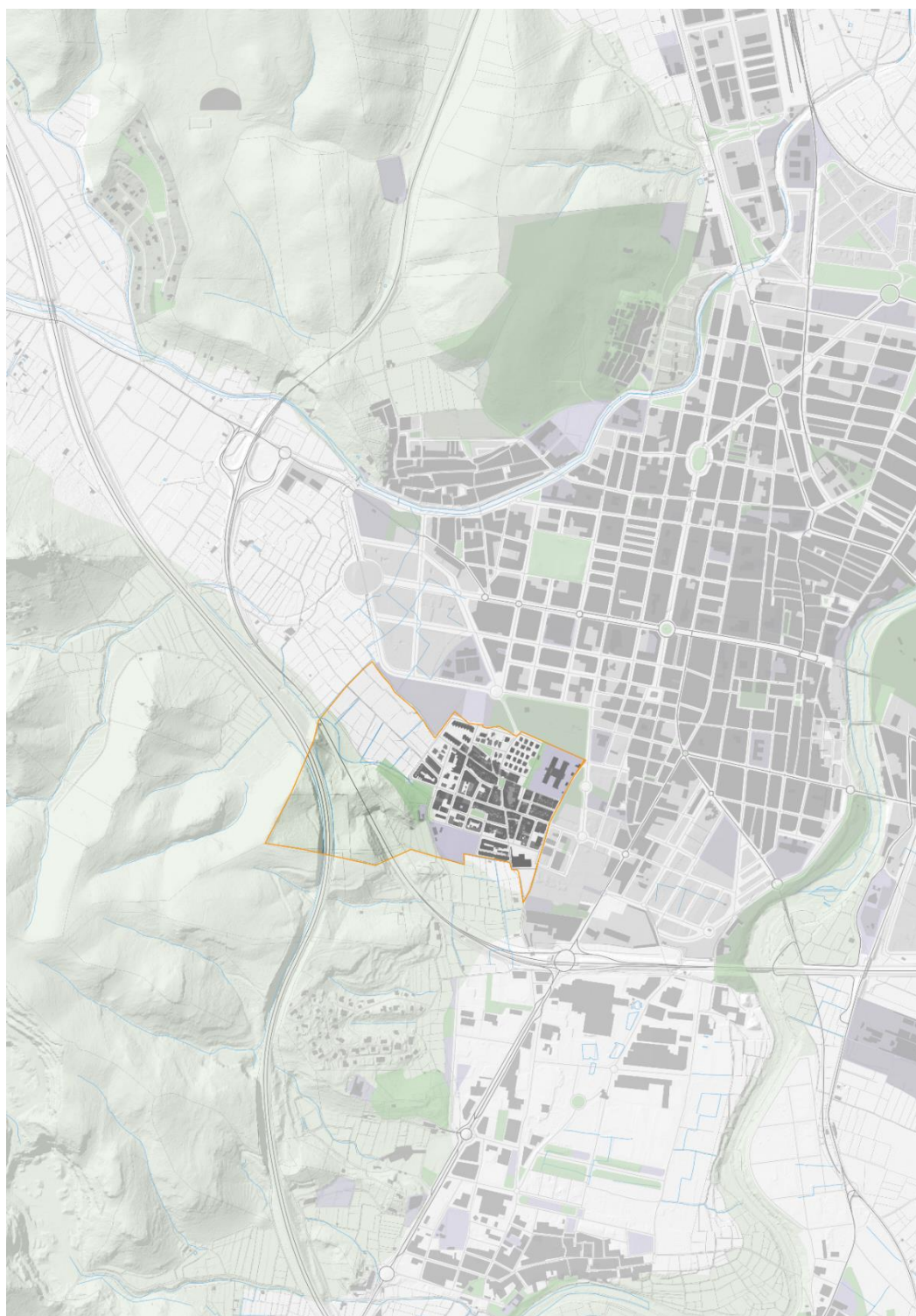
De este modo, el nuevo plan apuesta por una regulación de la edificación que favorezca una arquitectura de mayor calidad frente a la disparidad actual.

De este modo, los objetivos del nuevo PGE (muchos coincidentes con los objetivos del POP) 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 fracción 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-02 y UER-03) 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 recualificación 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.



## ESTRUCTURA URBANA Y CONURBACIÓN

Red de Espacios Libres y Dotaciones.  
Fuente: Elaboración

- Término municipal
- PRR18 MONTDUVER
- Paisaje Protegido RIO SERPIS
- Hidrografía
- Caminos
- Carreteras principales
- Parcelario rústico
- Áreas urbanas
- Edificaciones
- Zona Verde
- Equipamiento



## 2.4 ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL POP

Respecto del alcalde del POP, conforme al 35 de la TRLOTUP, establece que la ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

- a) La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.
- b) La red secundaria de dotaciones públicas.
- c) La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.
- d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.
- e) La delimitación del trazado de las vías pecuarias en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.
- f) La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
- g) La fijación de alineaciones y rasantes.
- h) El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.
- i) La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento
- j) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refiere el artículo 76 de este texto refundido y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- k) En los núcleos urbanos tradicionales de municipios con población inferior a 2.000 habitantes, sin crecimiento o con crecimiento escaso, la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación, y con exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y la escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 73.3.b de este texto refundido.

2. Para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, se tomará en consideración el instrumento de paisaje que acompañe al plan.

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. Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitivas de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.

## 2.5 OBJETIVOS PRINCIPALES DEL POP

Los principales objetivos del P.O.P, y también del PGE son los que se expresan más abajo. Son muy parecidos a los apuntados en las N.N.S.S., ya que los condicionantes que determinaron aquéllas, siguen siendo hoy los mismos. No obstante, y en relación con el riesgo de banalización de la arquitectura, a nivel de ordenación pormenorizada hay que plantearse crear un marco completamente distinto (en las ordenanzas de la edificación), para evitar que los nuevos edificios o las rehabilitaciones, puedan contribuir a degradar la escena urbana.

Es importante subrayar que el modelo territorial propuesto está condicionado por la conurbación de Benirredrà y Gandía, municipio que ofrece al primero todas las dotaciones necesarias 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 N.N.S.S. 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 N.N.S.S. 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 citada 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 POP 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 las tipologías de media y baja densidad.



2. La ordenación de todo el suelo urbano y la no ordenación del suelo urbanizable, evitando el incremento de la carga impositiva de los terrenos hasta el momento de su programación.
3. Un crecimiento de nuevas viviendas por debajo del umbral de las 100 unidades, a efectos del artículo 33.3 del TRLOTUP.
4. El fomento de una edificación algo más densa en la parte sur, colindante con Gandía (UER-02 y UER-03) 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.
5. 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.
6. La delimitación, en su justa medida, de las previsiones en materia de zonas verdes y otros equipamientos.
7. La incorporación de unas ordenanzas 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 ha de seguir contribuyendo a las actuaciones de mejora y recualificación de los espacios urbanos que viene impulsando el ayuntamiento en los últimos años.
8. 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.

## 2.6 RELACION CON OTROS PLANES URBANÍSTICOS MUNICIPALES

Tal y como dispone la legislación urbanística, se verifica en este documento la compatibilidad con las zonas de borde con los términos municipales colindantes, de manera que sea coherente la clasificación dada a tales suelos. En concreto, se analiza la ordenación del PGE en relación con el único municipio colindante, que rodea Benirredrà, esto es, la conurbación con Gandía.

En el apartado relativo a las incidencias en el modelo territorial determinado por la E.T.C.V., se analiza la **relación con otros instrumentos de planificación territorial**, tales como los planes de acción territorial, los instrumentos de planificación ambiental de los espacios naturales protegido, los planes urbanísticos municipales de municipios colindantes, u otras figuras de planificación que pudieran afectar al municipio.



### 3 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO

b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y del modelo territorial, así como su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.

#### 3.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Benirredrà son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 30 de diciembre de 1985 por la Comisión Provincial de Urbanismo (BOP 17.02.1986), que no fueron objeto de evaluación ambiental y que han sido modificadas puntualmente en 5 ocasiones, más una modificación puntual en tramitación.

El detalle del planeamiento vigente es el siguiente:

Tipo	Denominación	Fecha de aprobación
NS	NORMAS SUBSIDIARIAS	17/02/1986 (B.O.P.) 30/12/1985 (C.P.U.)
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 4 ARTICULO 19 APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	27/10/2005 (D.O.G.V.) 07/07/2005 (C.T.U.)
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 5 UNIDAD DE EJECUCION 13	29/10/2003 (D.O.G.V.) 28/07/2003 (C.T.U.)
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 6	En tramitación
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 1	22/06/1993 (B.O.P.) 11/05/1993 (C.T.U.)
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 2	18/12/1996 (D.O.G.V.) 23/10/1996 (C.T.U.)
MNS	MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 3 (2 PUNTOS)	04/05/1998 (D.O.G.V.) 05/03/1998 (C.T.U.)
○	ORDENANZA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES	En tramitación
○	ORDENANZA MUNICIPAL DE RESIDUOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA	En tramitación
○	ORDENANZA REGULADORA DE LA OCUPACION DEL DOMINIO PUBLICO EN TERRAZAS CON MESAS Y SILLAS	26/01/2016 (B.O.P.)
○	ORDENANZA PRESTACION DE SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO	En tramitación

Planeamiento vigente

Fuente: CTAV (Recuperado: diciembre 2019)

Las NNSS fueron redactadas y aprobadas con sujeción al entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobada mediante Real Decreto

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

La Secretaria-Interventora,



1346/1976 de 9 de abril, así como al Reglamento de Planeamiento vigente en la época, promulgado mediante Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.

No existe un texto refundido del planeamiento vigente y la documentación no ha sido adaptada al formato de registro de planeamiento al que se refiere el Decreto 74/2016, de 10 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.

El cuadro de superficies globales propuesto por las NNSS es el siguiente:

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS N.N.S.S. DE BENIRREDRÀ**

Clase o categoría de suelo	Superficie (m²)	% del término municipal
<b>Urbano</b>	<b>181.921</b>	<b>44,78</b>
Residencial entre medianeras existentes	32.952	8,11
Residencial entre medianeras extensión	6.803	1,67
Residencial abierta	25.182	6,20
Industrial existente	13.304	3,27
Industrial extensión	12.085	2,97
Suelo dotacional	92.108	22,67
<b>Urbanizable</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>No urbanizable</b>	<b>224.312</b>	<b>55,21</b>
Suelo no urbanizable común	64.878	15,97
Suelo no urbanizable protección agrícola	69.130	17,01
Suelo no urbanizable protección paisajística	14.074	3,46
Suelo no urbanizable protección sistemas gen.	76.230	18,76
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>406.233</b>	<b>100,00</b>

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

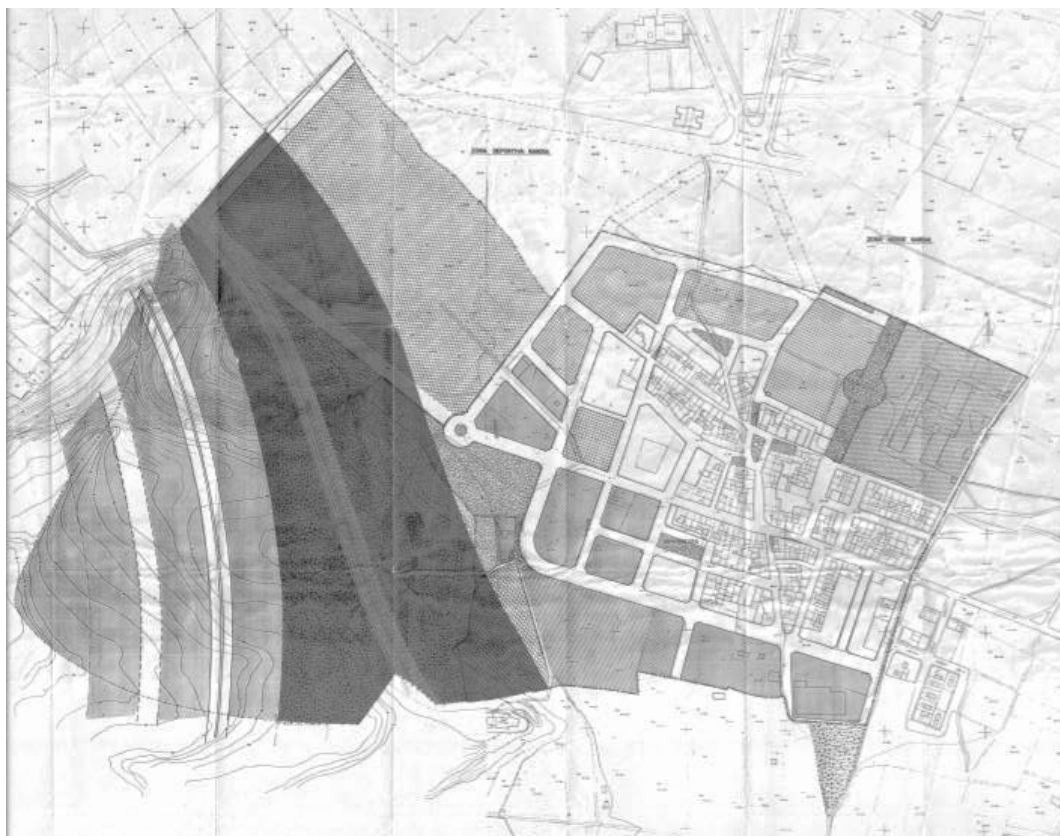
La Secretaria-Interventora,





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

La Secretaria-Interventora,



**PLANEAMIENTO VIGENTE**

**NORMAS SUBSIDIARIAS**

Clasificación del suelo

Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà

Registro de Urbanismo GVA

Colegio Oficial de Arquitectos



Usos del suelo

Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà

Registro de Urbanismo GVA

Colegio Oficial de Arquitectos



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

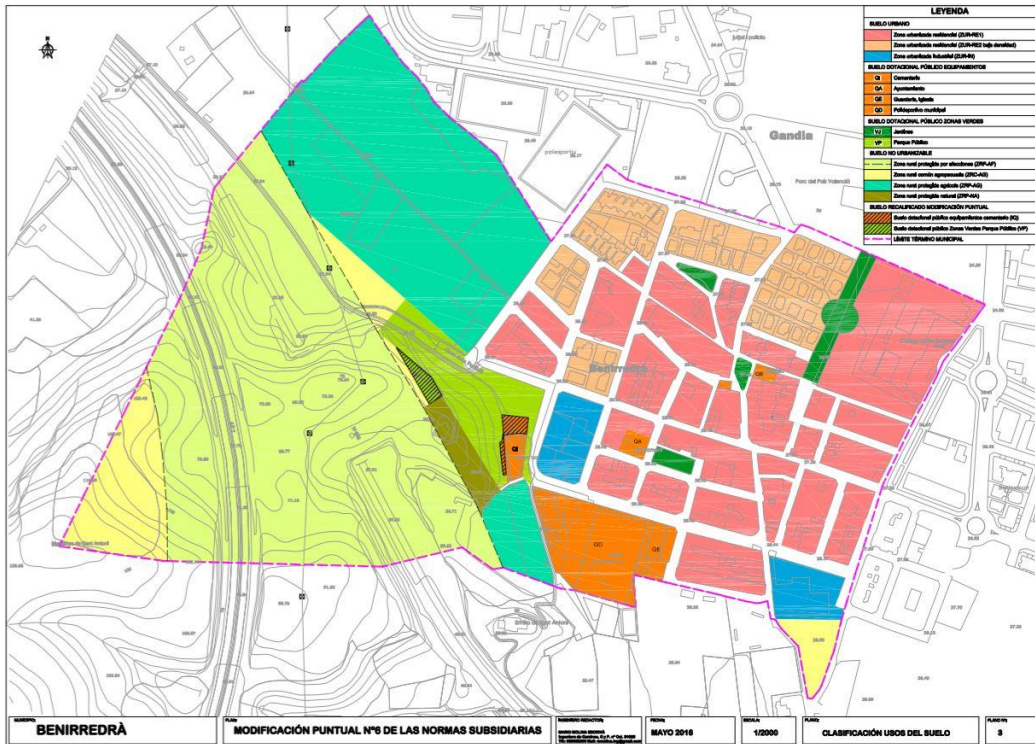
DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.  
La Secretaria-Interventora,



## PLANEAMIENTO VIGENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL 5

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN  
SUELO URBANO

Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà  
Registro de Urbanismo GVA  
Colegio Oficial de Arquitectos



## PLANEAMIENTO VIGENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL 6

Zonificación

Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà  
Registro de Urbanismo GVA  
Colegio Oficial de Arquitectos

LEYENDA	
<b>SUELO URBANO</b>	Zona urbanizada residencial (ZUR-RE1)
	Zona urbanizada residencial (ZUR-RE2 baja densidad)
	Zona urbanizada industrial (ZUR-RI)
<b>SUELO DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMENTOS</b>	C1 Cementerio
	QA Ayuntamiento
	QE Guardería, iglesia
	QD Polideportivo municipal
<b>SUELO DOTACIONAL PÚBLICO ZONAS VERDES</b>	VJ Jardines
	VP Parque Público
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF)
	Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG)
	Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG)
	Zona rural protegida natural (ZRP-NA)
<b>SUELO RECALIFICADO MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	Suelo dotacional público equipamientos cementerio (IQ)
	Suelo dotacional público Zonas Verdes Parque Público (VP)
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL



### 3.1.1 Grado de desarrollo del planeamiento vigente

Con respecto a la gestión del suelo y considerando el reducido tamaño del municipio, destaca la intensa actividad desarrollada durante la vigencia de las N.N.S.S., ya que estas delimitaron trece ámbitos sometidos al régimen de las actuaciones integradas, que se han desarrollado en su totalidad, si bien algunas incidencias en el desarrollo de la UE-13 y la UE-2, han impedido su terminación.

Al no haber clasificado suelo urbanizable, el grado de desarrollo del planeamiento vigente, puede decirse que se extiende a la totalidad de las determinaciones, lo que justifica su revisión.

### 3.1.2 Grado de cumplimiento del planeamiento vigente

Las determinaciones de las NNSS. de Benirredrà se han respetado en lo sustancial y las singulares circunstancias que concurren en este municipio, debido a su reducido tamaño y a la conurbación con Gandía, han favorecido la ausencia de incidencias notables en materia de infracciones urbanísticas.

En suelo no urbanizable no se aprecian alteraciones y dentro del suelo urbano, el tamaño del mismo y la diligencia municipal han coadyuvado, para impedir la comisión de infracciones destacadas.

Otro tema es la adecuación formal de muchas de las soluciones arquitectónicas adoptadas y el amplio margen de mejora. Por otro lado, se aprecia la calidad de los espacios urbanos y de las dotaciones en el municipio.

### 3.1.3 Análisis del suelo vacante y del susceptible de cambio de uso

El análisis del suelo vacante es una de las tareas en fase inicial para la elaboración del plan general, y guarda una íntima relación con la observación de las directrices de la ETCV, de modo que este estudio sirva como justificación de ulteriores propuestas del plan, particularmente en materia de crecimiento del suelo.

En Benirredrà, un alto porcentaje del suelo urbano residencial planificado ha sido edificado.

Con relación al suelo vacante y susceptible de cambio de uso, este estudio pormenorizado se concreta teniendo en consideración lo siguiente:

1. Los solares sin ejecutar dentro del suelo urbanizado, según el artículo 21.3 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.
2. Los solares susceptibles de cambio de uso (de industrial a residencial) dentro del suelo urbanizado, según el artículo 21.3 del citado 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.

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

La Secretaria-Interventora,



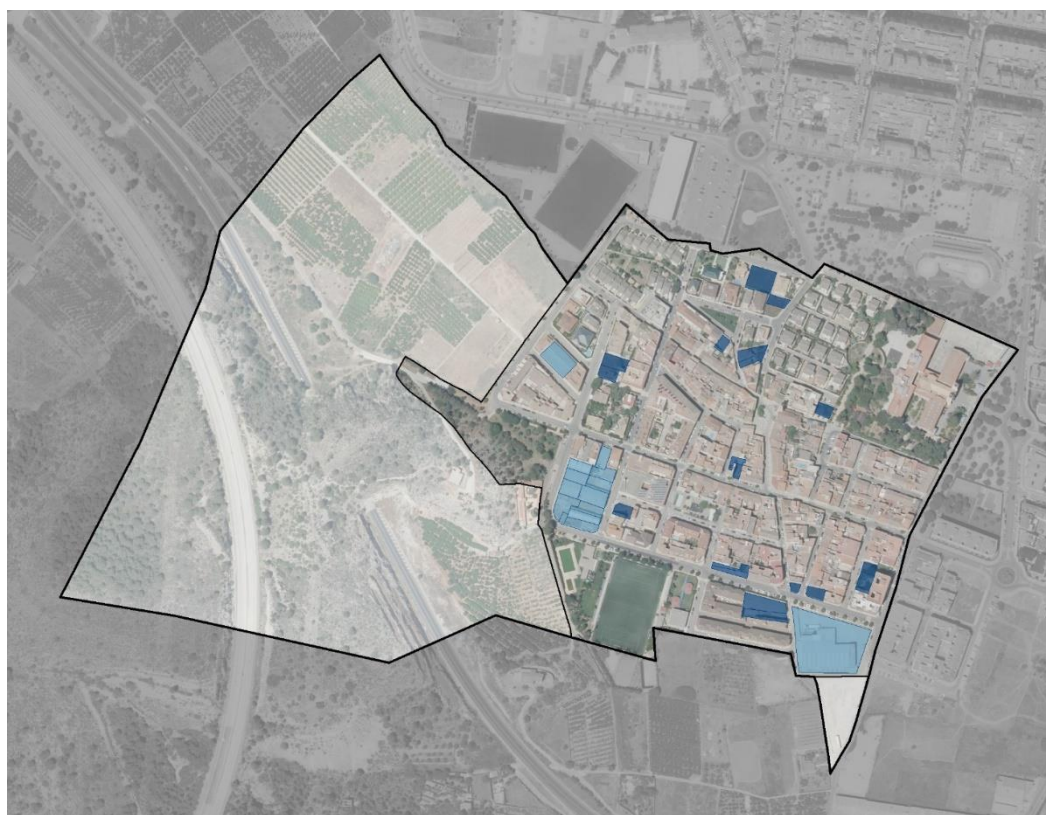
# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## SUELO VACANTE

Fuente: Cartografía del Catastro  
- Equipo redactor

- Espacio Público - Zonas Verdes
- Edificado
- PATIO - Espacio libre privado
- SUELO - Solares



## SOLARES SIN EJECUTAR Y SUSCEPTIBLES DE CAMBIO DE USO

Fuente: PGE-POP

- Solares vacantes
- Solares susceptibles de cambio de uso



## 3.2 MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO

### 3.2.1 Sostenibilidad de territorios y ciudades

Marco conceptual. 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 sobre el deterioro del medioambiente condiciona hoy las decisiones del poder político, legislativo y económico; se ha trasladado al sector público, al sector privado empresarial y al sector de economía social o Tercer sector; y está presente en la ciudadanía.

El **desarrollo sostenible** es un concepto que aparece por primera vez en 1987 con la publicación del informe de la Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo, más conocido como informe Brundtland (CMMAD, 1987), que alertaba de las consecuencias medioambientales negativas del desarrollo económico y la globalización y trataba de buscar posibles soluciones a los problemas derivados de la industrialización y el crecimiento de la población.

En el contexto europeo, a nivel municipal, la participación activa de estrategias medioambientales tiene su inicio en la eventual adhesión por parte de los ayuntamientos a la Carta de Aalborg (1994), aprobada por los participantes en la Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles. 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 1992, para la consecución de un desarrollo sostenible (ratificados en la cumbre de Kioto). 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 de los municipios disponen de una Agenda 21 Local.

Desde hace dos décadas, pero en especial desde la aprobación de la Carta de Leipzig de 2007, la Comisión Europea viene promoviendo (y financiando) políticas de desarrollo urbano sostenible e integrado. Los ejemplos más conocidos son además de las ciudades iniciativas locales de Agenda 21, las Estrategias de Desarrollo Urbano Integrado (EDUSI).

En el año 2015, como una nueva hoja de ruta para lograr un desarrollo sostenible, Naciones Unidas aprobó la Agenda 2030 que contiene los Objetivos de Desarrollo Sostenible, una serie de metas comunes para proteger el planeta y garantizar el bienestar de todas las personas.

De este modo, en la actualización de la Nueva Carta de Leipzig de 2020, sobre los mismos principios, pero asumiendo los nuevos retos para las ciudades (el cambio climático, la intensificación de los flujos migratorios, la pandemia de Covid 19, etc.) se destaca el "**poder transformador de las ciudades**" para responder los retos en las tres dimensiones (Dimensión Ambiental, Dimensión Social y Dimensión Económica), a la que se añade una dimensión intersectorial que es la Digitalización. Al día siguiente de la aprobación de la Nueva Carta

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 Leipzig se aprueba la Agenda Territorial 2030, y un documento de carácter operativo con los pasos de la Agenda Urbana para la UE.

*Nunca en la historia de la humanidad las ciudades habían tenido el protagonismo que tienen hoy. El mundo es urbano y la sociedad también. De ahí que retos globales de todo tipo, sociales, medioambientales, culturales, alimentarios y de salud, económicos y, por supuesto territoriales deban abordarse dentro de las ciudades y mediante estrategias de carácter integrado y holísticas (Agenda Urbana Española).*

En este marco, en la actualidad, la Agenda Urbana Española (AUE), de conformidad con los criterios establecidos por la Agenda 2030, la nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas y la Agenda Urbana para la Unión Europea, persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano. La Agenda Urbana Valenciana se aprueba en 2023.

## AGENDA URBANA ESPAÑOLA (AUE)

Decálogo de objetivos

Fuente: [aue.gob.es](http://aue.gob.es)

- Objetivo Estratégico 1: Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.
- Objetivo Estratégico 2: Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.
- Objetivo estratégico 3: Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.
- Objetivo estratégico 4: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
- Objetivo estratégico 5: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
- Objetivo estratégico 6: Fomentar la cohesión social y buscar la equidad.
- Objetivo estratégico 7: Impulsar y favorecer la Economía Urbana.
- Objetivo estratégico 8: Garantizar el acceso a la Vivienda.
- Objetivo estratégico 9: Liderar y fomentar la innovación digital.
- Objetivo Estratégico 10: Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.

El contexto en el cual se ha venido construyendo el marco teórico descrito para la planificación urbana –una visión estratégica que es distinta de los instrumentos que ofrece el planeamiento urbanístico–, en España, está caracterizado por la grave crisis económica de inicio de siglo, 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.

Marco operativo. El tránsito de la conciencia medioambiental a la ordenación urbanística de municipios es hoy un compromiso político, económico y social, que cuenta con el necesario soporte legislativo. La ordenación territorial y urbanística constituye una de las actividades que de una forma más directa inciden en la sostenibilidad.

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 aprobación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV, 2011) y el desarrollo de la planificación territorial, destacando la incorporación de la Infraestructura Verde, evidencian la traslación al marco valenciano de la sensibilidad relativa a la necesaria sostenibilidad del modelo de desarrollo territorial y urbano, convertido en el pilar básico de cualquier actuación. Del mismo modo, la integración de la evaluación ambiental territorial y estratégica en la redacción de los instrumentos de planeamiento no es sino un signo de esta conciencia sobre la necesidad de articular propuestas de ciudades sostenibles.

El modelo de ciudad española se define como compacto, razonablemente denso, complejo, con mezcla de usos, tamaño medio, con espacios urbanos que propician la convivencia y fomentan la diversidad social. No obstante, durante el período de auge inmobiliario -1998 a 2007- primó el desarrollo urbano disperso, frente al de carácter compacto, con muchos metros cúbicos de edificación sobre los antiguos suelos no urbanizables residuales con áreas residenciales de baja densidad, fuerte impacto ambiental, segregación social, e ineficiencia económica derivada del alto coste energético, de construcción y de mantenimiento de las ingentes infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.

Aunque la práctica del urbanismo moderno español se inicia con las normas de ensanche y reforma interior, orientada a la expansión de las ciudades, y su modelo establecido en la LS1956 pervive, la legislación estatal lleva insistiendo desde el año 2007, de manera ininterrumpida, en una propuesta de **urbanismo equilibrado y sostenible**, que incluya enfoques integrados porque son muchos los retos a los que se enfrentan hoy las políticas urbanas.

Los compromisos de transformación para un desarrollo urbano sostenible y resiliente abordan aspectos como la inclusión, la cohesión, la diversidad o igualdad entre las personas. La sostenibilidad económica señala la necesidad de modernizar los sectores económicos tradicionales y buscar nuevos modelos productivos que aprovechen las ventajas de la concentración urbana, creando oportunidades para todas las personas. Desde el punto de vista ambiental, hay que apostar decididamente por la regeneración urbana, la rehabilitación edificatoria masiva, la transformación del modelo energético, el cambio de la movilidad de las personas y mercancías, y abordar la mitigación y adaptación al cambio climático.

Frente a este panorama, el PGE de Benirredrà y su desarrollo en el POP de Benirredrà, corresponde con iniciativas mucho más contenidas y sostenibles y se articula adaptándose a las necesidades, expectativas y capacidad real del municipio. De hecho, ya se ha apuntado 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.

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

La Secretaria-Interventora,



No en vano, las alternativas de ordenación 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 N.N.S.S. hace treinta y cinco años.

### **3.2.2 Crecimiento racional y sostenible del suelo según la ETCV determinación del IMOS y el IMOSE**

El 4 de mayo de 2020 el Servicio de Gestión Territorial informa que el crecimiento máximo de suelo residencial y de suelo para actividades económicas, según las directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV es de 89.479 m<sup>2</sup> y 4.335 m<sup>2</sup>, respectivamente.

### **3.2.3 Justificación del cumplimiento del Capítulo IX, Título III, de la ETCV: "Riesgos territoriales naturales e inducidos"**

El capítulo IX del Título III de la E.T.C.V. 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 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, y POP que lo desarrolla:

- 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.
- b. Evita la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio. En lo relativo a la conurbación con Gandia, esta se ha congelado mediante la ordenación de un cinturón verde y de equipamientos que permite una diferenciación entre municipios.
- c. Incluye los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos, imponiendo (por ejemplo) limitaciones a las transformaciones de suelos agrícolas injustificadas.
- d. Aplica 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 ha quedado acreditado en distintos apartados de esta memoria.

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 incorpora la perspectiva climática.

### 3.2.4 Clasificación del suelo y zonas de ordenación estructural del PGE

La siguiente tabla expresa la clasificación y calificación propuesta por el PGE. para de todo el término. La siguiente tabla expresa la clasificación y calificación propuesta por el PGE para de todo el término.

ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ			
<b>SUELO URBANO</b>			
<b>ZONAS URBANIZADAS</b>		<b>198.311</b>	<b>49,82%</b>
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%
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>		<b>198.311</b>	<b>49,82%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>ZONAS DE NUEVO DESARROLLO</b>		<b>11.118</b>	<b>2,79%</b>
ZND-RE	Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial	11.118	2,79%
ZND-RE2	Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial-manzana abierta	11.118	2,79%
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>		<b>11.118</b>	<b>2,79%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>			
<b>ZONAS RURALES COMUNES</b>		<b>54.404</b>	<b>13,67%</b>
ZRC-AG	Zona Rural Común, Agropecuaria	54.404	13,67%
<b>ZONAS RURALES PROTEGIDAS</b>		<b>134.202</b>	<b>33,72%</b>
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%
<b>TOTAL SUELO NO URBANIZABLE</b>		<b>188.606</b>	<b>47,38%</b>
<b>TOTAL SUELO DEL TERMINO DE BENIRREDRÀ</b>		<b>398.035</b>	<b>100,00%</b>

**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)



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.

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

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.5 Suelo dotacional

En el planeamiento propuesto, los elementos integrantes de la red primaria de reservas de suelo dotacional son los recogidos en la siguiente tabla:



**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ  
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ**

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

<b>SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A LA RED PRIMARIA</b>				
CÓDIGO	USO	SUPERFICIE (m²)	CLASE DE SUELO	ÁMBITO
PVP/1	Parque	14.731	URBANO	
PVP/1	Parque	3.352	URBANO	
<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>		<b>18.083</b>		
PQD-DEP/1	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	11.049	URBANO	
PQE-REL/1	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	535	URBANO	
PQS-SAN/1	Sanitario-Asistencial: SANITARIO	112	URBANO	
PQA-LOC/1	Administrativo-Institucional: LOCAL	774	URBANO	
PQI-SUR/1	Infraestructuras: CEMENTERIO	1.742	URBANO	
PQI-HID/1	Infraestructuras: ABASTECIMIENTO DE AGUAS	423	URBANO	
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>		<b>14.635</b>		
PCV	Red Viaria	28.204	URBANO	UER-01
PCV	Red Viaria	34	URBANO	
PCV	Red Viaria	12.794	NO URBANIZABLE	
<b>TOTAL COMUNICACIONES</b>		<b>41.032</b>		
<b>TOTAL RED PRIMARIA</b>		<b>73.750</b>		

Por otro lado, la relación completa de dotaciones públicas y su adscripción a la red secundaria expresa con detalle en la siguiente tabla:

<b>SUELO DOTACIONAL PERTENECIENTE A LA RED SECUNDARIA</b>				
CÓDIGO	USO	SUPERFICIE (m²)	CLASE DE SUELO	ÁMBITO URBANÍSTICO
SVJ/1	Jardines	2.216	URBANO	UER-02
SVA/1	Areas de Juego	1.240	URBANO	
SVA/2	Areas de Juego	495	URBANO	
<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>		<b>3.951</b>		
SQE-DOC/1	Educativo-Cultural: DOCENTE	1.075	URBANO	
SQE-CUL/1	Educativo-Cultural: CULTURAL	133	URBANO	
SQI-SUR/2	Infraestructuras: INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	26	URBANO	
SQI-SUR/3	Infraestructuras: INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	11	URBANO	
SQM/1	Dotacional Multiple	519	URBANO	
SQM/2	Dotacional Multiple	525	URBANO	
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>		<b>2.289</b>		
SCV	Red Viaria	17.756	URBANO	UER-01 UER-02
SCV	Red Viaria	327	URBANO	
SCV	Red Viaria	3.113	URBANO	
<b>TOTAL COMUNICACIONES</b>		<b>21.196</b>		
<b>TOTAL RED SECUNDARIA</b>		<b>23.485</b>		

Suelo dotacional propuesto en el POP de Benirredrà. Fuente: elaboración propia



### 3.2.6 Estimación de población y del número de viviendas

El plan contiene un cálculo del número máximo de viviendas según el planeamiento vigente y el propuesto y, a partir de ello, las necesidades en materia de previsión de consumo de recursos hídricos, previsión de reservas educativas, de zonas verdes, etc.

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.

El incremento del número de viviendas propuesto por el Plan, respecto de las existentes, teniendo en cuenta las 64 viviendas potenciales en solares vacantes y por ello ya previstas por las NNSS, las 57 previstas en unidades de ejecución y 19 en suelo urbanizable, es en total 221 viviendas. Que elevarían las viviendas en el municipio de las 624 existentes a **764 viviendas totales previstas**.

de 102<sup>1</sup> nuevas viviendas, de las que 46 se desarrollarán en las zonas de cambio de uso del suelo urbano y 56 en suelo urbano sometido a programación.

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.

---

<sup>1</sup> Esta cifra no incluye las viviendas potenciales en los solares vacantes, ya existentes con las NNSS vigentes.



**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)
<b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>					
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	<b>160.178</b>	<b>1,16</b>	<b>186.380,05</b>	<b>688</b>	<b>43</b>
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
<b>SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN</b>	<b>7.975</b>	<b>0,78</b>	<b>6.193,80</b>	<b>57</b>	<b>71</b>
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
<b>TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>	<b>168.153</b>	<b>1,15</b>	<b>192.573,85</b>	<b>745</b>	<b>44</b>
<b>SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>					
SR-01 Residencial-manzana cerrada	11.118	0,55	6.114,90	19	17
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>	<b>11.118</b>	<b>0,55</b>	<b>6.114,90</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

**VIVIENDAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO PROPUESTO**

SUELO URBANO	745
Existentes (*)	624
Potenciales en solares vacantes	64
Potenciales en Unidades de Ejecución	57
SUELO URBANIZABLE	19
<b>TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS</b>	<b>764</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS</b>	
SUELO URBANO	44
SUELO URBANIZABLE	17
<b>DENSIDAD TOTAL</b>	<b>43</b>

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

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).

### 3.2.7 Planos de ordenación

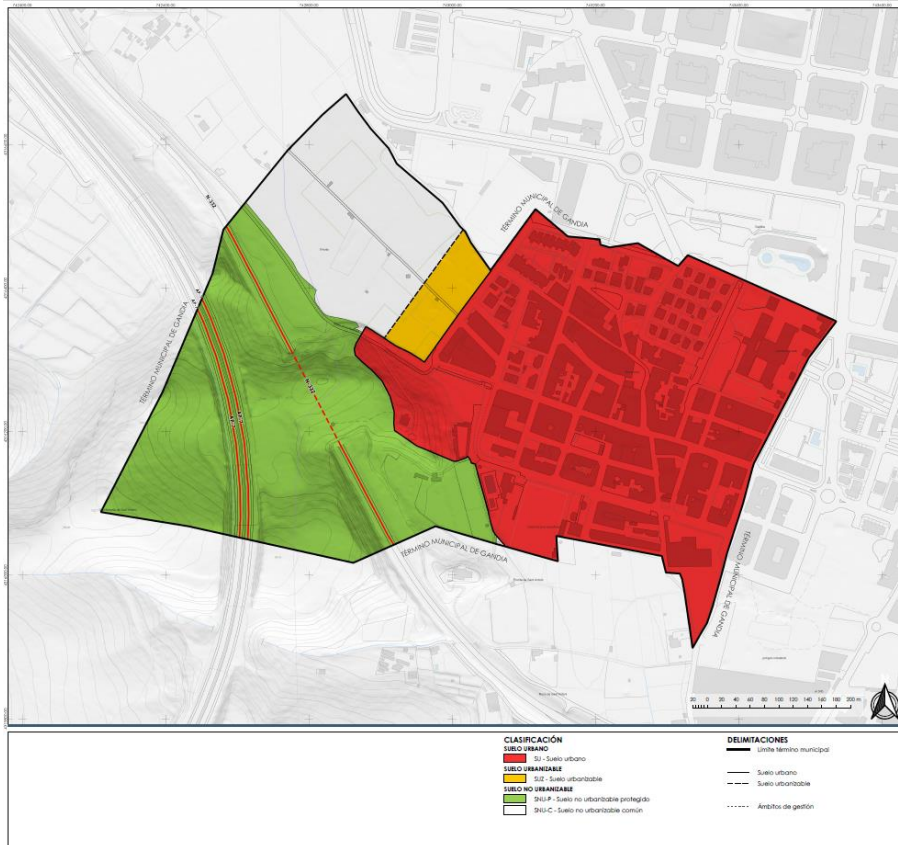
Se presentan a continuación los planos de ordenación propuestos, de clasificación y zonificación del PGE y de ordenación de detalle del POP, y localización de zonas verdes.

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

La Secretaria-Interventora,

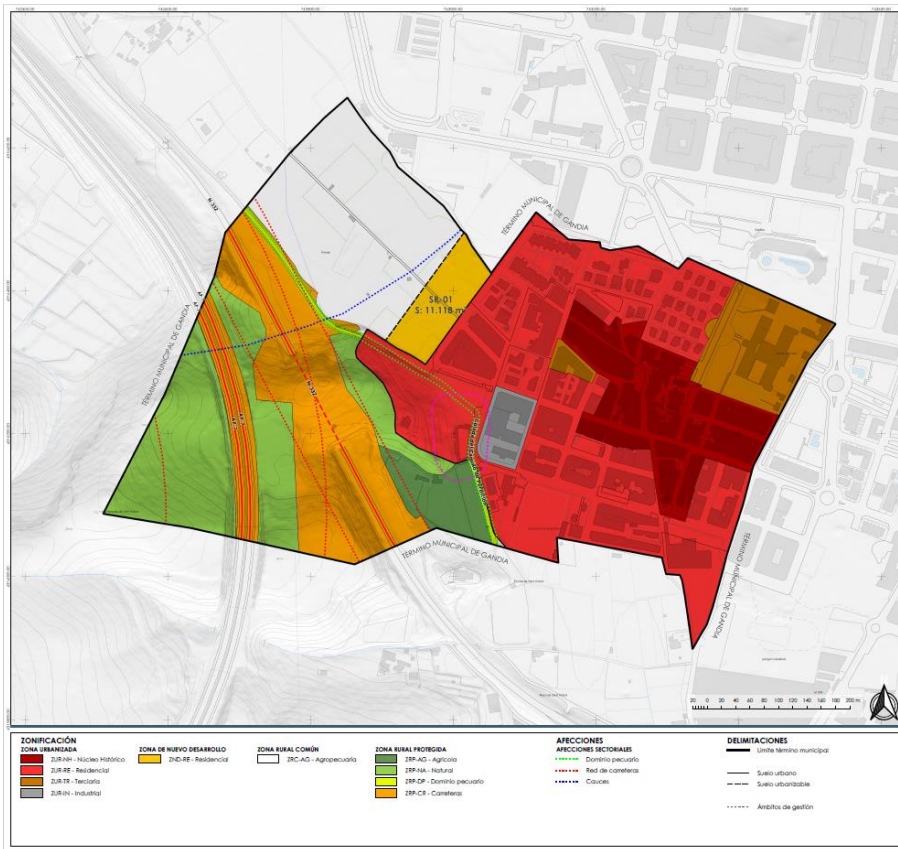


# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## PLANEAMIENTO PROPUESTO P.G.E CLASIFICACIÓN DE SUELO

Fuente: Equipo redactor



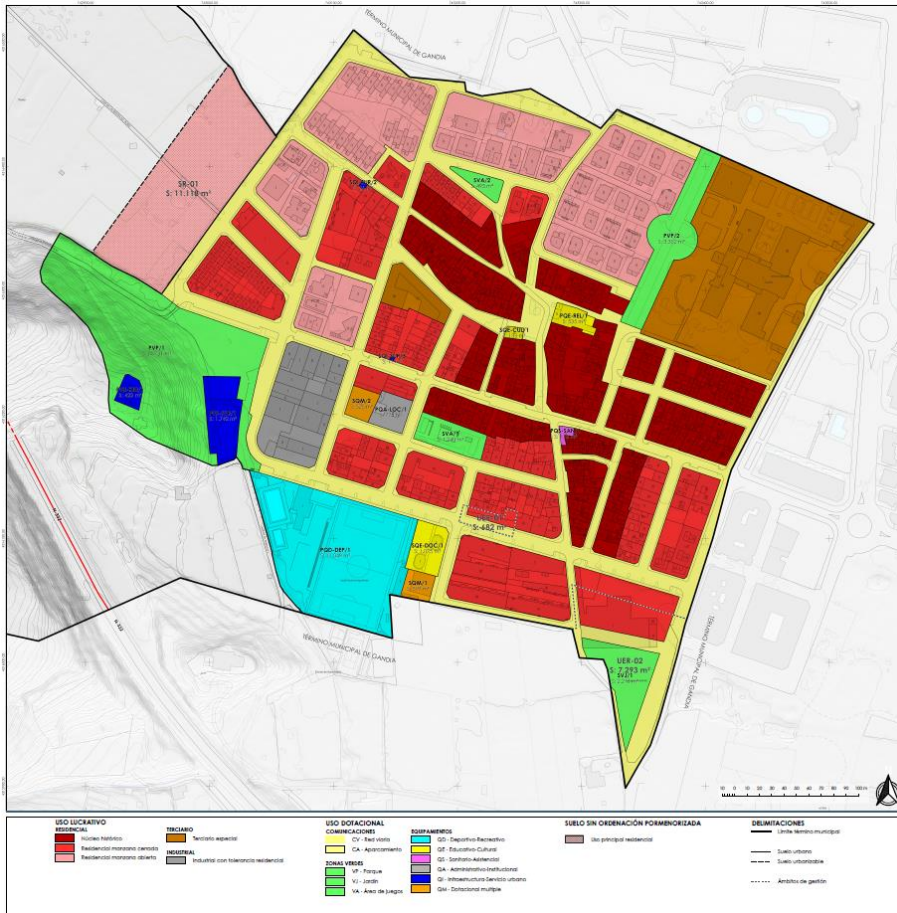
## PLANEAMIENTO PROPUESTO P.G.E ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Fuente: Equipo redactor

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

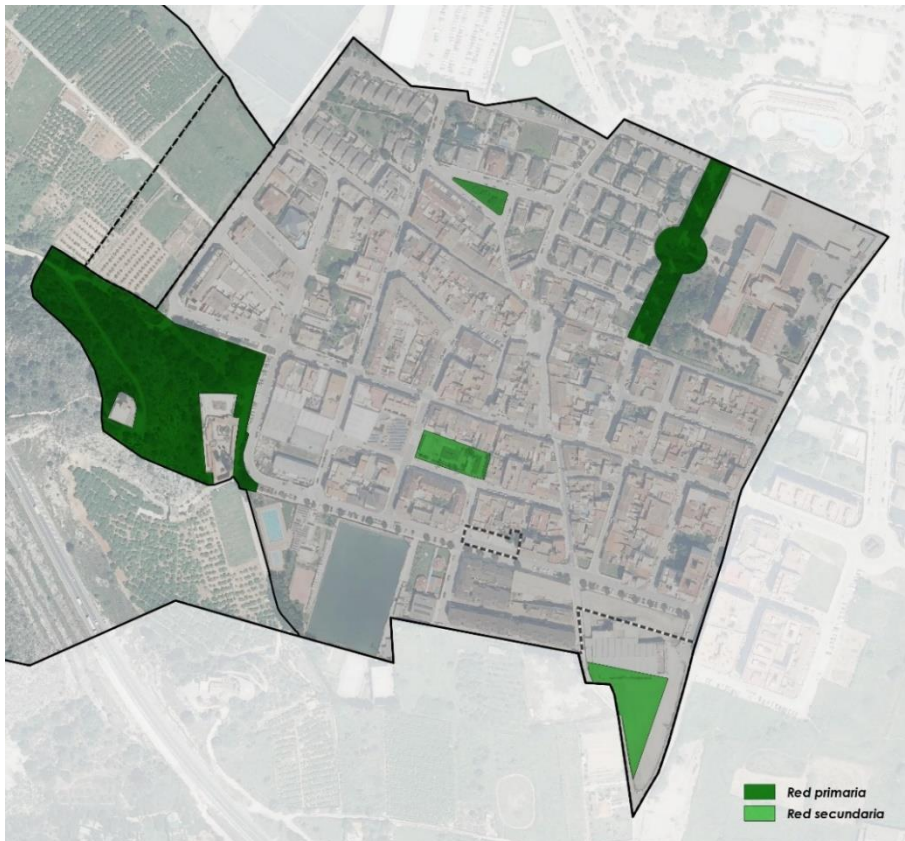


# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## PLANEAMIENTO PROPUESTO P.O.P. ORDENACIÓN DE DETALLE

Fuente: Equipo redactor



## LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES.



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

---

#### 3.3.1 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 Municipios 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> (157.588,69 m<sup>3</sup> para abastecimiento y 10.120 m<sup>3</sup> para uso industrial), siendo el volumen global consumido contabilizado en el año 2.018 de 119.211 m<sup>3</sup>.

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
	<b>1.853</b>			<b>118.662</b>

(\*) 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
	<b>416</b>			<b>21.742</b>

#### Riego zonas verdes de nueva creación

	Superficie (m²)	Dotación (m³/m²/año)	Consumo anual
Parques	-	0,1	0
Jardines	3.133	0,1	313
Áreas de Juego	-	0,1	0
			<b>313</b>

(\*) 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 (m³)
<b>DEMANDA ACTUAL</b>	<b>118.662</b>
<i>Abastecimiento urbano</i>	118.662
<b>INCREMENTO DE LA DEMANDA</b>	<b>22.056</b>
<i>Abastecimiento de la población</i>	21.742
<i>Riego zonas verdes de nueva creación</i>	313
<b>Demanda Total Estimada</b>	<b>140.717</b>

### 3.3.2 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 DBO<sub>5</sub> 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/día. En el 2018, los datos de funcionamiento, según la EPSAR, eran los siguientes:

Caudal (m<sup>3</sup>/día): 35.813

Población servida (he): 100.062

Rendimientos (%) SS: 93 DBO<sub>5</sub>: 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:



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.

### 3.3.3 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.

### 3.3.4 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, por 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	<b>5.590.416</b>
Zonas terciarias	417.120	758.400	12.640	998.560	<b>2.186.720</b>
Zonas industriales	786.456	1.429.920	23.832	1.882.728	<b>4.122.936</b>
	<b>3.072.792</b>	<b>1.491.696</b>	<b>1.119.576</b>	<b>4.029.288</b>	<b>11.900.072</b>

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	<b>1.254.260</b>
Zonas terciarias	369.336	671.520	11.192	884.168	<b>1.936.216</b>
Zonas industriales	-577.698	-1.050.360	-17.506	-1.382.974	<b>-3.028.538</b>
	<b>-64.738</b>	<b>-1.036.500</b>	<b>228.334</b>	<b>-901.374</b>	<b>161.938</b>

#### ESTIMACIÓN GLOBAL DE LA DEMANDA DE RECURSOS ENERGÉTICOS

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



### 3.3.5 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:

<b>COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA PROPUESTA</b>		
	<b>ALTERNATIVA 0:</b> Planeamiento Vigente	<b>ALTERNATIVA 4:</b> Propuesta de Plan de 2023
<b>INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043</b>		
<b>PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO</b>		
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
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO</b>		
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.

### 3.4 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.

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

La Secretaria-Interventora,



- 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.

### 3.5 PROPUESTA DE ELEMENTOS A CATALOGAR

El patrimonio cultural de Benirredrà es limitado. 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:

- C.P-01 Serra Falconera (UP03, 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,

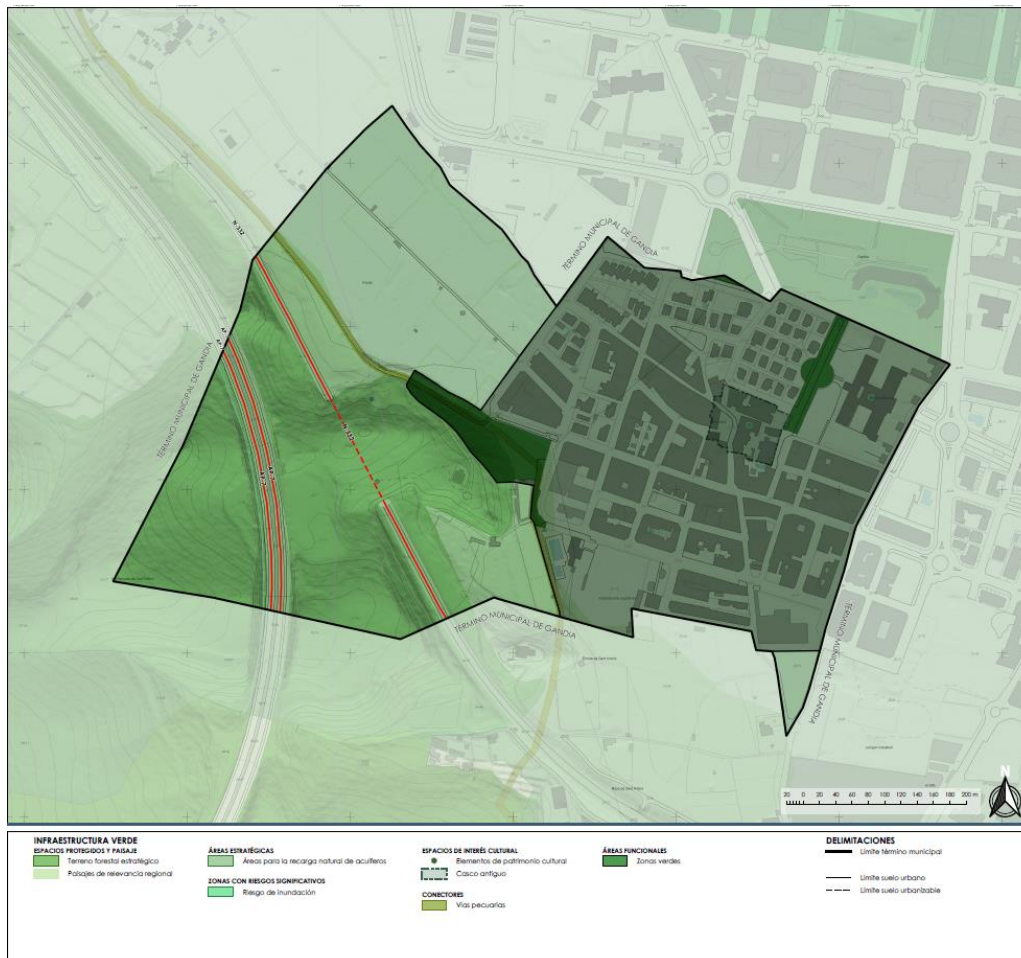
DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

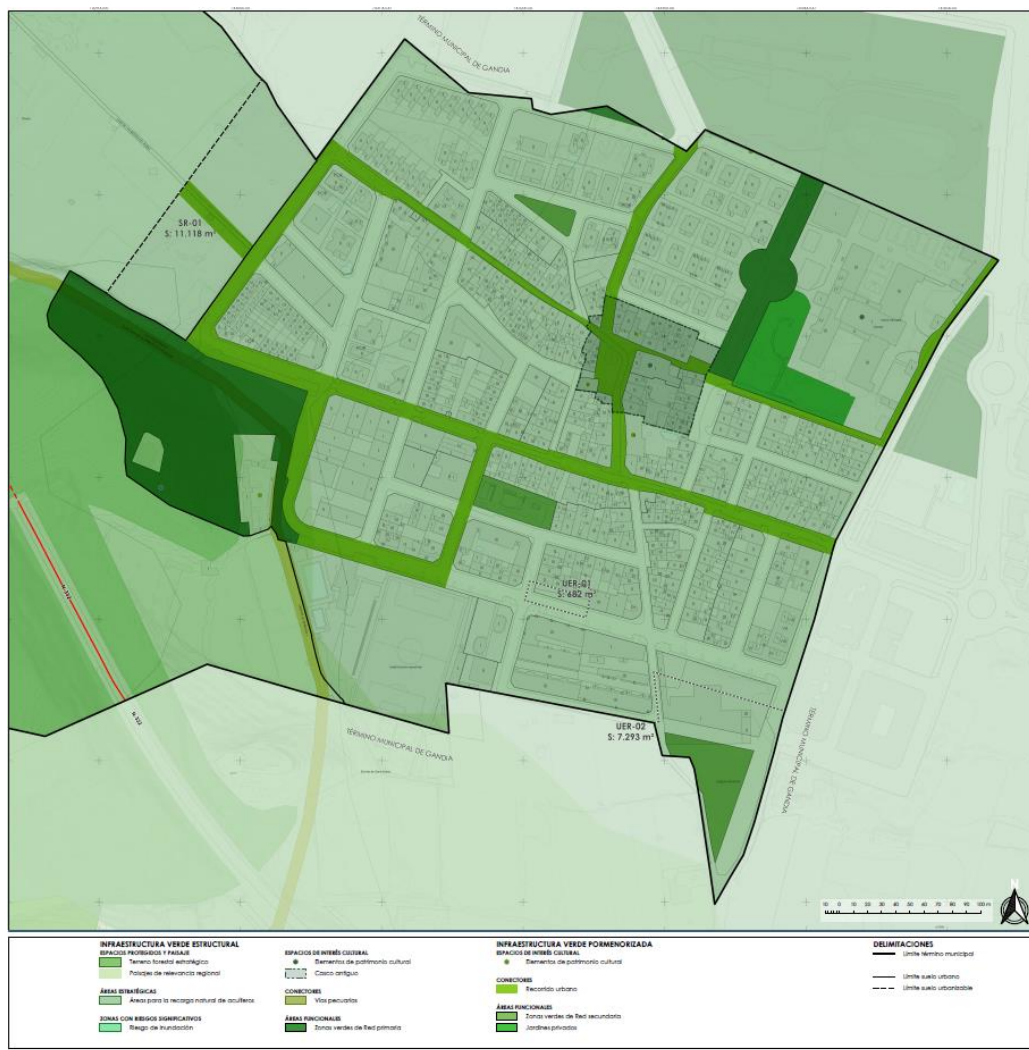


### 3.6 DDEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Conforme establece la E.T.C.V., la identificación de la Infraestructura Verde se ha realizado en las primeras fases de planeamiento y también, con carácter propositivo y a partir de la realidad existente, se ha implementado a nivel de ordenación estructural en el PGE y de ordenación pormenorizada en el POP



INDRAESTRUCTURA VERDE  
MUNICIPAL – PGE



**INDRAESTRUCTURA VERDE URBANA – POP**

### 3.7 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

#### 3.7.1 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 edificación<sup>2</sup> 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:

<sup>2</sup> 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.





- 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.

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	
<b>OCUPACIÓN DE SUELO</b>						
Uso residencial	160.860 m <sup>2</sup>	89,73 %	168.153 m <sup>2</sup>	93,80 %	179.271 m <sup>2</sup>	100,00 %
Uso actividades económicas	37.451 m <sup>2</sup>	124,18 %	30.158 m <sup>2</sup>	100,00 %	30.158 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>198.311 m<sup>2</sup></b>	<b>94,69 %</b>	<b>198.311 m<sup>2</sup></b>	<b>94,69 %</b>	<b>209.429 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>VIVIENDAS</b>						
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 %
<b>TOTAL</b>	<b>636 Viv.</b>	<b>83,25 %</b>	<b>713 Viv.</b>	<b>93,32 %</b>	<b>764 Viv.</b>	<b>100,00 %</b>
<b>POBLACIÓN</b>						
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 %
<b>RECURSOS HÍDRICOS NECESARIOS POR AÑO</b>						
Población estable	112.733 m <sup>3</sup>	81,96 %	121.442 m <sup>3</sup>	88,29 %	137.547 m <sup>3</sup>	100,00 %
Población máxima estacional (60 días al año)	2.931 m <sup>3</sup>	92,47 %	4.102 m <sup>3</sup>	129,39 %	3.170 m <sup>3</sup>	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>115.665 m<sup>3</sup></b>	<b>82,20 %</b>	<b>125.544 m<sup>3</sup></b>	<b>89,22 %</b>	<b>140.717 m<sup>3</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>AGUAS RESIDUALES PRODUCIDAS POR AÑO</b>						
Población estable	119.063 m <sup>3</sup>	81,96 %	128.261 m <sup>3</sup>	88,29 %	145.270 m <sup>3</sup>	100,00 %
Población máxima estacional (60 días al año)	3.096 m <sup>3</sup>	92,47 %	4.332 m <sup>3</sup>	129,39 %	3.348 m <sup>3</sup>	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>122.159 m<sup>3</sup></b>	<b>82,20 %</b>	<b>132.593 m<sup>3</sup></b>	<b>89,22 %</b>	<b>148.618 m<sup>3</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS PRODUCIDOS POR AÑO</b>						
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 m <sup>3</sup>	92,47 %	25.992 m <sup>3</sup>	129,39 %	20.088 m <sup>3</sup>	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>732.954 kg</b>	<b>82,20 %</b>	<b>795.558 kg</b>	<b>89,22 %</b>	<b>891.708,0 kg</b>	<b>100,00 %</b>
<b>RECURSOS ENERGÉTICOS POR AÑO</b>						
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 %
<b>TOTAL</b>	<b>12.176.947 kW</b>	<b>100,95 %</b>	<b>11.605.101 kW</b>	<b>96,21 %</b>	<b>12.062.010 kW</b>	<b>100,00 %</b>

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,



### 3.7.2 Instrumentos de desarrollo

El suelo urbano residencial consolidado por la urbanización (todo aquel suelo urbano no incluido en unidades de ejecución) estará sujeto al régimen de las actuaciones aisladas.

Respecto del suelo urbano sin urbanización consolidada, se delimitan dos unidades de ejecución en suelo urbano UE-01 y UE-02. A este tipo de suelos no se le han adscrito dotaciones de la Red Primaria.

Se delimita un único sector de desarrollo residencial, el sector SR-01, sin dotaciones externas adscritas.

### 3.7.3 Secuencia de programación

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.

## 4 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL ÁMBITO MUNICIPAL

c) Las características medioambientales y territoriales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

La caracterización de la situación del medio ambiente y del territorio comprende la descripción del medio ambiente en el ámbito de estudio de la evaluación ambiental y su valoración o diagnóstico ambiental.

El ámbito de estudio de la evaluación ambiental, excede el término municipal como ámbito territorial afectado por el plan, pues la realidad de un territorio no siempre se corresponde con las delimitaciones administrativas.

Se opta por un ámbito próximo (escala de trabajo E 1:10000) ya que la extensión del municipio y su inserción territorial circunscrita en límites precisos (barrancos, relieves y áreas urbanizadas), hace que la utilización de la información disponible de las cartografías descriptivas del medio ambiente a mayor escala (E 1:50000-300000) pueda resultar poco significativa referida a un ámbito mayor, pues llevaría a describir aspectos poco significativos o territorialmente lejanos. No obstante, la descripción del medio ambiente puede ampliar este ámbito si los factores ambientales lo requieren para estudiar un aspecto significativo de interés.

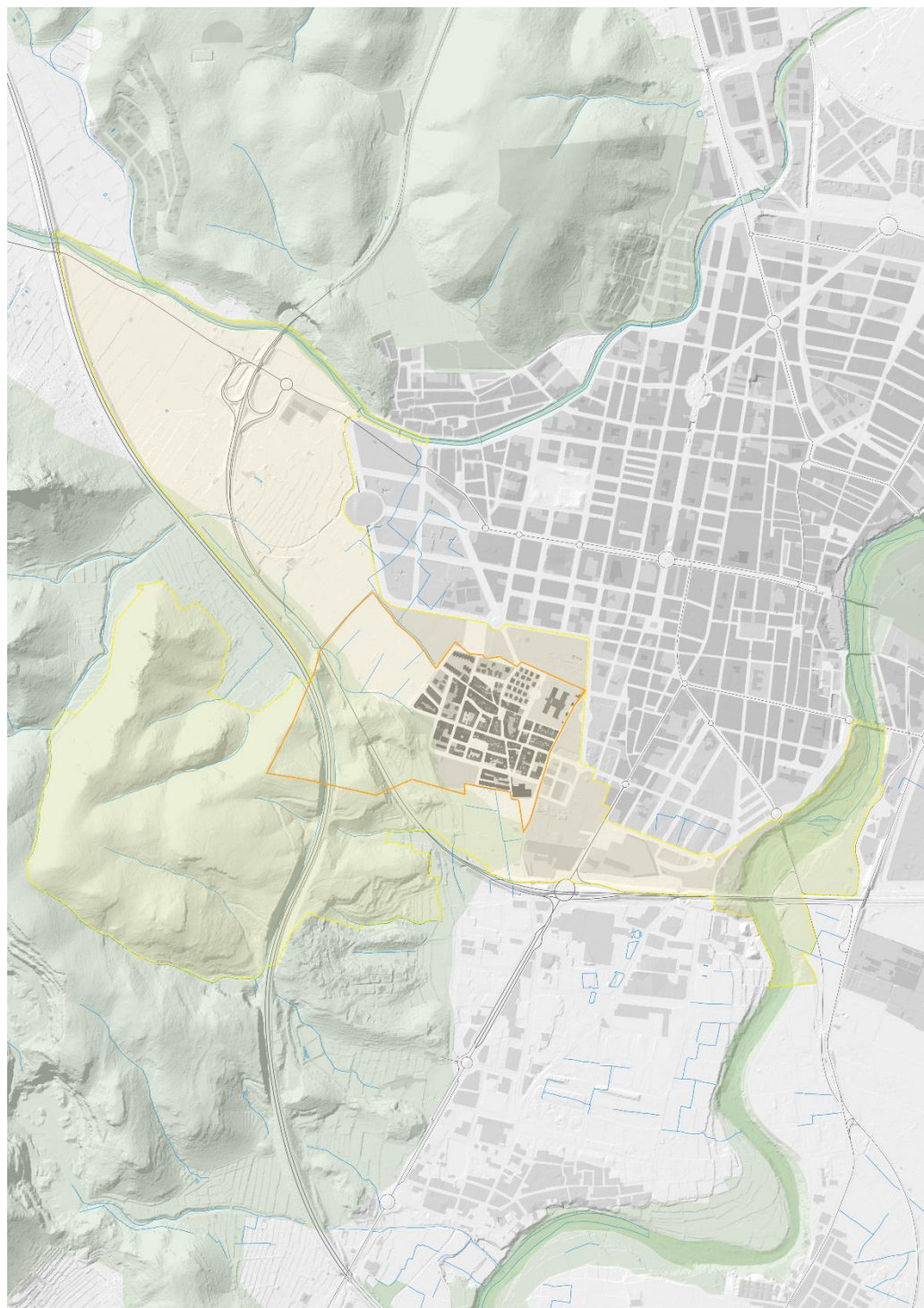
De este modo, el ámbito de estudio queda definido por los siguientes elementos: al norte, el barranco de Beniopa; al norte y este, el suelo urbano dotacional de Gandía; al este, el



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 urbano residencial de Gandía, hasta el río Serpis; al sur la carretera N-332; y al oeste, la AP-7 y la vertiente este de la Serra Falconera más próxima al municipio.

En este ámbito se definen unidades ambientales homogéneas, a partir de consideraciones ambientales (atendiendo principalmente a la geomorfología, vegetación y paisaje) y territoriales (implantación humana), que se ajustan a límites reconocibles en el territorio.



**ÁMBITO DE ESTUDIO DE  
LA EVALUACIÓN  
AMBIENTAL**

Fuente: Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE



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

## 4.1 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

La descripción de las características medioambientales del ámbito del estudio se realiza de manera desagregada, por factores ambientales relativos a la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra (ocupación del terreno y uso del suelo), el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural.

### 4.1.1 Clima, calidad del aire y cambio climático

#### 4.1.1.1 Climatología

La clasificación climática de la región es mediterráneo seco (Bsk, en la clasificación climática de Köppen), transición entre el mediterráneo típico y el desértico, que se caracteriza por la aridez la mayor parte del año, con temperaturas medias por debajo de los 18 °C. Las precipitaciones oscilan entre los 200 y 400 mm durante todo el año, lluvias que se concentran en los meses de primavera y otoño. El verano es seco y caluroso con temperaturas medias superiores a los 25°C. La proximidad al mar y las brisas produce un efecto atemperante del clima.

El clima en Benirredrà es cálido y seco. La temperatura media anual es de 18°C. Las temperaturas son más altas en promedio en agosto, alrededor de 25°C y máximas de 30,9°C, enero es el mes más frío. A lo largo del año son escasas las precipitaciones, con precipitación de 492 mm al año. Los meses de otoño son más lluviosos que los de verano, destacando especialmente el mes de octubre con 82 mm, el mes más seco es julio con 7 mm.

Los vientos locales predominantes son vientos de dirección noreste, de poca intensidad o velocidad muy baja, pues la mayor parte de los días son vientos de calma, y puntualmente viento flojo, con velocidad media anual en torno a 3 kts o 5Km/h.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	11.2	11.3	13.8	16	18.8	22.4	25.2	26.1	23.4	19.5	15.4	12.4
Temperatura mín. (°C)	6.4	6.7	8.5	10.8	13.7	17.4	20.1	21.4	18.3	14.6	10.6	7.6
Temperatura máx. (°C)	16	16	19.1	21.2	24	27.4	30.4	30.9	28.5	24.5	20.2	17.2
Precipitación (mm)	32	42	38	32	33	23	7	16	58	82	64	65

### CLIMATOLOGÍA

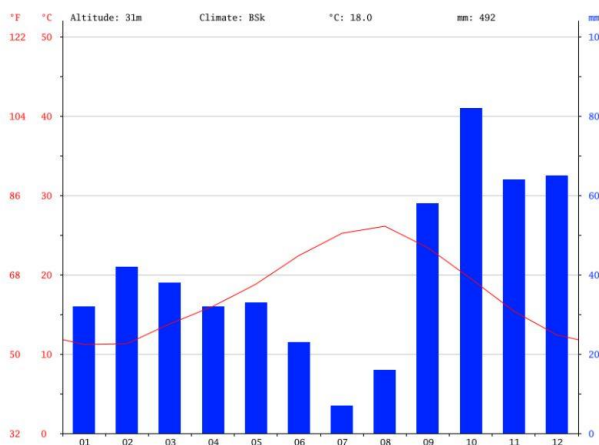
Tabla climática de Benirredrà.

Fuente: <https://es.climate-data.org>



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

La Secretaria-Interventora,



Climograma de Benirredrà.

Fuente: <https://es.climate-data.org>

#### 4.1.1.2 Calidad del aire.

##### Contaminación atmosférica

La Comunidad Valenciana cuenta con una red de estaciones que permite realizar un seguimiento de los niveles de los más importantes contaminantes atmosféricos en toda la región: la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica (RVCCA). En algunas estaciones también se dispone de sensores para diferentes parámetros meteorológicos, como velocidad y dirección del viento, humedad relativa, radiación solar, presión atmosférica y precipitación.

La evaluación de la calidad del aire en la ZONA ES1011: BÉTICA - SERPIS (ÁREA COSTERA) – año 2018, a la que pertenece el término municipal de Benirredrà, presenta los siguientes datos del análisis de los niveles de concentración de contaminantes según la normativa vigente, son los siguientes:

##### Estaciones incluidas en la Zona ES1011: Bética - Serpis (A. Costera)

Cod. Nac.	nombre	municipio	dirección
46131002	GANDÍA	Gandia	Parc Alquería Nova
46062001	BENIGÀNIM	Benigànim	I.E.S. Benigànim

##### CALIDAD DEL AIRE

Evaluación de la calidad del aire. Informes anuales.

Fuente: Área de Calidad Ambiental, GVA



ZONA ES1011: BÉTICA - SERPIS (ÁREA COSTERA) – año 2018



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

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

PARÁMETRO	VALOR LÍMITE ANUAL	VALOR LÍMITE DIARIO	VALOR LÍMITE HORARIO	OTROS PARÁMETROS ESTADÍSTICOS	BENIGNÀNIM		GANDIA	
Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )		Nº de superaciones de 125 µg/m <sup>3</sup> (3 sup/año)			0	26 %	0	96 %
				Nº de superaciones de 350 µg/m <sup>3</sup> (24 sup/año)	0	27 %	0	97 %
Dióxido de nitrógeno (NO <sub>2</sub> )	40 µg/m <sup>3</sup>				8		14	
				Nº de superaciones de 200 µg/m <sup>3</sup> (15 sup/año)	0	29 %	0	98 %
Partículas en suspensión (PM <sub>10</sub> )		Nº de superaciones de 50 µg/m <sup>3</sup> (35 sup/año)			0		0	
	40 µg/m <sup>3</sup>				22		14	
				PERCENTIL 90,4 (50 µg/m <sup>3</sup> )	34		23	
Partículas en suspensión (PM <sub>10</sub> ) tras descuento		Nº de superaciones de 50 µg/m <sup>3</sup> (35 sup/año)			0	28 %	0	92 %
	40 µg/m <sup>3</sup>				20		13	
				PERCENTIL 90,4 (50 µg/m <sup>3</sup> )	31		20	
Partículas en suspensión (PM <sub>2,5</sub> )	25 µg/m <sup>3</sup>				10	28 %		

PARÁMETRO	VALOR LÍMITE ANUAL	VALOR LÍMITE DIARIO	VALOR LÍMITE HORARIO	OTROS PARÁMETROS ESTADÍSTICOS	BENIGNÀNIM		GANDIA	
Monóxido de carbono (CO)				10 mg/m <sup>3</sup> MÁX 8-hor MEDIAS MOVILES DIARIAS	0,3	19 %	0,5	99 %
Plomo (Pb)	0,5 µg/m <sup>3</sup>						0,01	
Arsénico (As)	6 ng/m <sup>3</sup>						0,19	39 %
Cadmio (Cd)	5 ng/m <sup>3</sup>						0,09	
Níquel (Ni)	20 ng/m <sup>3</sup>						1,96	
Benzo(a)pireno (BaP)	1 ng/m <sup>3</sup>						0,08	13 %
Ozono (O <sub>3</sub> )				Nº DE SUPERACIONES DE 180 µg/m <sup>3</sup> UMBRAL DE INFORMACIÓN	0		0	
				VALOR OBJETIVO PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD DE 120 µg/m <sup>3</sup> (Nº Superaciones <= 25)	2016-2018			
					25		5	
					2016-17		2016-18	
				VALOR AOT40 18000 µg/m <sup>3</sup> valores horarios de mayo a julio	2014-2018			
					26.578		16.345	
					2014-18		2014-18	

Con los datos recogidos de cinco contaminantes (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, O<sub>3</sub> y partículas PM<sub>10</sub>), se monitorea el índice de la calidad del aire horario y diario en cada estación de la red de vigilancia y control, y se establece la calidad (excelente, buena, mejorable, deficiente) y contaminación (muy baja, baja, elevada, muy elevada).

La estación de la RVCCA más cercana al núcleo urbano de Benirredrà es la localizada en Gandía. Consultados los datos recogidos en dicha estación, se observan índices de calidad excelentes y contaminación muy baja.

No existe ningún plan de mejora de calidad del aire en la zona de estudio.

## Contaminación acústica

La problemática asociada a la contaminación acústica, que incide la calidad de vida en las ciudades, provoca daños a la salud de las personas y efectos negativos sobre la fauna, es un tema recurrente en las ciudades, al que se comienza a dar la importancia que merece desde las administraciones.

Con carácter general, la fuente principal de contaminación acústica en el medio urbano es el tráfico, el ruido ocasionado por la circulación de los vehículos; las industrias en Benirredrà apenas causan problemas.



## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

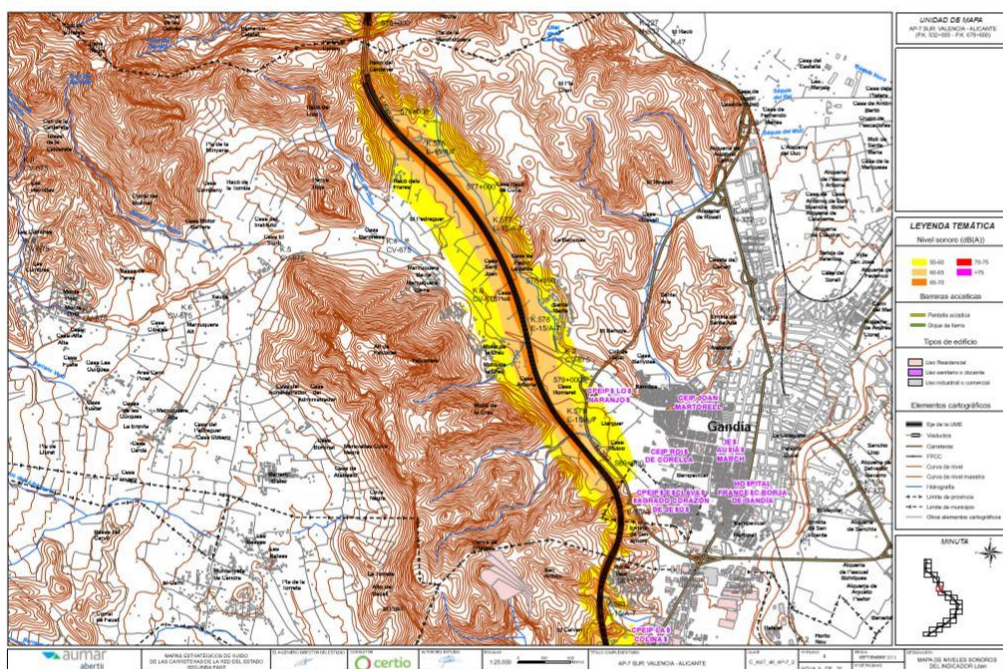
Existen dos fuentes principales de ruido debido a las infraestructuras lineales de comunicación que afectan al término municipal: la autopista AP-7 y la carretera N-332. Los mapas estratégicos de ruido de los ejes viarios aportan información acerca del ruido ambiental en el municipio y el núcleo urbano.

Eje viario de la AP-7: Zona de afección por niveles sonoros  $L_{den}$  con valores 55-60 dB (A), principalmente.

Eje viario de la CN-332: Zona de afección por niveles sonoros  $L_{den}$  con valores 65-70 dB(A) y 60-65 dB (A), que afecta a las áreas urbanizadas residenciales y/o a uso sanitario, docente y cultural.

El municipio de Benirredrà no tiene la obligación de redactar Plan Acústico Municipal.

El PGE se acompañará de un Estudio Acústico.



### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Mapas Estratégicos de Ruido de Ejes Viarios Fase 2 (2012).

Eje AP-7

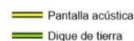
Fuente: SICA

#### LEYENDA TEMÁTICA

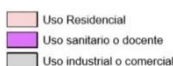
Nivel sonoro (dB(A))



Barreras acústicas



Tipos de edificio

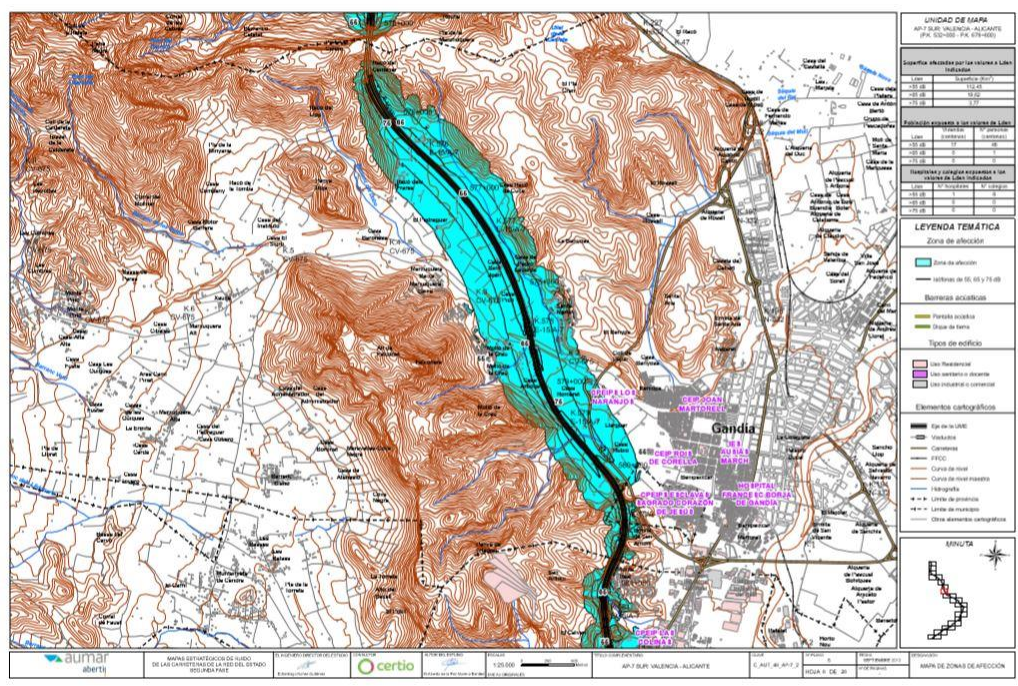


DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



### LEYENDA TEMÁTICA

**Zona de afectación**

- Zona de afectación

**Isófonas de 55, 65 y 75 dB**

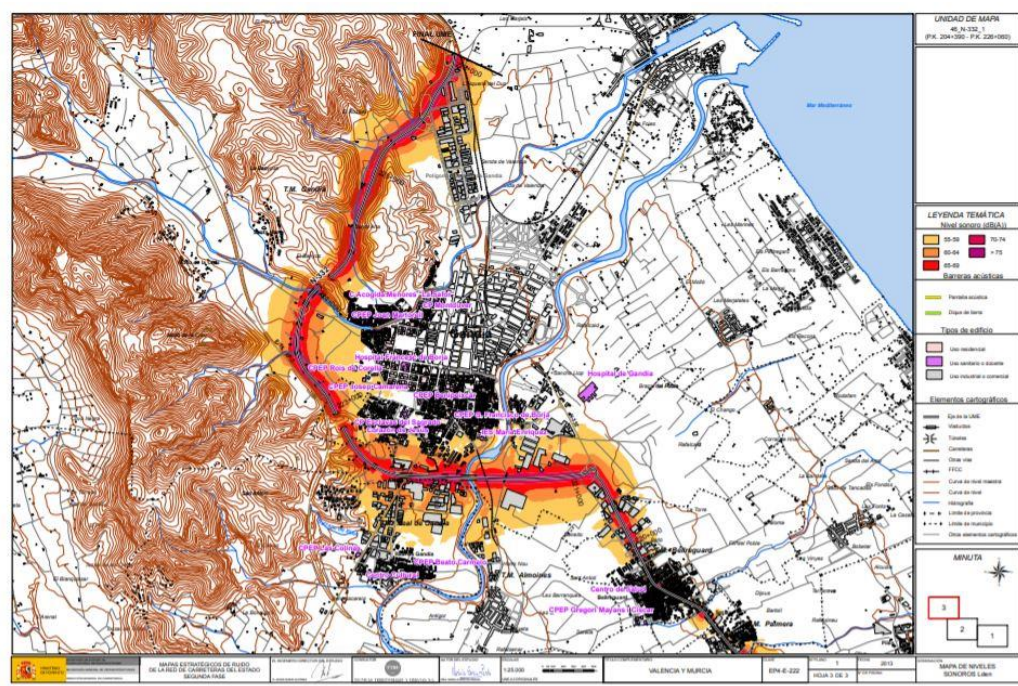
- Isófonas de 55, 65 y 75 dB

**Barreras acústicas**

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

**Tipos de edificio**

- Uso Residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial



Mapas Estratégicos de Ruido de Ejes Viarios Fase 2 (2012).  
Eje CN-332  
Fuente: SICA

### LEYENDA TEMÁTICA

**Nivel sonoro (dB(A))**

- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- >75

**Barreras acústicas**

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

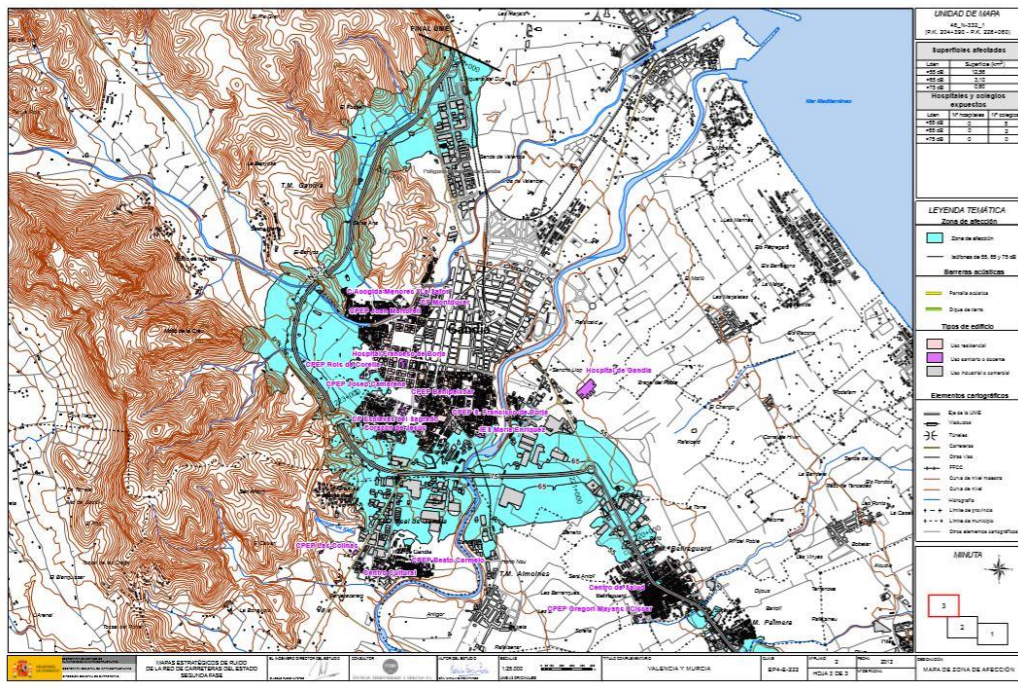
**Tipos de edificio**

- Uso Residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial





# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



### LEYENDA TEMÁTICA

#### Zona de afectación

- Zona de afectación
- Isófonas de 55, 65 y 75 dB

#### Barreras acústicas

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

#### Tipos de edificio

- Uso Residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial

#### 4.1.1.3 Cambio climático

El cambio climático se define como la variación global del clima de la Tierra, siendo su principal rasgo el calentamiento global. Esta variación tiene su origen en causas naturales y también en la acción del hombre.

El calentamiento atmosférico es inequívoco, y es un problema global. Para evitar sus consecuencias es estrictamente imprescindible que todos los países contribuyan a la reducción de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero (GEI), es decir, la retención del calor del Sol en la atmósfera de la Tierra por parte de una capa de gases en la misma, entre los que se encuentran el dióxido de carbono, el óxido nitroso y el metano. Asimismo, es necesario aumentar el uso de energías renovables (EERR) y mejorar la eficiencia energética.

Benirredrà es un municipio adherido al Pacto de Alcaldes para el Clima y la Energía (en el año 2016), liderado por la UE (Comisario Europeo de la Energía), bajo el objetivo general de reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>. comprometiéndose a reducir sus emisiones de CO<sub>2</sub> en un 40% para el año 2030 y a un aumento de la resiliencia ante el cambio climático. En la fecha de redacción del documento no se dispone del inventario de referencia de las emisiones y las energías utilizadas en el municipio.

En el PGE y el POP se pueden tomar decisiones que contribuyan a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por ejemplo, medidas para reducir los desplazamientos motorizados, en particular, en desplazamiento urbanos y cotidianos; medidas en favor del peatón con la mejora y la peatonalización del espacio público; y medidas de naturalización del área urbanizada aumentando las superficies verdes de la ciudad, pues los árboles, arbustos y herbáceas



son sumideros naturales de CO<sub>2</sub>, y constituyen una de las estrategias más potentes que tenemos frente al cambio climático.

En Benirredrà, el patrimonio construido es relativamente joven, en su mayor parte pertenece la segunda mitad del siglo pasado por lo que son posibles acciones de mejora de la eficiencia energética en las construcciones, tanto en actuaciones urbanísticas que contemplen nuevas edificaciones como en las de rehabilitación de inmuebles, para conseguir reducir el consumo de energía y acercarse al objetivo de consumo casi nulo.

Un gran porcentaje de las edificaciones fueron construidas antes de la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (NBE) en 1977, lo que da una idea de las características constructivas y el estado de conservación de las mismas. Las edificaciones de más de 50 años están sujetas a la elaboración del IEE-CV, que determine su estado de conservación y las medidas de intervención necesarias, incluyendo la mejora de la eficiencia energética.

La gran mayoría de las viviendas han sido construidas antes de 2007, es decir, tras la de aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE), por lo que son energéticamente ineficientes, y el necesario rescate o reducción del consumo de energía para cumplir con los objetivos globales solo se puede lograr apostando decididamente por la rehabilitación del parque de viviendas existente.



### CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Fuente: Equipo redactor

Obligatoriedad de realizar el IEE-CV del edificio de uso residencial (Decreto 53/2018)

- 1880-1970 (> 50 años)
- 1970 en adelante

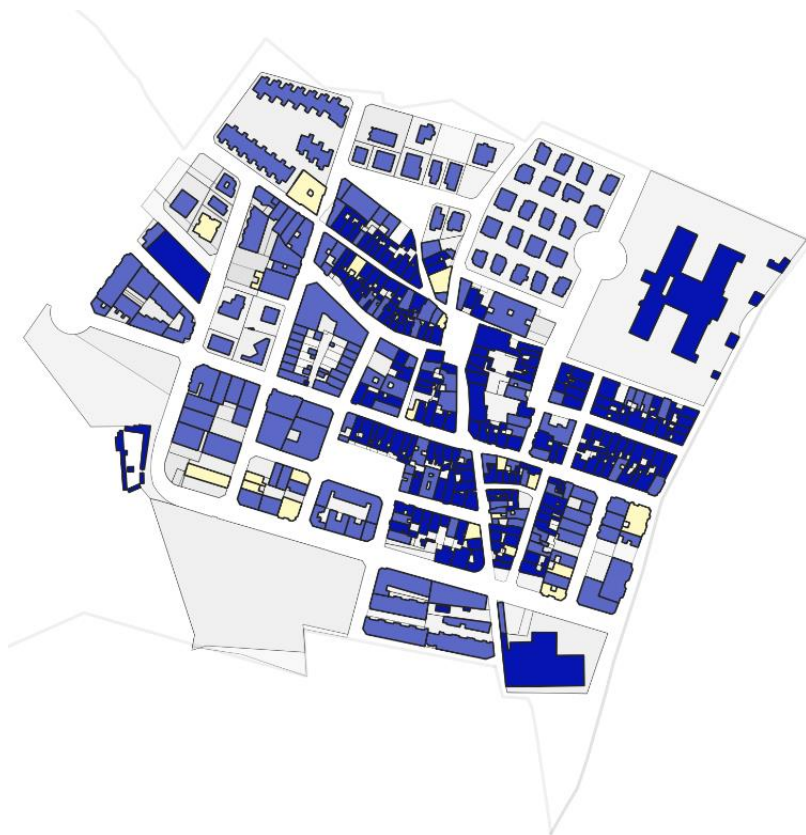
DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

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,



### EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS EDIFICACIONES

*Viviendas construidas tras la  
aprobación del CTE (REAL  
DECRETO 314/2006)*

- 1880-1977
- 1978-2006 (NBE)
- 2007 en adelante (CTE)



## 4.1.2 Geodiversidad y suelos

### 4.1.2.1 Geología y litología

El mapa que se muestra a continuación es el de la Cartografía geológica digital continua a escala 1:50.000, GEODE - Zona Z2800 (CUENCA SUBSIDENTE VALENCIANA), que representa el resultado de la homogeneización cartográfica de la serie del mapa geológico MAGNA50, Mapa Geológico de España, a escala 1:50.000, del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). La zona de estudio se encuadra en el límite oriental de la Hoja 795 (29-31) Xàtiva, del Mapa Geológico Nacional (MAGNA) a escala 1:50.000, cuya descripción también se ha consultado.

En general la zona corresponde al extremo nororiental de las alineaciones prebéticas en su interferencia con la costa mediterránea, en el límite de las provincias de Alicante y Valencia. Los relieves estructurales prebéticos representan ejes de pliegues de gran radio de orientación próxima a E-O, en los que las barras de calizas mesozoicas destacan sobre áreas margosas miocenas y cretácicas. Estas alineaciones de relieves son truncadas por las llanuras costeras, ampliamente desarrolladas entre Denia y Gandía, con depósitos cuaternarios que rodean los extremos de los relieves calcáreos y se adentran en las depresiones margosas.

Sin embargo, las sierras que ocupan la zona de estudio, no presentan ninguna dirección preferente; se trata de la zona de interferencia de las cadenas béticas e ibéricas (macizo de La Marchuquera, Sierra Falconera y estribaciones meridionales del macizo de Monduber).

En el ámbito de estudio destaca el monoclinal de Sierra Falconera, que queda como una especie de gran isla del Cretácico, rodeada por el Cuaternario de la plana de Gandía, que al igual que la Sierra Marchuquera, consiste en un gran monoclinal alineado según la dirección NO-SE y buzando unos 30° NE.

Los afloramientos dominantes en este ámbito, de diferentes edades y características litológicas, están representadas por formaciones del Cretácico, principalmente de calizas, dolomías y margas, que afloran en el relieve, y por depósitos del Cuaternario formado por gravas, arenas y arcillas, y limos, que se localizan hacia el llano, en los abanicos aluviales, conos de deyección al borde de la zona montañosa, en el llano y los cauces.

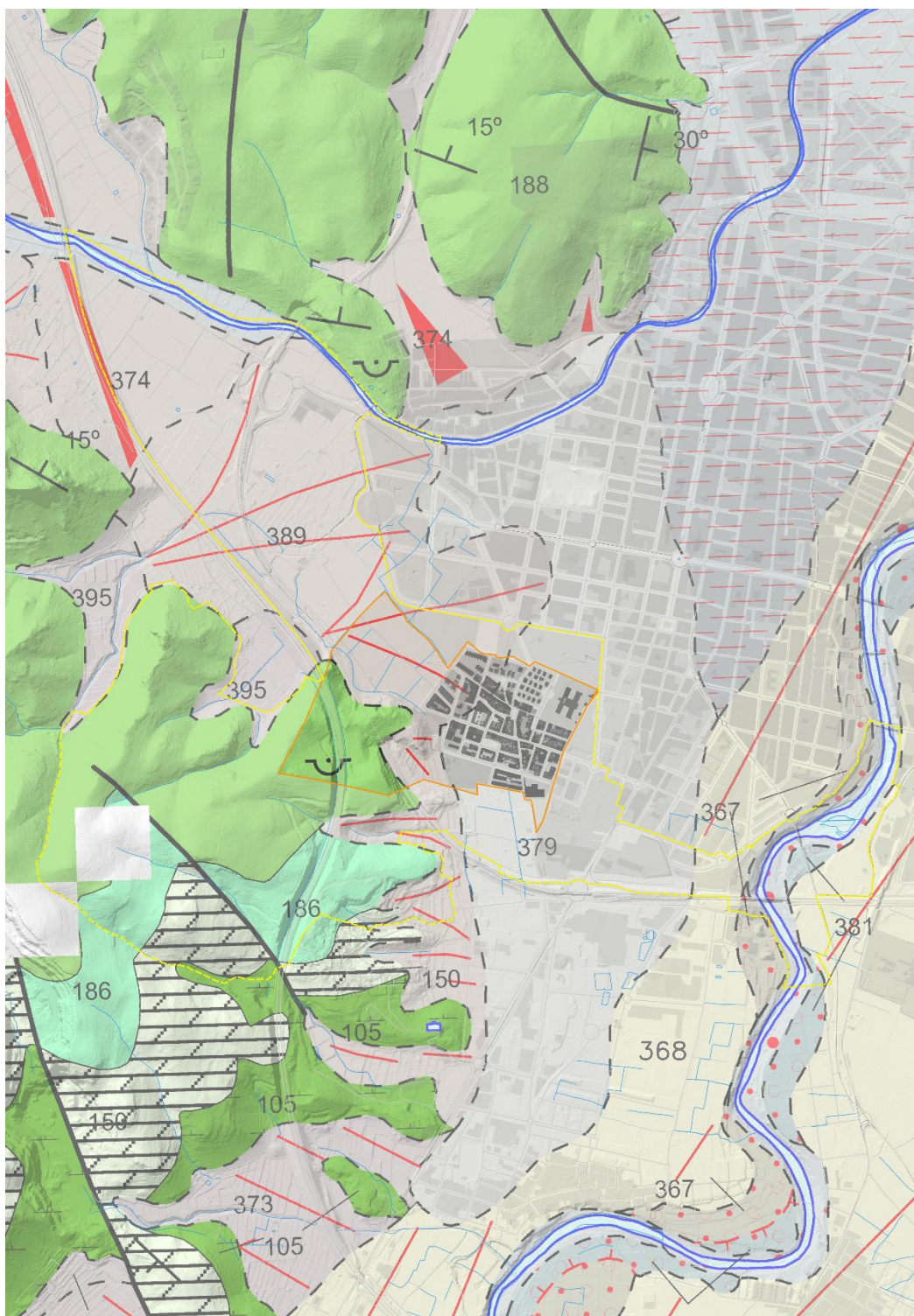
Con esta información, la litología en Benirredrà está formada principalmente por materiales calcáreos en el macizo rocoso del Cretácico, bolos y gravas calcáreas con matriz arcillosa correspondientes a conos de deyección del Cuaternario, no descartándose la presencia rocas calcáreas en profundidad, y disminuyendo la proporción de bolos y gravas hacia el este, hasta aflorar los limos pardos del Cuaternario y depósitos aluviales de arenas y arcilla asociados a los cauces.



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

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

La Secretaria-Interventora,



## GEODE50 (IGME)

Zona Z2800 – Cuenca Subsidente valenciana

Fuente: Cartografía del IGME - Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE

## UNIDADES GEOLÓGICAS

### CUATERNARIO

- 395 Coluviones, derrubios de ladera (Holoceno)
- 389 Abanicos aluviales, conos de deyección (Holoceno)
- 381 Terraza baja (Pleistoceno)
- 368 Abanicos aluviales, conos de deyección (Pleistoceno)
- 367 Terraza alta (Pleistoceno)
- 379 Limos eólicos (Pleistoceno)

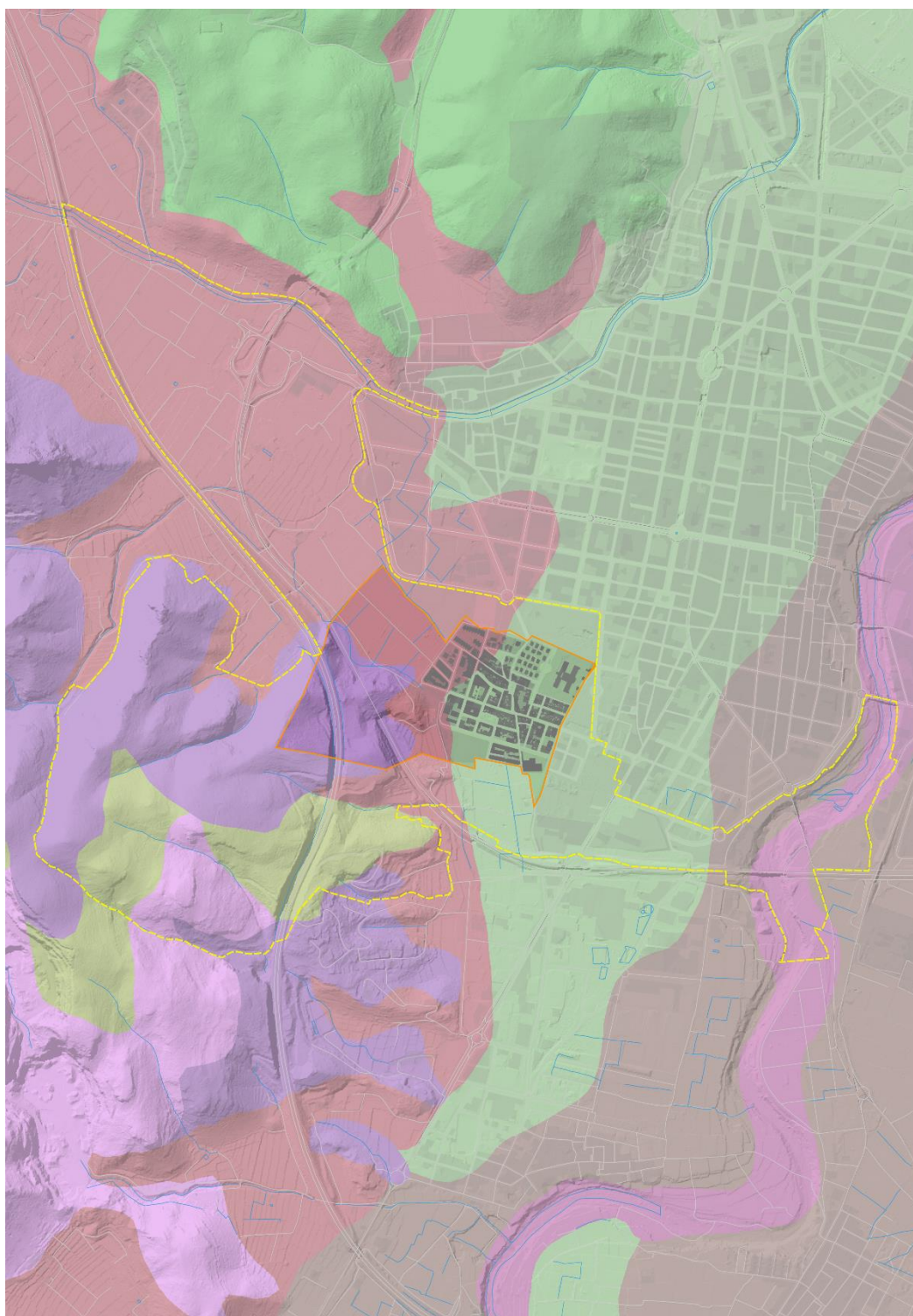
### MESOZOICO. CRETÁCICO

- 188 Calizas tableadas de tonos claros con Lacazina. Ocasionalmente, dolomías, calcarenitas y margas. Fm Sierra de Utiel (Coniaciense)
- 186 Margas amarillentas con intercalaciones de calizas. Fm Alarcón (Coniaciense)
- 150 Dolomías sacaroideas amarillentas con intercalaciones calcáreas. Ocasionalmente, margas amarillentas a techo. Fm Dolomítica (incluye en ocasiones la Fm Alarcón) (Coniaciense)
- 105 Calizas con Toucasias, Orbitolinas y Rudistas, dolomías, calcarenitas, margas y areniscas. Fm Arroyo de los Anchos (incluye la Fm Caroch) (Albiense)



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

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



## LITOLOGÍA

Fuente: Cartografía temática  
Serie COPUT - Equipo redactor

— Término municipal  
□ Ámbito de estudio de la EAE

- IV/1 Basaltos
- IV/2 Ofitas
- IV/3 Brechas y tobas volcánicas
- M/1 Pizarras y cuarcitas (Rocas muy diagenizadas o de metamorfismo de grado muy bajo)
- M/2 Rocas carbonatadas y filitos (metamorfismo alpino de grado bajo)
- M/3 Metabasitos
- SC1 Conglomerados
- SC1-10 Conglomerados y margas
- SC1-2 Conglomerados y areniscas
- SC1-2-4 Conglomerados, areniscas y arcillas
- SC1-4 Conglomerados v arcillas
- SC10 Margas
- SC10-2 Margas y areniscas
- SC12 Arcillas, Margas y yesos
- SC2 Areniscas
- SC2-10 Areniscas y margas
- SC2-4 Areniscas y arcilla
- SC4 Arcillas
- SC4-10 Arcillas y margas
- SC4-2 Arcillas y areniscas
- SC5 Calcáreas
- SC5-10 Calcáreas y margas
- SC5-2 Calcáreas y areniscas
- SC5-6 Calcáreas y calcarenitas
- SC5-7 Calcáreas y Calcáreas margosas
- SC5-9 Calcáreas y dolomías
- SC6 Calcarenitas
- SC6-10 Calcarenitas y margas
- SC7 Calcáreas margosas
- SC7-10 Calcáreas margosas y margas
- SC8 Calcáreas Tovaceas
- SC9 Dolomías
- SC9-10 Dolomías y margas
- SC9-5 Dolomías y calcáreas
- SI 2 Cantos y graveras
- SI 2-3 Cantos, gravas y arenas
- SI 2-3-4 Cantos, gravas, arenas y limos
- SI 2-3-5 Cantos, gravas, arenas y arcillas
- SI 2-4 Cantos, gravas y limos
- SI 2-5 Cantos, gravas y arcillas
- SI 3 Arenas
- SI 3-2 Arenas, gravas y cantos
- SI 3-4 Arenas y limos
- SI 3-5 Arenas y arcillas
- SI 4 Limos
- SI 4-2 Limos, gravas y cantos
- SI 4-3 Limos y arenas
- SI 4-5 Limos y arcillas
- SI 5 Arcillas



#### 4.1.2.2 Geomorfología

La extensa llanura central valenciana se extiende al sur hasta las llanuras litorales de Gandía, Oliva y Denia.

El ámbito de la Plana de Gandía, queda diferenciado por diferentes relieves que limitan con la llanura costanera: por el este, el macizo del Mondúver (841m); el sector norte de la Marjal de la Safor delimitada por una fosa transversal, la Fosa de la Valldigna, con depósitos del cuaternario aportados por el río Vaca o Xeraco y por los barrancos que dividen el Mondúver en este sector; el sector meridional queda también configurado por el extremo sur del macizo del Mondúver, que en este tramo se ve dividido por el barranco de Beniopa, dejando la sierra Falconera (454m) como un islote que divide en su parte final las cuencas de estos barrancos y del río Serpis más al sur.

Benirredrà se localiza en la Plana de Gandía articulada en suave pendiente con las estribaciones de la sierra Falconera, situadas al oeste del término municipal y que llegan prácticamente hasta la zona urbana. El punto más alto en la sierra del municipio de Benirredrà es la Muntanyeta de Sant Antoni.

La Serra Falconera es una sierra pequeña de orientación N-S, que ocupa el centro de la comarca de La Safor dentro de una zona de interferencia entre las cordilleras Ibérica y Prebética. Cuenta con una extensión aproximada de 13Km<sup>2</sup> y una longitud que no supera los 6 Km. El punto más elevado de esta sierra es el Molló de la Creu, con una altitud de 456 m, cima visible desde las áreas urbanizadas y desde la que se divisan vistas a la llanura litoral; en este relieve calizo encontramos varias cuevas y simas de interés. A pesar de los numerosos incendios que se han producido en la vertiente este, esta sierra es una de las más boscosas de la comarca, con una población de pinos adultos muy importante.

Respecto de la fisiografía, en toda la zona litoral de la provincia de Valencia predominan los materiales detríticos, que condiciona de manera muy significativa el relieve existente, correspondiéndose con un relieve que destaca por su forma extremadamente llana, en el que destacan los relieves montañosos de rocas calcáreas y dolomías.

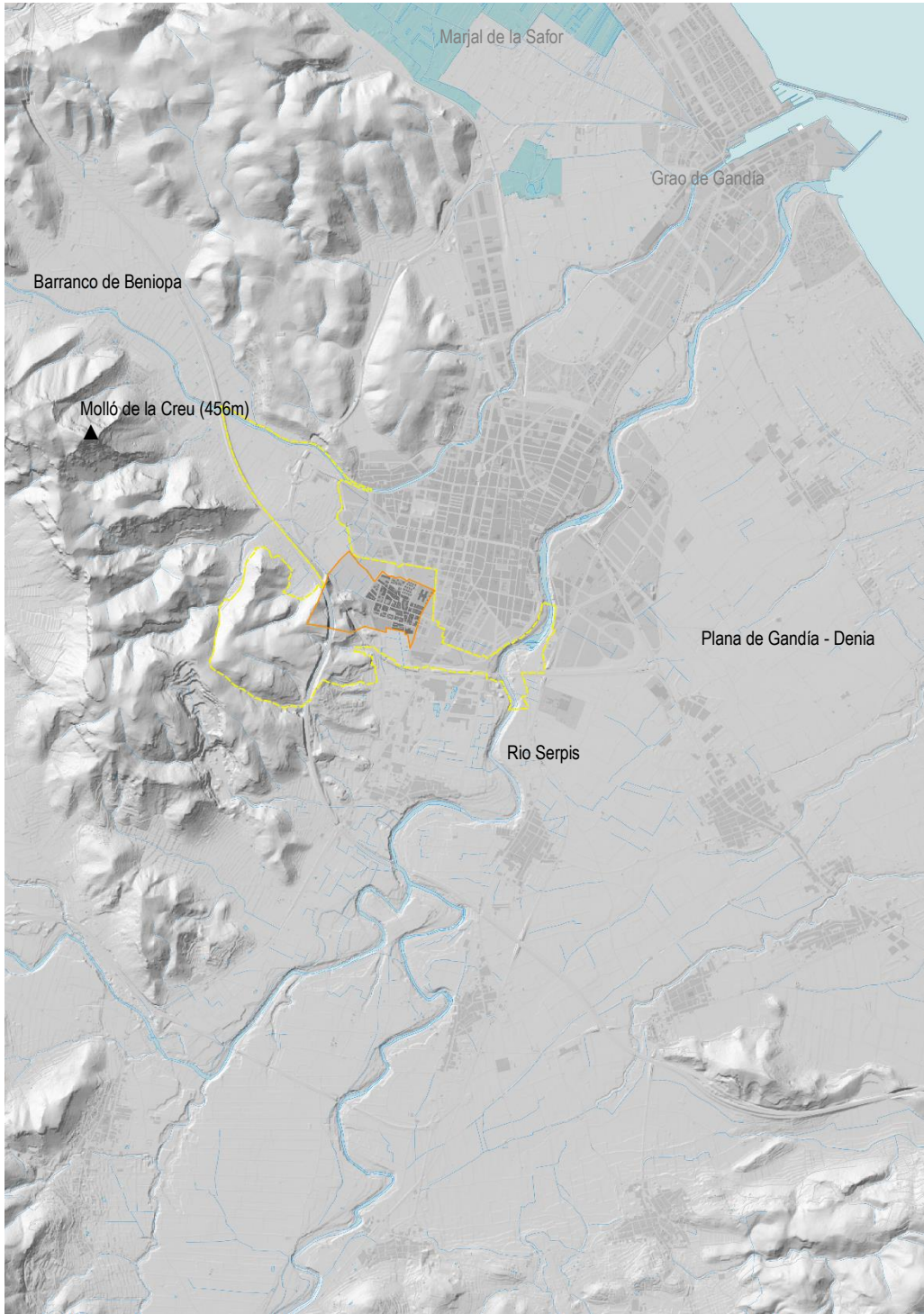
La red hidrográfica de la zona está dominada por el río Serpis en el tramo de desembocadura en el Mediterráneo, y el barranco de Beniopa.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

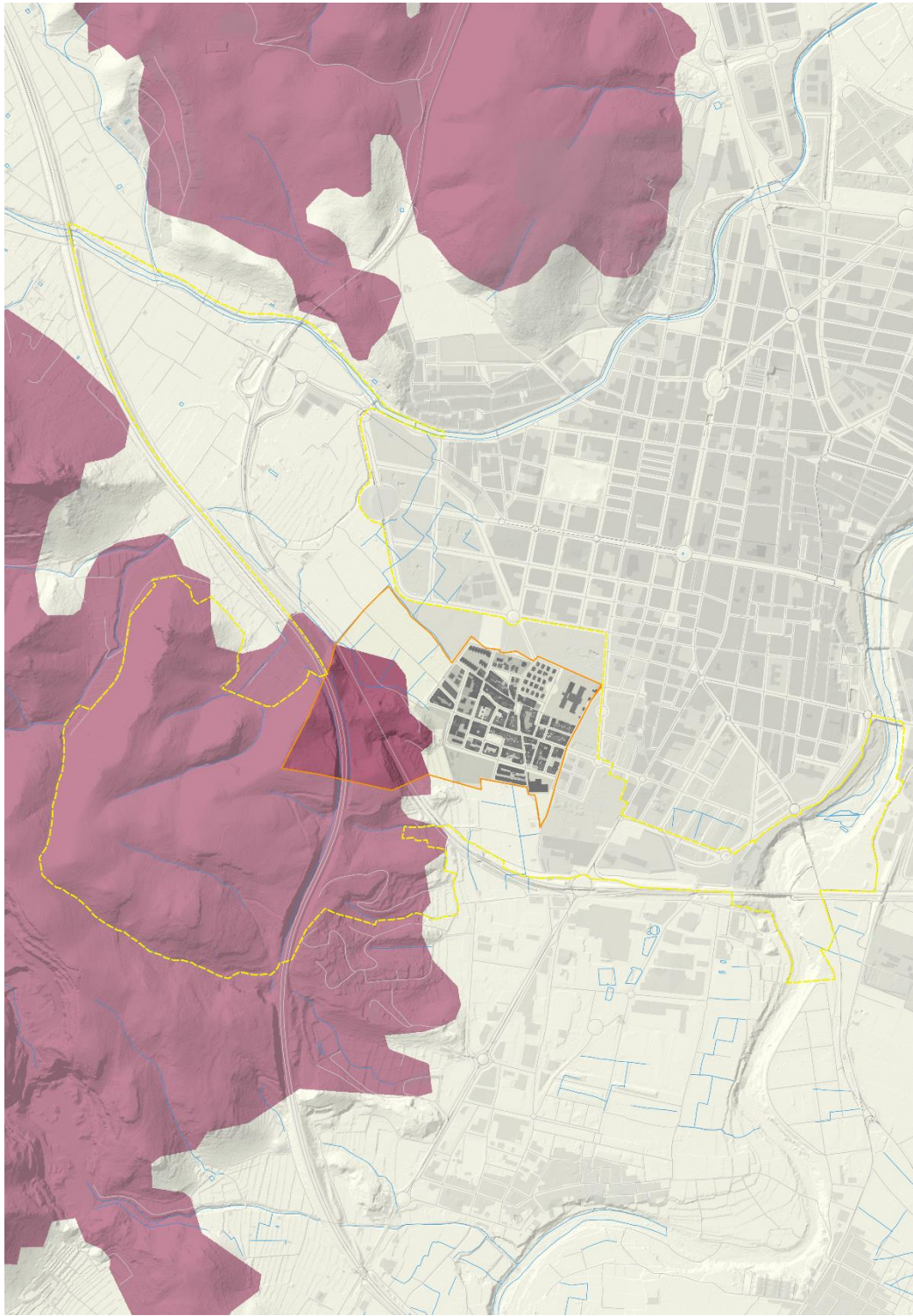


## MODELO DIGITAL DEL TERRENO

Fuente: Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE





## FISIOGRAFÍA

Fuente: Cartografía temática (Serie COPUT) – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
  
- No cuantificado
- Plano
- Ondulado
- Fuertemente ondulado
- Colinado
- Fuertemente socavado
- Montañoso
- Laderas suaves
- Laderas moderadas
- Laderas acentuadas
- Laderas muy acentuadas
- Ríos y masas de agua
- Núcleos urbanos



#### 4.1.2.3 Edafología

Además de la clasificación de los suelos según su geología o estructura, estos también se clasifican atendiendo a otros parámetros, como sus características edáficas o basadas en características distintivas y criterios de uso.

Respecto de las características edáficas, según la clasificación Soil Taxonomy (desarrollada en la EEUU según varios parámetros, que tiene en cuenta los procesos de desarrollo del suelo, íntimamente ligados a las características del clima, fisiografía, geología, etc.), los suelos dominantes en el ámbito de estudio se corresponden al orden de los Entisoles. Los Entisoles son suelos jóvenes que no muestran ningún desarrollo, no tienen horizontes diagnósticos, y la mayoría son básicamente su material regolítico inalterado. Son suelos derivados de fragmentos de roca suelta, que están formados típicamente por arrastre y depósito de materiales sedimentarios que son transportados por la acción del agua.

#### 4.1.2.4 Capacidad de uso agronómico del suelo

La capacidad agronómica del suelo, según la Serie de Cartografía Temática de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (COPUT), se ha establecido por unidades cartográficas en cinco Clases decrecientes de Capacidad (de la A a la E), Subclases y Unidades producto de la valoración de los factores limitantes: erosión (e), pendiente (p), espesor efectivo del suelo (x), afloramientos rocosos (r), pedregosidad (g), salinidad (s), propiedades físicas (f), y químicas (q) e hidromorfía (h). Los principales responsables de la disminución de la capacidad y, además, los de modificación más difícil o costosa son la erosión, pendiente, espesor efectivo o afloramientos rocosos.

En el municipio de Benirredrà predominan los suelos de elevada capacidad de uso, clase B (Bfq), en el llano aluvial. Y los suelos de muy baja capacidad de uso, clase E (Epr), en la sierra, cuyas limitaciones son debidas a la pendiente y la presencia de afloramientos rocosos, lo que supone un impedimento para numerosos usos; en el llano, las limitaciones se deben a las características físicas y químicas y la salinidad.

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

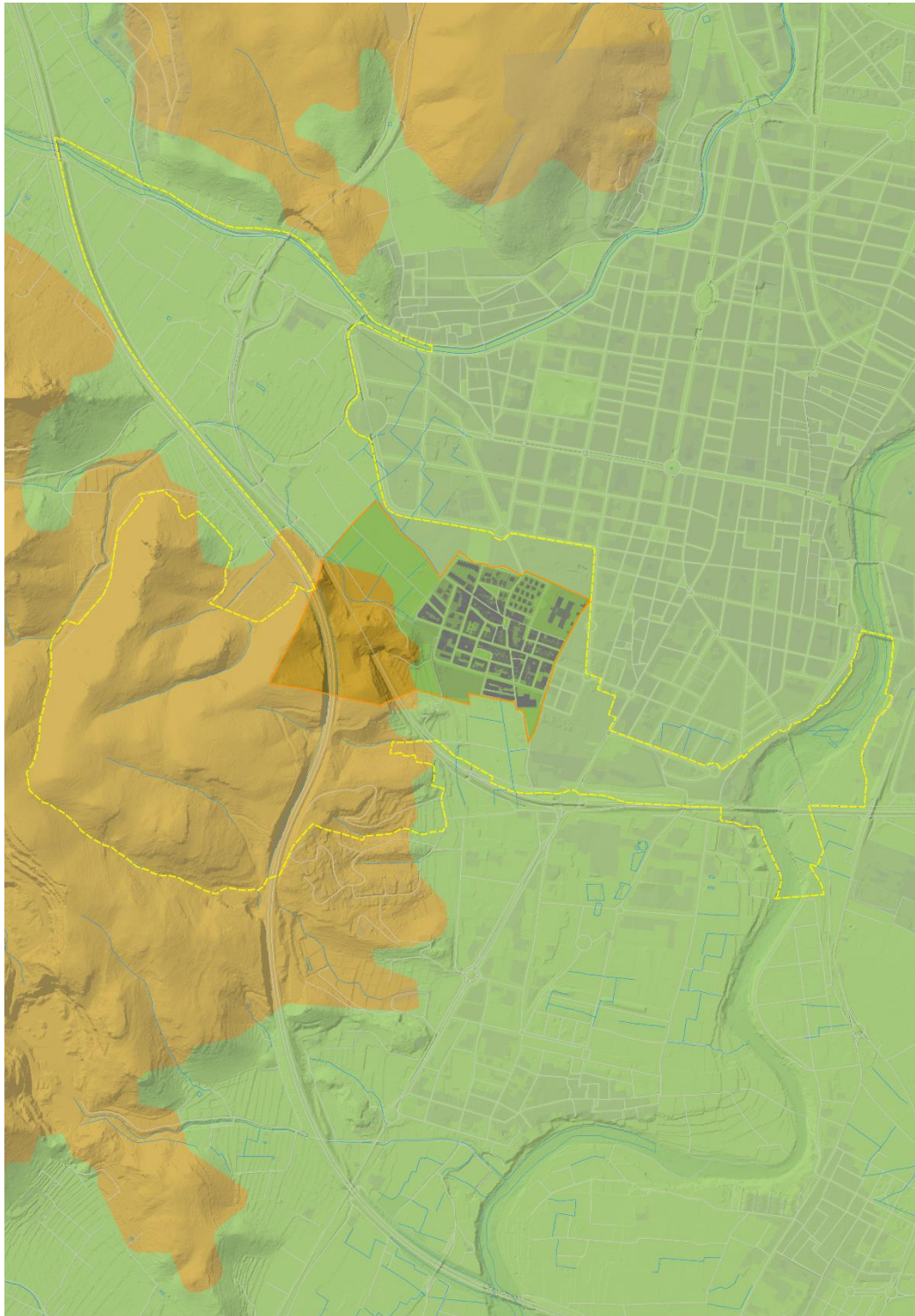
La Secretaria-Interventora,

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA

Fuente: Cartografía temática (Serie COPUT) – Equipo redactor

— Término municipal

--- Ámbito de estudio de la EAE

- Muy elevada. Clase A
- Elevada. Clase B
- Moderada. Clase C
- Baja. Clase D
- Muy baja. Clase E



### 4.1.3 Hidrogeología e hidrología

#### 4.1.3.1 Aguas subterráneas. Acuíferos

El cartografiado que se muestra se realiza a partir del Mapa Hidrogeológico de España, a escala 1:1.000.000 del IGME, primera catalogación sistemática de formaciones acuíferas realizada, que presenta las unidades geológicas clasificadas según su carácter hidrogeológico, basándose en la permeabilidad en superficie de los afloramientos. La hidrogeología se representa por simbolización de los materiales.

En la actualidad, el tratamiento de las aguas subterráneas ha evolucionado, a partir de la Directiva Marco del Agua, hacia el elemento de gestión de la Masa de Agua como una parte significativa y diferenciada de agua superficial, como un lago, un embalse, parte de un río, canal o tramo de agua costera; en el caso de un acuífero, un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos (se presta especial atención ahora al contenido, es decir el agua, y no al continente, que es el acuífero); no obstante, sigue siendo útil el concepto de "Unidad Hidrogeológica" y de "acuífero" como entidad básica, que puede ser delimitado físicamente de forma clara y precisa, atendiendo exclusivamente a criterios hidrogeológicos.

De este modo, el ámbito territorial estudiado se enmarca en la zona limítrofe entre las Unidades Hidrogeológicas 08.38 Plana de Gandía-Denia y 08.32 Serra Grossa; que se corresponde con alguna variación en el límite con las Masas de agua Subterránea MASb 080.152 Plana de Gandía hacia el este, y MASb 080.153 Marchuquera-Falconera hacia el oeste.

En esta zona afloran materiales permeables detríticos y carbonatados; las series predominantes son de tipo calizo-dolomítica en las alineaciones carbonatadas, más favorable a una buena porosidad; y se representan gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glaciais, en el llano.

El municipio de Benirredrà se considera que se sitúa en la MASb 080.152 Plana de Gandía, aunque se tiene en cuenta la interacción existente con la MASb 080.153 Marchuquera-Falconera, como zona de recarga que aporta flujo lateral a la circulación general del agua subterránea, junto con la procedente de la infiltración de la lluvia, de los retornos de riego, por infiltración del río Serpis, y las modificaciones a causa de los intensos bombeos locales.

Las aguas subterráneas constituyen una fase muy importante del ciclo hidrológico y son las que más intensamente se explotan. Los acuíferos detríticos del litoral son objeto de la mayor parte de la demanda de agua subterránea, ya que la fuerte demanda para regadíos de la plana costera y para consumo urbano (usos residenciales e industriales) causa una prospección continuada de aguas subterráneas que se localiza en los bordes de los relieves calcáreos próximos a la costa y las estructuras sinclinales.

El nivel de accesibilidad a los acuíferos es alto en este ámbito.

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 captaciones existentes en el ámbito de estudio son utilizadas para la agricultura y el abastecimiento de las poblaciones. Las captaciones de uso agrícola se localizan en la MASb 080.153 Marchuquera-Falconera, mientras que las captaciones de uso urbano se sitúan en la MASb 080.152 Plana de Gandía.

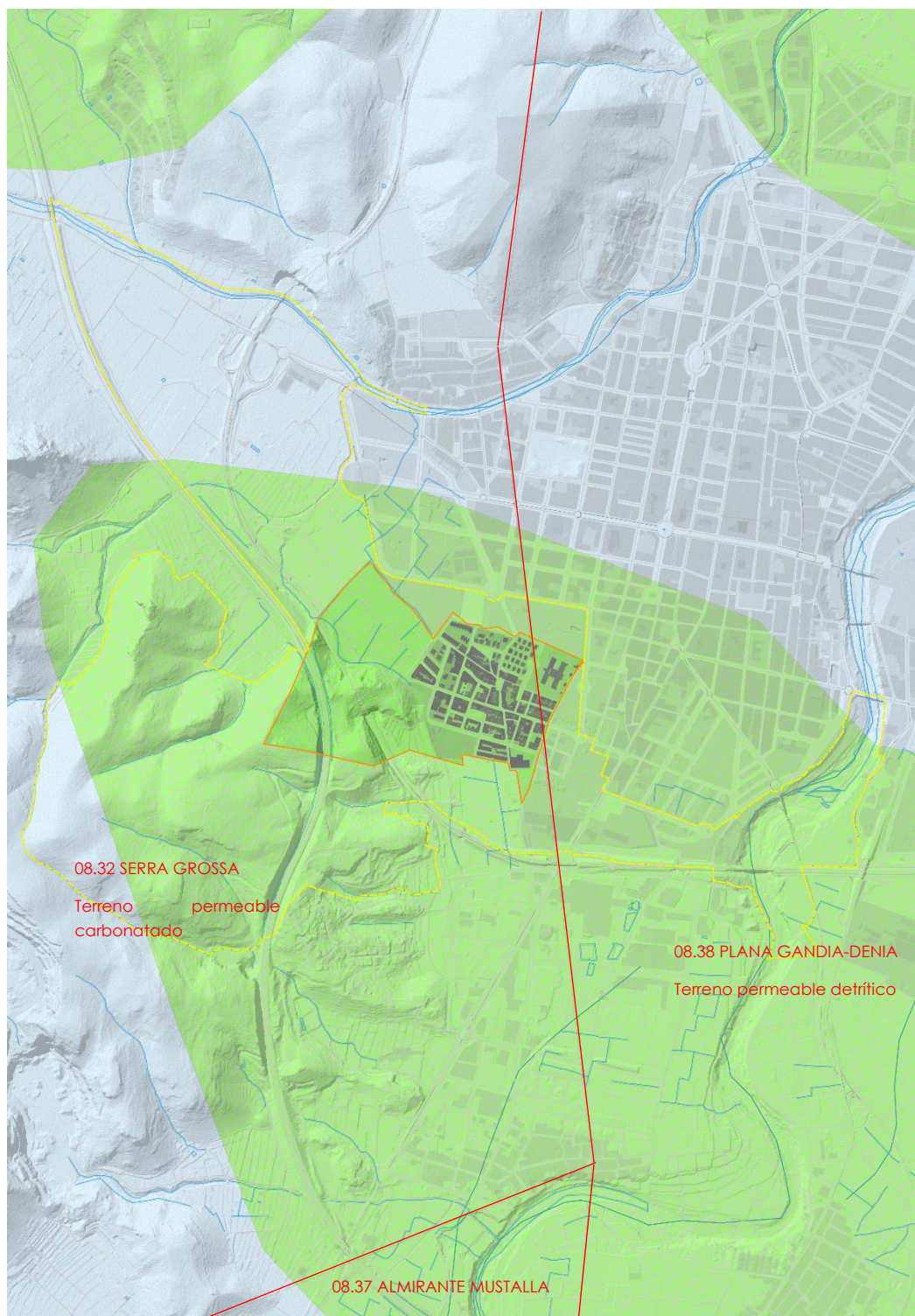
El nivel freático estimado en la zona a partir de la piezometría existente se sitúa entre 10 y 15 msnm. Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra a una altura aproximada de 30 m snm, la profundidad a la que se situaría el nivel de agua estaría entre 15 y 20 metros.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS

Fuente: Cartografía del IGME –  
Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE

### 08.32 SERRA GROSSA

Litología: Calizas y dolomías

Permeabilidad: Acuíferos muy permeables, generalmente extensos y productivos

### 08.38 PLANA DE GANDÍA-DENIA

Litología: Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glaciais.

Permeabilidad Acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos

08.32 SERRA GROSSA  
Terreno permeable carbonatado

08.38 PLANA GANDIA-DENIA  
Terreno permeable detrítico

08.37 ALMIRANTE MUSTALLA



#### 4.1.3.2 Aguas superficiales. Red hídrica

En ámbito territorial estudiado pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Júcar. El municipio se localiza en el sistema de explotación del Serpis.

La red hidrográfica está dominada por el río Serpis, cuyas aguas van a desembocar directamente en el Mediterráneo, y el barranco de Beniopa que desemboca en el Grao de Gandía.

El río Serpis es un cauce principal del territorio valenciano, nace el Alcoi y desemboca en Gandía, con un recorrido de unos 75km y una cuenca hidrográfica de unos 753km<sup>2</sup>. Es el único cauce de la zona que presenta un caudal continuo, ya que los demás caudales son barrancos con circulación temporal que depende de las precipitaciones anuales.

El río Serpis constituye un eje vertebrador del territorio y conector del interior de la montaña de Alicante de alto valor medioambiental con el litoral del golfo de Valencia.

El Barranco de Beniopa recoge las aguas de la sierra Grossa, del sur del Mondúver, así como las escorrentías de las vertientes septentrionales de la Falconera. Se trata de un río relativamente corto, pero a causa de su amplia cuenca y las fuertes pendientes del relieve, con intensas lluvias torrenciales, ocasiona una zona inundable significativa que afecta a las áreas urbanizadas. Tiene unos 12 kilómetros de largarí y una cuenca de unos 50km<sup>2</sup>.

De entre los barrancos que descienden de la sierra Falconera destaca en el ámbito de estudio el Barranc de Les Coves, afluente del barranco de Beniopa, que atraviesa encauzado la zona agrícola al norte del término municipal.

En el término municipal de Benirredrà no se encuentra ningún cauce. En Benirredrà no se inventarían manantiales ni captaciones de agua de boca o pozos de riego.

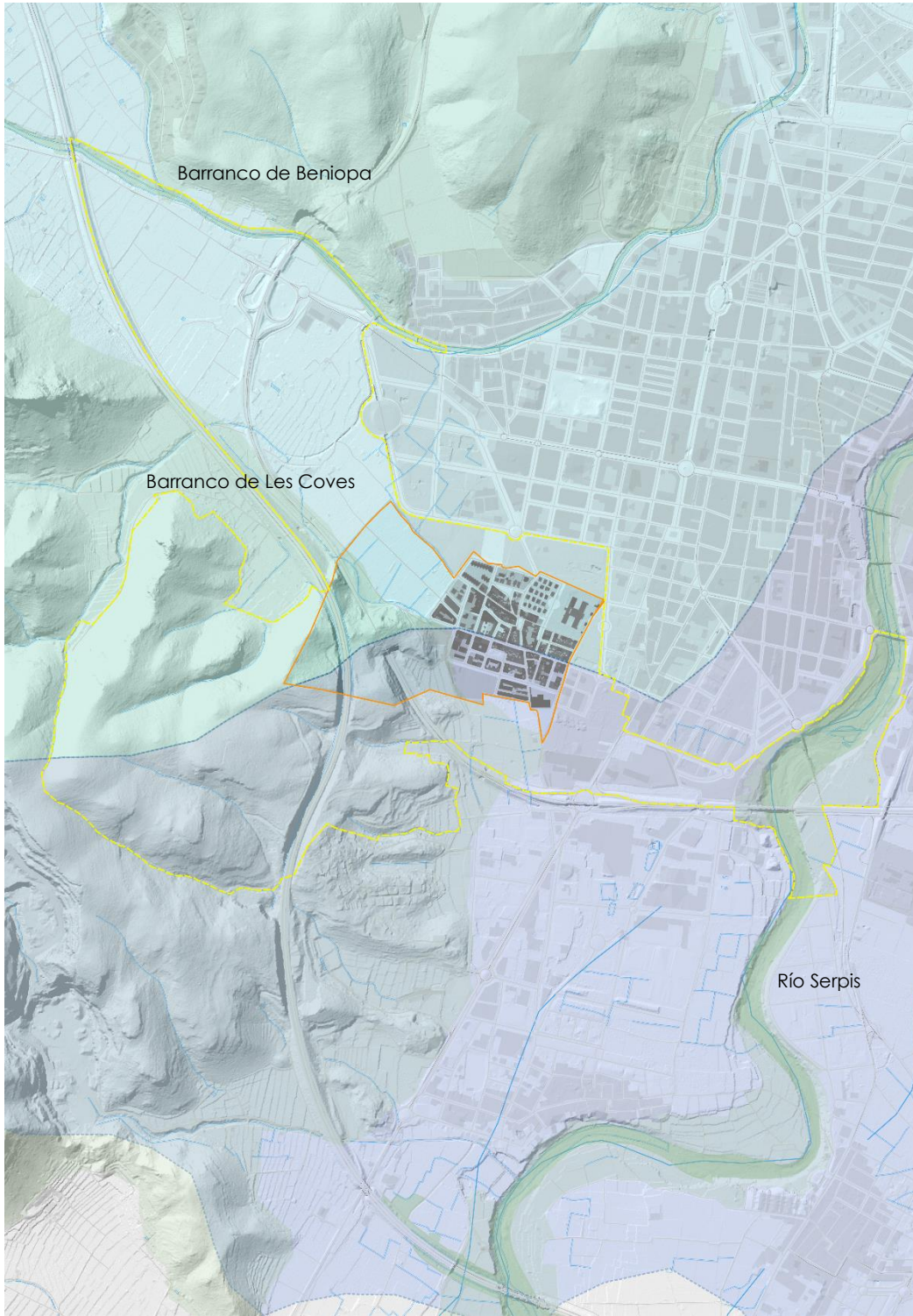
Los planes estructurales deben regular perímetros de protección en torno a las captaciones de agua para la producción de agua potable, proponer desarrollos adaptados a la gestión y el uso sostenible a largo plazo de las masas de agua, y ubicar espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico a lo largo de toda su extensión; estos espacios y las zonas con elevada peligrosidad por inundaciones formarán parte de la Infraestructura Verde.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## HIDROLOGÍA

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Hidrografía\_General
- Subcuencas
  - Río Serpis
  - Barranco de Beniopa





#### 4.1.4 Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico, y siguiendo la sectorización propuesta por RIVAS-MARTÍNEZ (2007) el municipio de Benirredrà se encuadra en las siguientes unidades:

Región MEDITERRÁNEA

Subregión MEDITERRÁNEA OCCIDENTAL.

Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina

Provincia CATALANO-PROVENZAL-BALEAR

Subprovincia VALENCIANA

Sector Setabense

Subsector Alcoyano-Diánico

El Sector Setabense es el más meridional de la provincia Catalano-Valenciano-Provenzal y está caracterizado geográficamente por una sucesión de sierras y valles con suelos calizos, en ocasiones descarbonatados, y por grandes planicies o huertas cercanas al mar. Climáticamente cuenta con un ombroclima que va desde el húmedo, en la Valí d'Albaida y algunas sierras alcoyanas, hasta el semiárido de la comarca Yecla-Villena. Presenta notables influencias manchegas, murciano-almerienses y baleáricas, así como muchos elementos en común con la flora y vegetación bética.

El subsector Alcoyano-Diánico comprende la mayor parte de las sierras béticas que alcanzan las provincias de Valencia y Alicante (Montañas Diánicas), de naturaleza caliza, pero que localmente pueden favorecer la formación de suelos neutros o algo ácidos. Incluye territorios termo a supramediterráneos de las comarcas de La Costera, Vall d'Albaida, La Safor, El Comtat, La Marina y L'Alcoiá. Presenta un ombroclima seco superior a húmedo.

Es una zona marcadamente dependiente de las lluvias de levante, favorecidas por las sierras transversales a dichos vientos (Aitana, Bernia, Serrella, Benicadell, Mariola, Mondúber, Montgó, etc.) y por las cubetas cerradas (Safor, Vall d'Ebo, Gallinera, Hoya de Alcoy, Valle de Guadalest, etc.). Por contra, los frentes del oeste, desgastados tras atravesar la Península, apenas son reactivados por unos relieves que sobresalen poco de la Meseta. El resultado es un ritmo estacional en el que existe un máximo muy acusado en otoño y las precipitaciones de invierno superan generalmente a las de primavera.

##### 4.1.4.1 Vegetación Potencial

Desde el punto de vista bioclimático el municipio de Benirredrà se encuentra situado en el piso Termomediterráneo, con ombroclima seco, dentro de la región Mediterránea peninsular.

Según el Mapa de Series de Vegetación de España (Rivas Martínez, 1987) escala 1:400.000, en el municipio se enmarca en una única serie:



- Serie termomediterránea valenciano-tarraconense, murciano-almeriense e ibicenca basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Rubio longifoliae-Querceto rotundifoliae sigmetum*). VP, encinares, serie 27c Iberolevantina de la encina.

La serie valenciana de la carrasca (27c) en su óptimo es un encinar esbelto, *Rubio longifoliae-Quercetum rotundifoliae*, que antaño cubrió amplios territorios setabenses y valenciano-tarraconenses desde el Penedés y Garraf en Cataluña a la Marina Baixa en Alicante. En tales territorios el ombroclima es variable y oscila desde el tipo seco de Valencia y Castellón (P = 440 mm.) al prácticamente húmedo de Pego (P = 975 mm.) en la Marina Alta alicantina, ya ubicado en la subunidad geomorfológica prebética; núcleo esencial de las áreas más lluviosas del subsector biogeográfico Alcoyano-Diánico (Setabense). En esos amplios territorios valencianos y catalanes, en los que ejerce el papel de dominio climácico esta asociación del carrascal, la explotación agrícola de los suelos más profundos comenzó hace muchos siglos. Por ello los restos de los carrascales han pasado hasta nuestros días casi inadvertidos, ya que son poco significativos en el paisaje actual. Por el contrario, los bosquetes y garrigas termófilos de lentiscos, palmitos y coscojas, que primitivamente debieron ocupar solamente áreas marginales respecto al encinar, aún se hallan con frecuencia en los biótopos de suelos menos profundos (laderas abruptas, crestas, suelos de costra caliza, etcétera), e incluso son preponderantes en los territorios de ombroclima semiárido.

TABLA 27  
ETAPAS DE REGRESION Y BIOINDICADORES. SERIES 21b, 21c, 22b, 27c.  
Hc. ENCINARES IBEROLEVANTINOS MESOTERMOJMEDITERRANEOS

Nombre de la serie	21b. Catalana de la alsina	21c. Baleárica de la alsina	22b. Castellano-aragonesa de la encina	27c. Iberolevantina de la encina
Arbol dominante	<i>Quercus ilex</i>	<i>Quercus ilex</i>	<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Quercus rotundifolia</i>
Nombre fitosociológico	<i>Viburno tini-Querceto ilicis sigmetum</i>	<i>Cyclamini balearici-Querceto ilicis sigmetum</i>	<i>Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum</i>	<i>Rubio longifoliae-Querceto suberis sigmetum</i>
I. Bosque	<i>Quercus ilex</i> <i>Viburnum tinus</i> <i>Rosa sempervirens</i> <i>Phillyrea media</i>	<i>Quercus ilex</i> <i>Cyclamen balearicum</i> <i>Viburnum tinus</i> <i>Viola dehnhardtii</i>	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Bupleurum rigidum</i> <i>Teucrium pinnatifidum</i> <i>Thalictrum tuberosum</i>	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Rubia longifolia</i> <i>Quercus coccifera</i> <i>Smilax aspera</i>
II. Matorral denso	<i>Quercus coccifera</i> <i>Daphne gnidium</i> <i>Rhamnus alaternus</i> <i>Bupleurum fruticosum</i>	<i>Arbutus unedo</i> <i>Erica arborea</i> <i>Rhamnus ludovici-salvatoris</i> <i>Pteridium aquilinum</i>	<i>Quercus coccifera</i> <i>Rhamnus lycioides</i> <i>Jasminum fruticans</i> <i>Retama sphaerocarpa</i>	<i>Cytisus patens</i> <i>Hedera helix</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista valentina</i>
III. Matorral degradado	<i>Erica multiflora</i> <i>Thymelaea tinctoria</i> <i>Centaurea liniifolia</i> <i>Aphyllanthes monspeliensis</i>	<i>Erica multiflora</i> <i>Lotus tetraphyllus</i> <i>Teucrium subspinosum</i> <i>Hypericum balearicum</i>	<i>Genista scorpius</i> <i>Teucrium capitatum</i> <i>Lavandula latifolia</i> <i>Helianthemum rubellum</i>	<i>Ulex parviflorus</i> <i>Erica multiflora</i> <i>Thymus piperella</i> <i>Helianthemum lavandulifolium</i>
IV. Pastizales	<i>Brachypodium phoenicoides</i> <i>Brachypodium ramosum</i> <i>Hyparrhenia hirta</i>	<i>Brachypodium phoenicoides</i> <i>Avenula bromoides</i> <i>Brachypodium ramosum</i>	<i>Stipa tenacissima</i> <i>Brachypodium ramosum</i> <i>Brachypodium distachyon</i>	<i>Brachypodium ramosum</i> <i>Sedum sediforme</i> <i>Brachypodium distachyon</i>

El piso termomediterráneo cuenta con una vegetación potencial de carrascal (*Rubio-Quercetum rotundifoliae*). El coscojar, primera etapa de degradación en la serie del carrascal, pertenece a la asociación *Querco-Pistacietum lentisci*, pero los matorrales son muy diversificados y peculiares. Así, el en la zona de La Safor aparece, sobre los suelos carbonatados, el *Genisto hispaniacae-Anthyllidetum onobrychiodis*. En las terras rosas, muy



frecuentes en todo el subsector, en la comarca de La Safor se presenta el jaral de *Cistus crispus* (*Thymo-Cistetum crispus*).

Los pastizales secos son espartales, que corresponden al *Sedo dianii-Stipetum tenascissimae* con *Convolvulus valentinus*, *Elaeoselinum hispanicum*, etc. y formaciones de *Brachypodium retusum* (*Teucio-Brachypodium* típico). Estos espartales nunca son seriales, sino que aparecen como comunidades permanentes en enclaves con mucha pendiente y exposiciones orientadas a mediodía.

Los roquedos, colonizados por el *Hippocrepido valentinae-Scabiosetum saxatilis*, cuentan con numerosos endemismos y elementos diánico-pitúsicos. Los rellanos de rocas con incipiente suelo se cubren del *Sileno-Tunicetum saxifragae*, comunidad dominada por plantas crasicaules (*Sedum sediforme* subsp. *danium*) vicariante del *Sedentum micranthosediformis*.

#### 4.1.4.2 Vegetación Actual

El ámbito municipal se caracteriza por presentar un área urbanizada, un uso agrícola de regadío y dedicación mayoritaria a los cultivos de cítricos al oeste del núcleo urbano, y el ambiente serrano y montañoso con cobertura forestal presente más hacia el oeste, separado por las infraestructuras.

En la serra Falconera dominan las garrigas, etapa sustitutiva de los carrascales y que constituye a su vez una de las etapas pioneras de recuperación del paisaje forestal a consecuencia los incendios. En las zonas arboladas encontramos pinares de *Pinus halapensis*. Los matorrales y herbazales calcícolas mediterráneos están representados por latonares (62%), céspedes crasifolios (12%) y romerales (28%).

Las comunidades vegetales más comunes son las de matorral calcícola con especies como el romero (*Rosmarinus officinalis*), el brezo (*Erica multiflora*), la aliga (*Ulex parviflorus*), el tomillo (*Thymus vulgaris*), la pebrella (*Thymus piperella*), las jaras (*Cistus* sp.), etc. Muchas de ellas son plantas aromáticas muy ligadas a la cultura del lugar por los diferentes usos que de ellas se hace.

Allí donde hace más tiempo que un incendio no ha hecho acto de presencia encontramos un matorral esclerófilo arborescente más desarrollado y alto, con especies como la encina (*Quercus rotundifolia*), la coscoja (*Quercus coccifera*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el palmito (*Chamarops humilis*), el acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), etc.

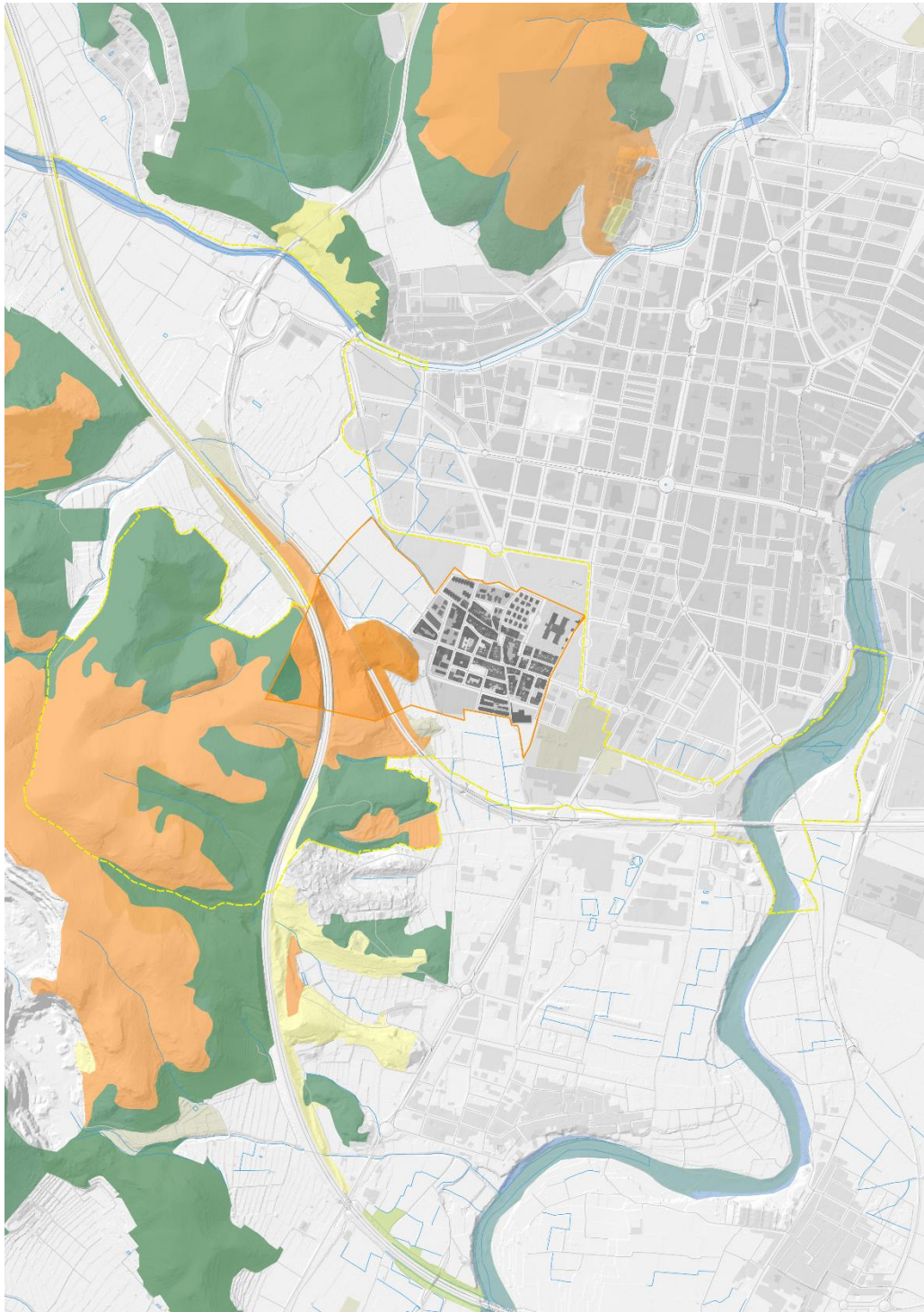
En cuanto a la vegetación de ribera del río Serpis, está muy degradada en este tramo final la conservación de su estado natural es pésima, pues ha sufrido múltiples alteraciones debido a la actividad humana, que han hecho hasta desaparecer la vegetación. En el tramo de Gandía no existe sotobosque y las especies arbustivas son mucho menores de las que corresponderían.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



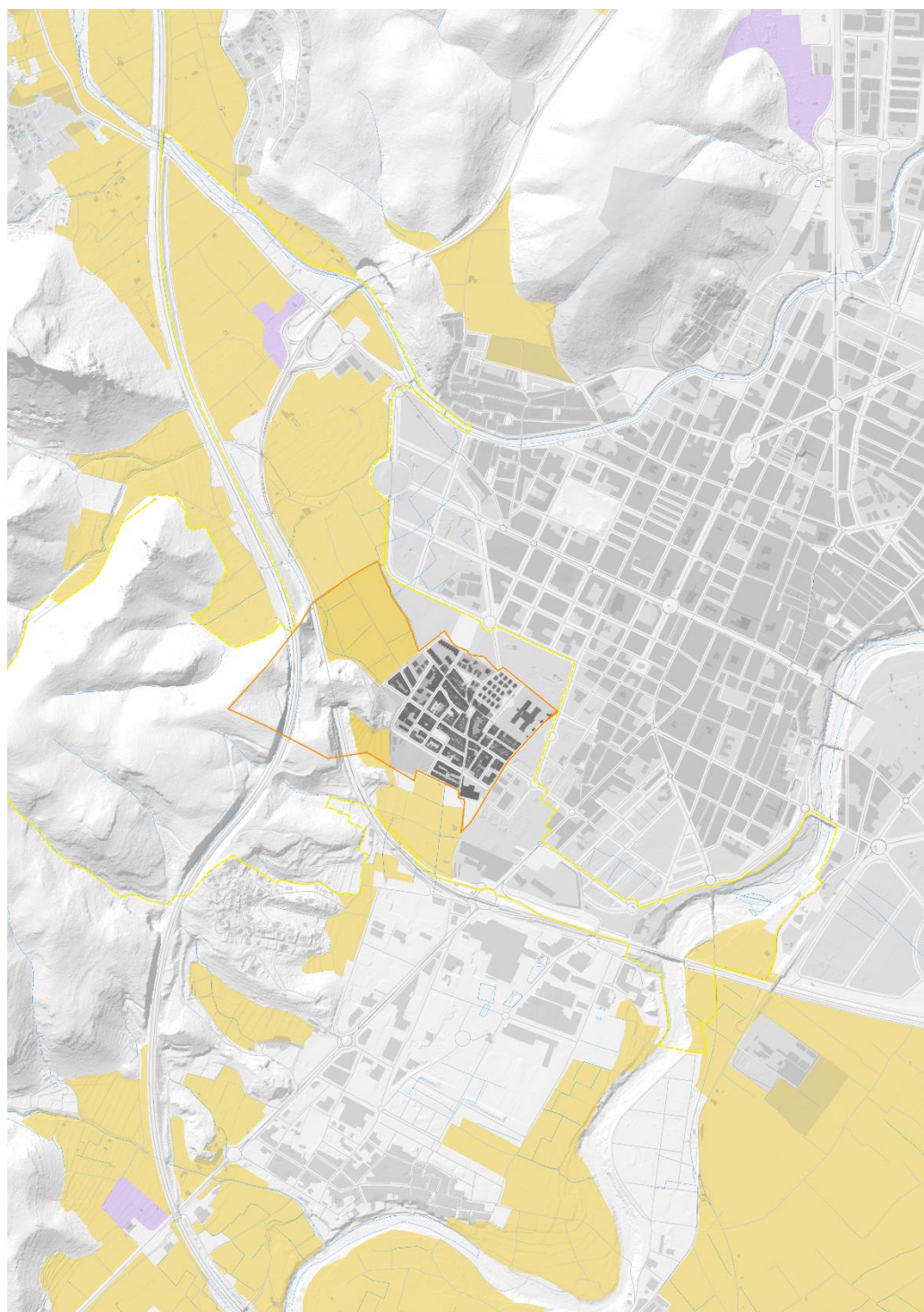
## ECOSISTEMAS FORESTALES

Fuente: PATFOR – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Arbolado de Pinus halepensis
- Arbolado de Pinus pinaster
- Arbolado de Quercus ilex
- Arbolado de Quercus suber
- Garriga
- Jaral o brezal mediterráneo
- Lastonar de Brachypodium retusum, con terófitos y geófitos
- Matorral azonal
- Matorral esclerófilo arborescente (maquias y otros matorrales altos)
- Matorral o herbazal de montaña y ambientes frescos
- Otros matorrales y herbazales calcícolas mediterráneos
- Vegetación de ribera
- Sistema de vegetación natural SIOSE
- Pastizal

### 4.1.4.3 Espacio agrícola

El espacio agrícola que se localiza en el llano se dedica al cultivo dominante de cítricos, en régimen de regadío, lo que genera un paisaje agrícola relativamente reciente, anteriormente con mayor presencia de cultivos prósperos intensivos de huerta, hoy dominado por arboledas de cítricos.



#### SISTEMAS DE CULTIVOS

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Coberturas del suelo. Cultivos (SIOSE)
  - Cítricos
  - Cultivos herbáceos distintos de arroz

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



#### 4.1.5 Fauna

El ámbito territorial estudiado se encuentra muy transformada por los aprovechamientos agrícolas de cítricos, lo que supone que la composición faunística de vertebrados de la zona esté muy limitada y restringida a las especies más generalistas y de amplia distribución, capaces de adecuarse a las condiciones impuestas por el hombre.

Para la caracterización de la fauna se describen los vertebrados por tratarse del grupo que mayor relación posee con grandes unidades ambientales. No se considera la fauna invertebrada, más relacionada con micro-ambientes, lo que no quiere decir que esta fauna no desempeñe una función ecológica importante, ya que es fuente alimenticia de muchas especies asociadas a los distintos tipos de ecosistemas, y son por tanto unidades de la cadena trófica, al igual que vectores de polinización y dispersión de semillas. Aun así, por la menor información disponible sobre este grupo y su menor relevancia en los análisis faunísticos, se considera preferible tratar solo el grupo de los vertebrados.

La descripción de la fauna se realiza por el hábitat en el que se encuentran. La dominancia de los campos de cultivo de cítricos y de huerta constituyen la unidad más extendida del término, lo que limita la presencia de fauna asociada a hábitats naturales.

Fauna asociada a ecosistemas agrícolas: los espacios de cultivos se corresponden mayoritariamente con cítricos y hortalizas. Estos cultivos albergan comunidades faunísticas empobrecidas respecto a los ecosistemas originales. Entre los invertebrados dominan las especies comunes, y son típicas de cultivos de regadío el caracol moro (*Helix aspera*) y la mariquita (*Coccinella septempunctata*). Se han citado insectos frecuentes como la mariposa vanesa (*Vanessa atalanta*) o la esfinge estriada (*Hyles livornica*). Entre los vertebrados presentes pueden encontrarse algunos anfibios como el sapo común (*Bufo bufo*) o reptiles como la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*). Las aves de los cultivos son también especies comunes y poco especializadas como el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), la lechuza común (*Tyto alba*), el mochuelo (*Athene noctua*), la abubilla (*Upupa epops*), la golondria común (*Hirundo rustica*), el mirlo común (*Turdus merula*), el gorrión común (*Passer domesticus*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el vencejo común (*Apus apus*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), la tórtola europea (*Streptopelia turtur*) o el jilguero (*Carduelis carduelis*). Entre las especies de mamíferos más frecuentes están la rata negra (*Rattus rattus*), el ratón doméstico (*Mus domesticus*), la musaraña común (*Crocidura russula*), el erizo moruno (*Atelerix algirus*), el zorro rojo (*Vulpes vulpes*) y el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), no siendo descartables la presencia de quiróteros (murciélagos).

Fauna asociada al medio urbano: muchas especies se han adaptado a convivir con el ser humano y a aprovechar este medio en beneficio propio. Un buen número de especies utilizan las construcciones como área de alimentación, como zonas de reposo o en su caso como zonas de nidificación. Las especies que más se dejan ver en una ciudad por diversos motivos son las aves. Entre ellas destacan el vencejo común (*Apus apus*), el avión común (*Delichon urbicum*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el gorrión común (*Passer*

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

La Secretaria-Interventora,



*domesticus*) y el estornino negro (*Sturnus unicolor*). Durante la noche puede aparecer el murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*), y en las noches de verano la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*). El grupo de roedores es tratado con desprecio, pero siempre aparece allá donde se establece el hombre. Entre ellos son frecuentes el ratón casero (*Mus musculus*), y la rata común (*Rattus norvegicus*).

Fauna asociada a los ecosistemas forestales: su presencia es escasa en el término municipal y fragmentada por las infraestructuras, se puede destacar la presencia en la serra Falconera durante años de una pareja de águila azor perdicera (*Hieraetus fasciatus*), en la actualidad desaparecida.

#### **4.1.1 Terrenos forestales y Montes de utilidad pública**

El inventario de terrenos forestales se realiza en base a la información contenida en el PATFOR, Plan de Acción Territorial Forestal, de carácter sectorial, al que se hace referencia en el apartado de "Incardinación del plan en la ETCV y su incidencia en otros instrumentos de planificación territorial y sectorial". Los terrenos de las Serra Falconera son Terrenos Forestales Estratégicos por su alta productividad.

Según el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad Valenciana, no hay Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública en el término municipal de Benirredrà, ni en los relieves cercanos.

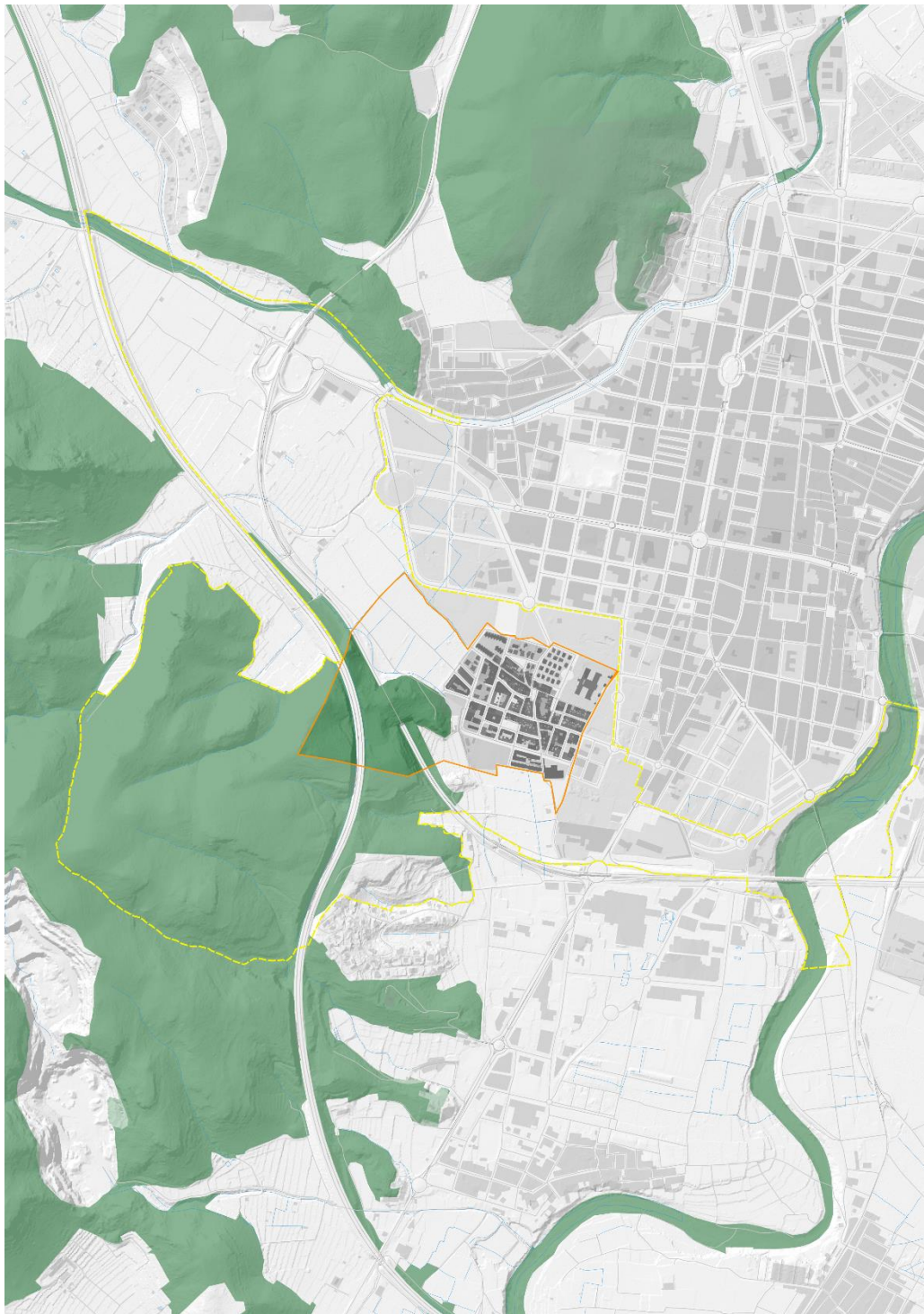
La cobertura forestal se ha descrito en el apartado de "Vegetación", donde se representa espacialmente a partir de la cartografía del PATFOR y del SIOSE.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



TERRENOS FORESTALES  
Y MONTES DE DOMINIO  
PÚBLICO Y DE UTILIDAD  
PÚBLICA

Fuente: PATFOR – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Terreno Forestal PATFOR
- Terreno Forestal Estratégico PATFOR
- Montes Gestionados





#### 4.1.2 Hábitats y especies de interés comunitario

La cartografía de Hábitats de la Comunitat Valenciana, a escala 1:50000 y la información sobre los mismos, incluye los hábitats de interés comunitario y hábitats que no son de la Directiva 92/43/CEE, Directiva Hábitats, y datos relativos a alianzas, especies, naturalidad y porcentaje de cobertura.

El cartografiado de los Hábitats de interés comunitario, anejo I de la Directiva 92/43/CEE, para el ámbito de estudio, contiene los siguientes (ordenados por el código de Red Natura, el (\*) indica hábitat prioritario):

- 3 HABITAT DE AGUA DULCE
  - 3150 Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition
  - 3280 Ríos mediterráneos de caudal permanente del Paspalo-Agrostidion y Salixy Populus alba
- 6 FORMACIONES HERBOSAS NATURALES Y SEMINATURALES
  - 6110 Prados calcáreos cársticos o basófilos del Alysso-Sedion albi (\*)
  - 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (\*)

Consultado el Banco de Datos de Biodiversidad, en el TM de Benirredrà no se identifican especies prioritarias o restringidas. En el ámbito de estudio no se encuentran reservas de fauna, ni se refieren planes de recuperación de especies.

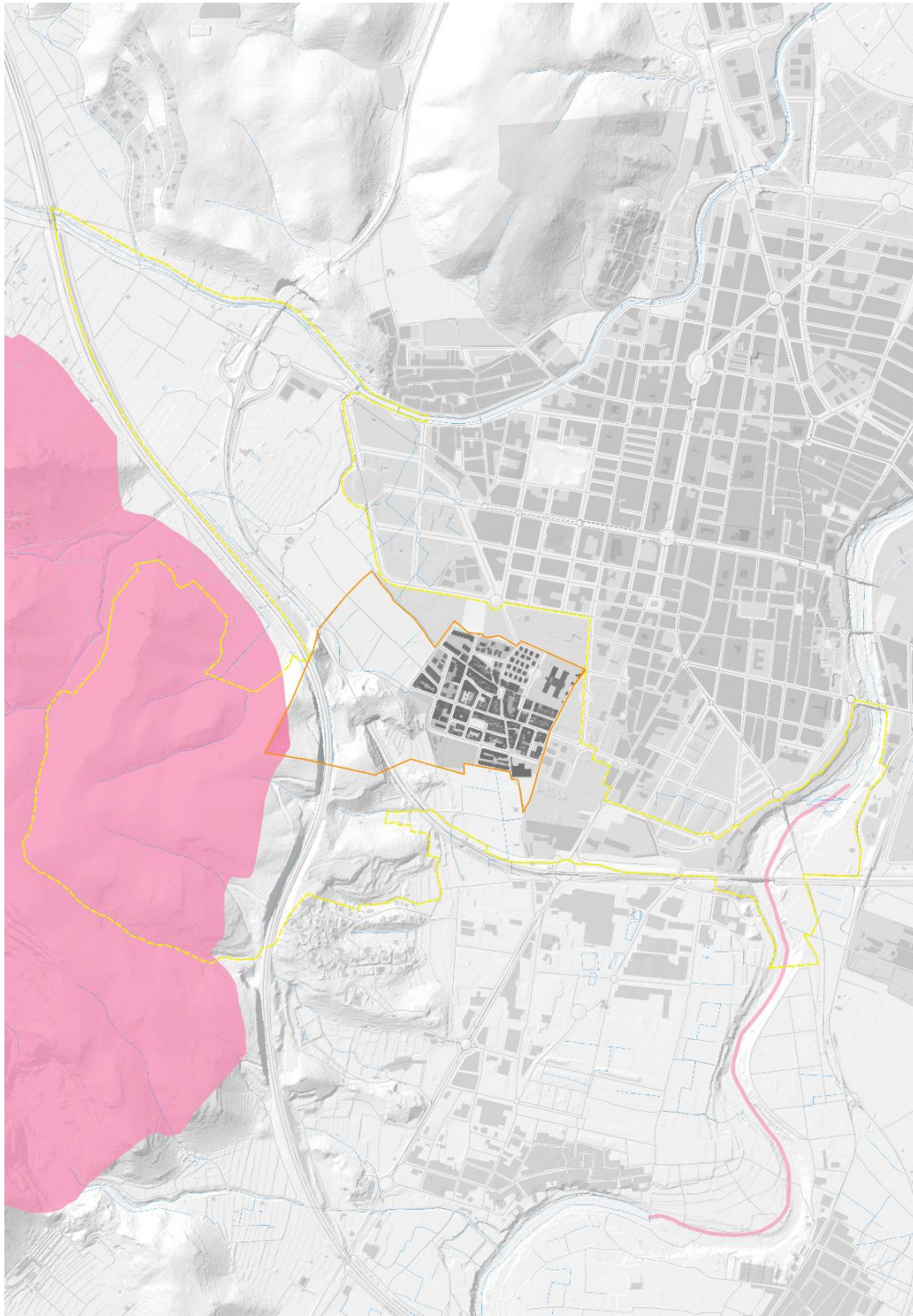
La preservación y puesta en valor de los hábitats de valor requiere de una suficiente acción hacia la protección y gestión, ya que existen espacios con valores susceptibles de protegerse o incrementar su protección. Los problemas ligados a la preservación y puesta en valor de estos espacios van ligados a la degradación de algunos de ellos como los corredores fluviales y zonas de bosque mediterráneo, así como a la necesidad de integrar dichos espacios en una red unitaria, la infraestructura verde del territorio, que permita una mayor utilización y valoración de los mismos.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## HABITATS DE INTERÉS

Fuente: Visor IDECV – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Cartografía de Hábitats 1:50000



#### 4.1.3 Espacios naturales protegidos

En el término municipal de Benirredrà no existe ningún espacio natural protegido. De este modo, el plan no está afectado por parques naturales, microrreservas, parajes naturales municipales, reservas naturales, monumentos naturales, sitios de interés, paisajes protegidos; ni por espacios naturales de Red Natura 2000 (LIC, ZEPA/ZEC).

En el municipio no se encuentra ninguna zona húmeda catalogada, ni ninguna zona húmeda a considerar en el régimen general de protección del artículo 15 de la Ley 11/1994, de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana.

En el municipio no se encuentra ninguna cueva catalogada, si bien los diferentes tipos de cavidades subterráneas quedan sometidos al régimen general de protección establecido en el artículo 16 de la Ley 11/1994, de espacios naturales protegidos, y el artículo 3 del Decreto 65/2006, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana. En el término municipal de Benirredrà, se localiza la Cova del Puntal del Gat (BRL), una cavidad natural que ha sido utilizada como hábitat concentrado en la prehistoria, por lo que es un elemento de protección patrimonial (BRL).

Los espacios naturales protegidos dentro del ámbito de estudio (fuera del ámbito afectado por el plan) son:

- Paisaje Protegido del Serpis (DECRETO 39/2007, de 13 de abril, del Consell)  
El río Serpis y su entorno, en el tramo comprendido entre Alcoy y su desembocadura en Gandía, con una longitud de 50 kilómetros y una superficie aproximada de 10.000 hectáreas, es un espacio singular por sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales, derivados de una relación histórica armoniosa entre el hombre y el medio natural. Esta relación se manifiesta, por ejemplo, en la integración de los pueblos y caminos en el paisaje, en los bancales agrícolas que acompañan la topografía natural y la resaltan, o bien en el respeto histórico hacia los elementos topográficos que conforman la identidad del lugar, tales como laderas, crestas de montañas o hitos topográficos. En la actualidad, no obstante, el río discurre por municipios con una intensa actividad económica, social y territorial, la cual debe hacerse compatible con la conservación y el uso sostenible de los valores ambientales.

Otros espacios naturales protegidos cercanos al ámbito de estudio son:

- ZEC/LIC ES5234007 - Cova Xurra-Gandia
- LIC ES5233015 - Serres del Montdúver i Marxuquera  
Zona montañosa prelitoral situada en la confluencia de las directrices ibérica y bética. De gran interés geológico, geomorfológico y paisajístico, alberga una gran variedad de formaciones vegetales, entre ellas algunas especialmente destacables y ricas en especies endémicas, como las propias de roquedos, los bosques de laurel o los originales alcornoques que prosperan sobre suelos calizos descarbonatados. La diversidad de ambientes presentes condiciona así mismo una importante



presencia de especies animales de especial valor; en este sentido, la abundancia de formaciones cársticas -otro de los elementos destacables en la zona-- permite la presencia de numerosas especies de quirópteros.

- ZEPA ES0000451 - Montdúver - Marjal de la Safor  
Alberga poblaciones nidificantes de 12 especies de aves acuáticas incluidas del Anexo I, e invernán de forma regular hasta 12 especies del mismo anexo. Representa la segunda localidad en importancia para la Focha Moruna, con el 30,3% de los efectivos regionales. Alberga destacadas poblaciones de Garza imperial (15,4%) y Fumarel Cariblanco (11,3%), así como una importante población nidificante de Carricerín Real. Además de las aves acuáticas, en las zonas de interior nidifican tres parejas de Águila-azor Perdicera y una de Águila Real.
- Zona Húmeda "Ullal de l'Estany del Duc"  
Se trata de un manantial que ocupa 15.54 ha., localizada al sur de la Marjal de la Safor. Usos del suelo predominantes, lámina de agua y agrícola. Como singularidades destaca un futuro parque junto alquería del mismo nombre. Su funcionamiento se produce por alimentación de agua subterránea por ullals, por descarga natural y por acequia. La calidad del agua es apta para el uso agrícola. Presenta afecciones al régimen natural por bombeos.
- Zona Húmeda "Zona 9 Marjal de La Safor"  
Se trata de una marjal litoral y ambientes asociados que ocupa 1225.34 ha. Usos del suelo predominantes de cultivos: cítricos y hortalizas en "faixes", ambiente de humedal: marjal. Alberga, pese a la presión antrópica, comunidades vegetales y de fauna de gran interés. Alimentación de agua subterránea dominante, agua superficial, retornos de riego y aguas residuales. Descarga subterránea del acuífero carbonatado de Serra Grossa, natural por manantiales y ullals, regulación directa por canales y golas así como por bombeos de drenaje. Calidad del agua apta para usos agrícolas con áreas no aptas por intrusión marina. Afecciones al régimen natural debidas a la regulación, área de alimentación, gola y drenaje artificial por canales y bombeos de drenaje
- Catálogo de Cuevas. 75 Cova dels Orgues (Gandía)
- Catálogo de Cuevas. 76 Cova Xurra (Gandía)
- Catálogo de Cuevas. 77 Cova de l'Autopista (Real de Gandía)

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



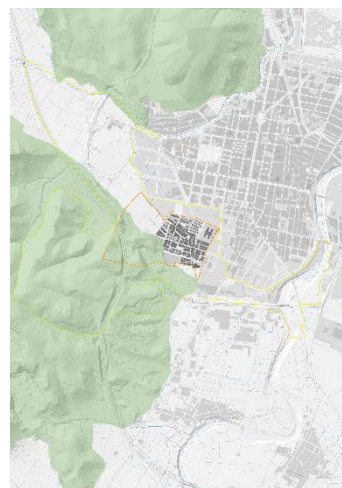
## ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Fuente Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE

- Paisaje Protegido SERPIS
- LIC
- ZEPA
- Zonas Húmedas
- Zona de influencia ZH
- Cuevas

### PPR 18 "MONDÚVER"

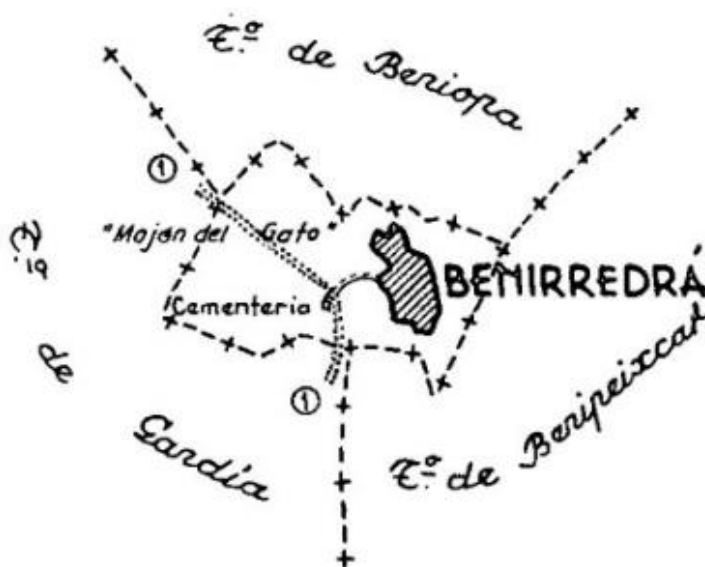


#### 4.1.4 Vías pecuarias y senderos e instalaciones recreativas

##### 4.1.4.1 Vías Pecuarias

En cuanto a las vías pecuarias, consultado el proyecto de clasificación que describe la red de caminos del municipio y el Catálogo de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana, en m y n Benirredrà existe una única vía pecuaria, la Colada del Camino de Perdición, con una anchura legal de 8 metros. Esta vía pecuaria conecta con las que discurren junto al barranco de Beniopa y el río Serpis en el término de Gandía.

Las vías pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el ganado. En la actualidad, las vías pecuarias pueden funcionar como conectores ecológicos y acoger diferentes usos recreativos (paseo, senderismo, cabalgada). Los elementos asociados a las mismas (descansaderos, abrevaderos, contaderos o puentes) constituyen un importante patrimonio histórico-cultural.



#### PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS DE BENIRREDRÀ. AÑO 1974

Croquis de las Vías Pecuarias  
en el término municipal de Benirredrà

Fuente: Visor de Cartografía ICV –  
Equipo redactor

LEYENDA  
① Colada del Camino de Perdición.

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Visor de Cartografía ICV – Equipo redactor

**MUNICIPIO**

**BENIRREDRÀ**

**PROYECTO DE CLASIFICACIÓN**

**Aprobación:** 18/11/1974

**Publicación BOE:** 05/12/1974

**Publicación BOP:** 26/12/1974

**Publicación DOCV:** -

<b>Longitud total (m):</b>	634	<b>Nº de vías pecuarias:</b>	1
<b>En entorno agrícola y urbana (m):</b>	515	<b>Nº de descansaderos clasificados:</b>	0
<b>En entorno forestal (m):</b>	118	<b>Nº de abrevaderos clasificados:</b>	0

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
460667_000000_001_000 Colada del Camino de Perdición	Colada	No	8.00	8.00	634

#### 4.1.4.2 Senderos e instalaciones recreativas

En el término municipal de Benirredrà no existe ningún sendero homologado e inscrito en el Registro Público de Senderos de la Comunitat Valenciana, de la Red de Senderos de la Comunitat Valenciana.

Existen numerosas rutas e itinerarios desde las áreas urbanizadas hacia la serra Falconera y el Molló de la Creu, recorridos por la zona de huerta citrícola.

A lo largo del paisaje protegido del río Serpis discurre el itinerario turístico denominado "Ruta dels Monestirs, Pas del Pobre", de Gandía a Alzira, que recupera una antigua ruta de peregrinación que unía los monasterios de La Murta en Alzira, y San Jerónimo de Cotalba en Alfuir, con un recorrido total de 90 kilómetros.



#### 4.1.5 Elementos patrimoniales

Los elementos incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (IGPCV), en el término municipal de Benirredrà son los siguientes:

IGPCV:

Bienes de Interés Cultural No se encuentran BICs.

Bienes de Relevancia Local BRL Convento de Las Esclavas  
BRL Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir

Otros inventarios sectoriales no  
incluidos en el IGPCV:

Inventario de Yacimientos Arqueológicos AVA: Nucli Històric  
Cova del Puntal del Gat (Habitat concentrado)

Etnología No se han encontrado bienes

Inmaterial No se han encontrado tradiciones de interés y lugares vinculados a las mismas

Muebles No se han encontrado bienes

Arquitectura No se han encontrado bienes

Campanas, campaneros y toques Esclaves del Cor de Jesús  
Parròquia de Sant Llorenç Màrtir



#### 4.1.6 Paisaje

Benirredrà es un municipio de reducida extensión conurbado con una zona de espacios libres dotacionales y zonas verdes de Gandía. El municipio se localiza en el llano agrícola en contacto con la vertiente este de la sierra Falconera.

En el paisaje rural agrario predomina el verde hortocitrícola. El paisaje de tipo forestal está fragmentado por dos importantes infraestructuras de comunicación, la AP-7 y la A-38 (circunvalación de la N-332), que ocupan la ladera y el pie de la sierra.

El núcleo de población presenta un paisaje urbano diverso a pesar de sus reducidas dimensiones, en el que se puede distinguir: un núcleo histórico, una zona de ampliación de casco, un ensanche de media densidad, una zona residencial de baja densidad, una zona de espacios libres y dotaciones deportivas y una manzana industrial.



#### PATRONES DE PAISAJE

Forestales

Agrícolas

Urbanos

Fuente: Equipo redactor



El término municipal de Benirredrà se incluye de modo parcial en el Paisaje de Relevancia Regional PRR 18 "Mondúver" identificado en la ETCV, lo que otorga a parte de este municipio un alto valor paisajístico que debe preservarse, protegiendo los elementos y áreas más significativas o características componentes de la infraestructura verde territorial (ver apartado "Incardinación del plan con la ETCV").

En el apartado 6.2.3.1 PRR18 "Mondúver" se identifican **objetivos de calidad y criterios paisajísticos** aplicables al término municipal de Benirredrà.



En el apartado 8.3.1 se realiza un análisis y aproximación a la infraestructura verde de Benirredrà, y en el apartado 3.6 se indica la definición de la **Infraestructura Verde en el término municipal de Benirredrà**, propuesto por el planeamiento.

La versión preliminar del plan se acompaña de un Estudio de Paisaje conforme al anexo I de la LOTUP, al que nos remitimos como estudio específico en cuanto a la valoración del paisaje y propuesta de protección, ordenación y gestión que se incorpora al planeamiento.

Las unidades de paisaje en el ámbito del municipio de Benirredrà son:

UP 01 UNIDAD DE PAISAJE URBANO

**UP 01.1 NÚCELO HISTÓRICO**

**UP 01.2 TEJIDO RESIDENCIAL EN MANZANA COMPACTA**

**UP 01.3 VIVIENDA UNITARIA**

**UP 01.4 MANZANA INDUSTRIAL**

**UP 01.5 CENTRO RELIGIOSO-EDUCATIVO**

**UP 01.6 DOTACIONAL DE BENIRREDRÀ**

**UP 01.7 CINTURÓN DOTACIONAL DE GANDÍA**

UP 02 UNIDAD DE PAISAJE AGRÍCOLA

**UP 02.1 LLANO CITRÍCOLA**

**UP 02.2 PERIURBANO RESIDUAL**

UP 03 UNIDAD DE PAISAJE FORESTAL

**UP 03 SIERRA FALCONERA**

Los recursos paisajísticos que se identifica, son:

RPA 01 Serra Falconera (PRR 18 Montduver)

RPC 01 Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir (BRL)

RPC 02 Convento de Las Esclavas del Sagrado Corazón (BRL)

RPC 03 Cova del Puntal del Gat (yacimiento, Habitat concentrado)

RPV 01 Colada del Camino de Perdición (VP) o Senda de l'Algar

RPV 02 Campanario de la iglesia, y calles adyacentes del núcleo histórico (hito, mirador)

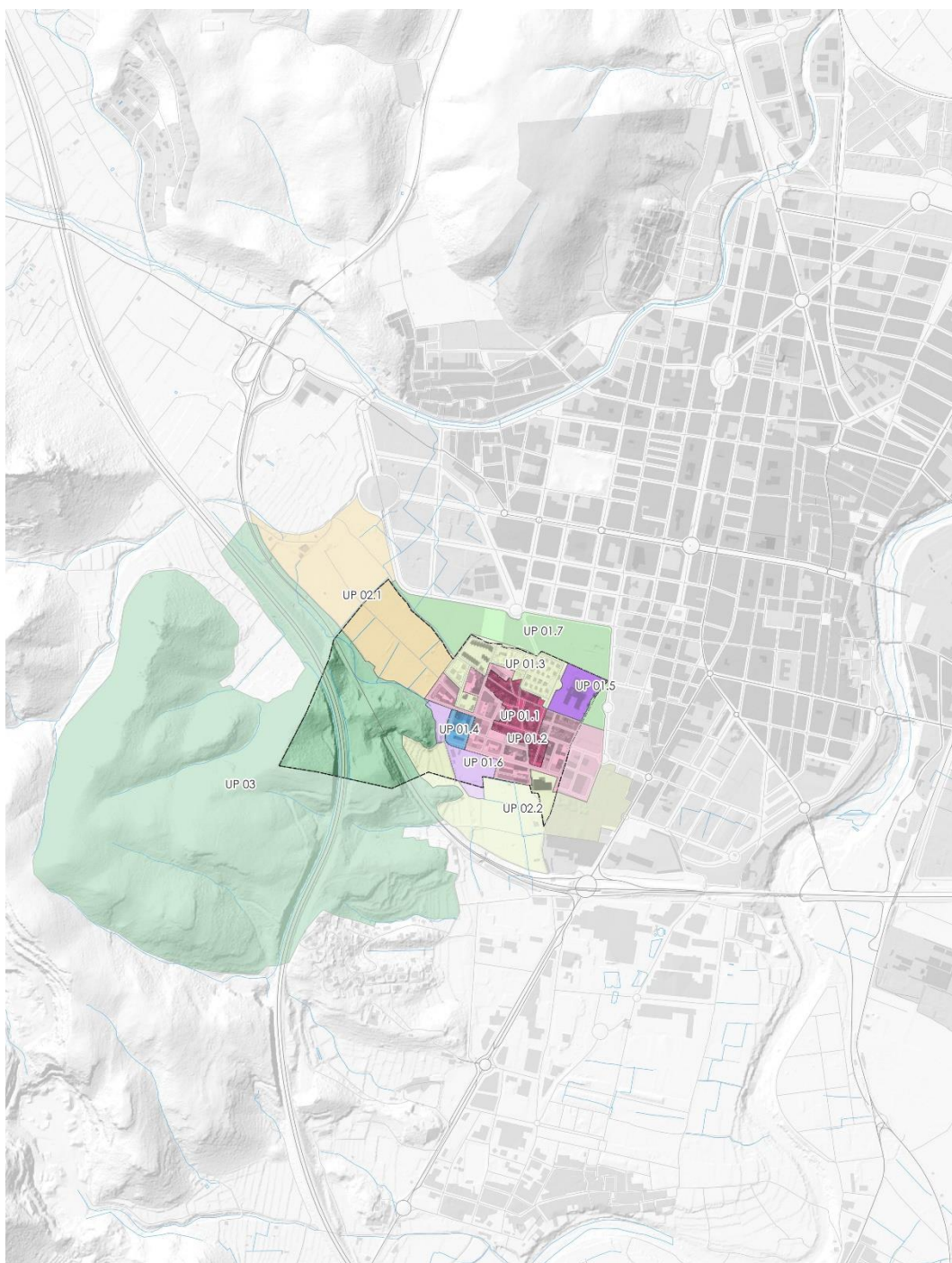
RPV 03 Montículo de la Ermita de Sant Josep (BRL) tras el cementerio de Benirredrà (mirador)

RPV 04 Ermita Sant Antoni (mirador)



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

Otros recursos, fuera del ámbito de estudio y del término municipal son: de carácter ambiental, el Rio Serpis (Paisaje Protegido, Corredor fluvial de la ETCV y elemento vertebrador de la infraestructura verde); y de carácter visual, el Molló de la Creu (mirador) con inicio del camino de subida a la cima en el llano agrícola al norte de Benirredrà.



## UNIDADES DE PAISAJE

Fuente: Elaboración propia

### UNIDADES DE PAISAJE

- UP 01.1 NÚCLEO HISTÓRICO
- UP 01.2 RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA
- UP 01.3 VIVIENDA UNITARIA
- UP 01.4 MANZANA INDUSTRIAL
- UP 01.5 CENTRO RELIGIOSO-EDUCATIVO
- UP 01.6 DOTACIONAL DE BENIRREDRA
- UP 01.7 CINTURÓN DOTACIONAL DE GANDÍA
- UP 02.1 LLANO CITRÍCLOA
- UP 02.2 PERIURBANO RESIDUAL
- UP 03 SIERRA FALCONERA

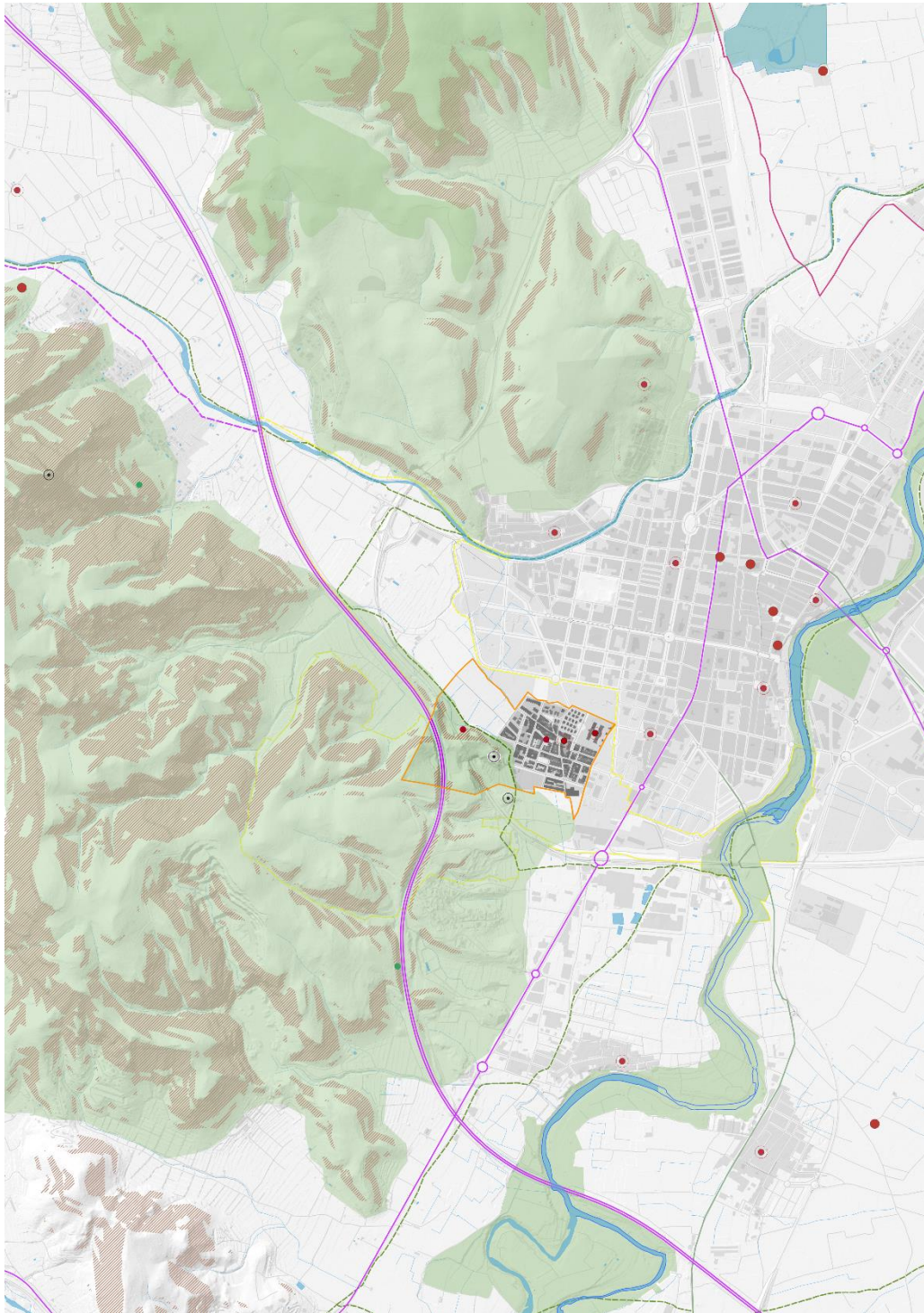
DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.  
La Secretaria-Interventora,

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Fuente: Estudio de Paisaje,  
elaboración propia

— Término municipal

— Ámbito de estudio de la EAE

- BICs
- BRLs
- Yacimientos
- Cuevas
- Miradores
- Senderos
- Vías\_Verdes
- Vías\_pecuarias
- Rutas escénicas
- Carreteras escénicas
- Vía Dianium
- Ríos y barrancos
- Masas de agua
- Áreas naturales
- ▨ Laderas en pendiente

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

#### 4.1.7 Áreas críticas. Riesgos ambientales y limitaciones del territorio

Entendemos por riesgos ambientales los naturales e inducidos o antrópicos; en este documento se analizan los riesgos geomorfológicos, sísmico, de erosión, por deslizamientos y desprendimientos, riesgo de incendios, vulnerabilidad de acuíferos, riesgo de inundación y riesgo tecnológico.

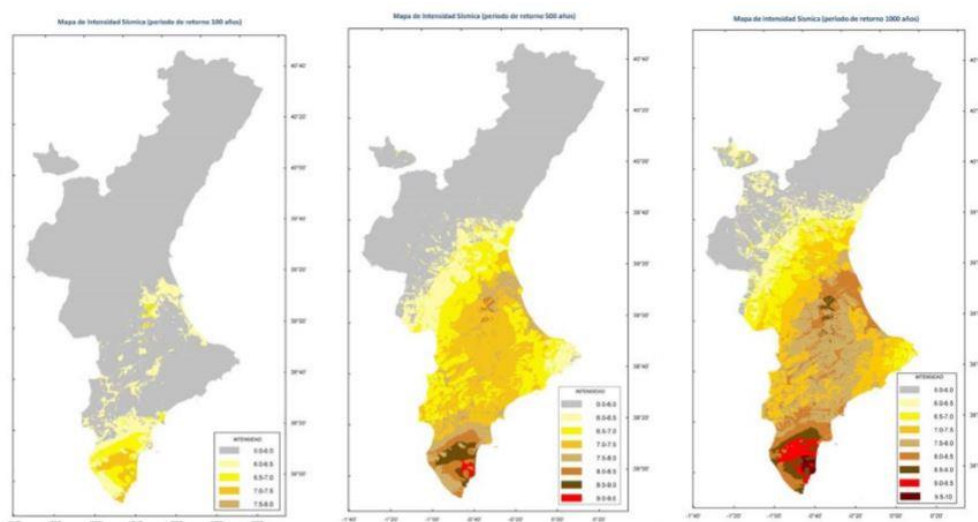
En el término municipal de Benirredrà se describen los siguientes riesgos y limitaciones:

##### 4.1.7.1 Riesgo sísmico

La Comunitat Valenciana está situada en un área de actividad sísmica moderada a escala mundial, pero de relativa importancia en la Península Ibérica, incrementándose el riesgo hacia las comarcas más meridionales de nuestro territorio.

Según el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana (Decreto 44/2011) señala que en el municipio de Benirredrà la intensidad sísmica es de 8.0 ( $\geq 7.0$  EMS) para un periodo de retorno de 500 años, por lo cual tiene obligación de elaborar un Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo.

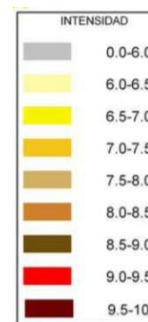
La Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-02), destinada a la reducción de los daños que puede provocar un terremoto en edificaciones en general, e infraestructuras esenciales, supone una herramienta fundamental para la prevención de los posibles daños. La norma establece para Benirredrà una aceleración sísmica de cálculo "ac" de 0'06 g. En función de ello, la Norma establece el nivel de riesgo y condiciones a cumplir en los diferentes tipos de obras. De su cumplimiento se derivará la consecución del nivel de seguridad establecido en la misma frente a este riesgo.



#### MAPAS DE INTENSIDAD SÍSMICA

Periodos de retorno de 100, 500 y 1000 años

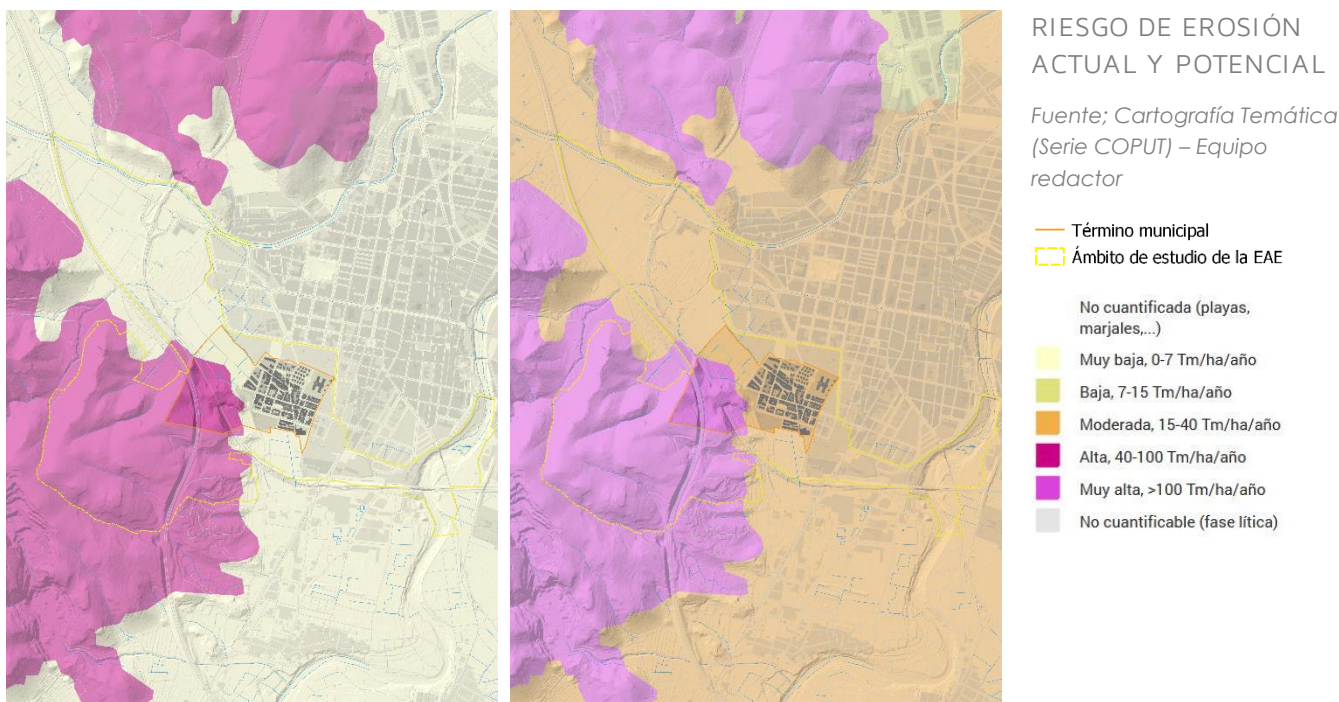
Fuente: Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana (Decreto 44/2011)



#### 4.1.7.2 Riesgo de erosión, riesgo de deslizamientos y desprendimientos

El riesgo de erosión actual es alto en la zona de la sierra y muy baja en el llano, y su evolución potencial o erosionabilidad es muy alto y moderado, respectivamente. No se cartografiaban zonas con riesgo de deslizamientos y riesgo de desprendimientos en el ámbito de estudio.

Para el tratamiento de estos riesgos se considerarán las zonas de riesgo de erosión potencial muy alto y las pendientes de más de 25%, como elementos de la Infraestructura Verde.



#### 4.1.7.3 Riesgo de Incendios forestales y áreas incendiadas

La causa de incendios forestales en la Comunitat Valenciana en el periodo 2006-2015 se debe a factores humanos (72%), negligencias (36%) e intencionados (36%). Son causa directa de incendio forestal los rayos, el empleo del fuego en prácticas agrícolas, la maquinaria, vehículos y herramientas, los niños jugando con fuego, las colillas, los relacionados con cambios de usos del suelo, la quema de basuras, etc.

La implantación de actividades económicas (instalaciones agropecuarias, apicultura, alojamiento rural, etc.) o de viviendas aisladas en terrenos forestales debe tener en cuenta la prevención de incendios.

En el TM de Benirredrà se cartografiaban tres pequeñas áreas incendiadas situadas en terreno forestal sobre el túnel de la N-332; la vertiente este de la sierra Falconera ha sufrido diferentes incendios, así como la zona del cauce del río Serpis incluida en el ámbito de estudio. El PATFOR señala la zona de la sierra la existencia de riesgo de incendio grave por peligrosidad.

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. Son terrenos que deben mantener el uso forestal para la recuperación de la superficie forestal quemada.



### INCENDIOS FORESTALES

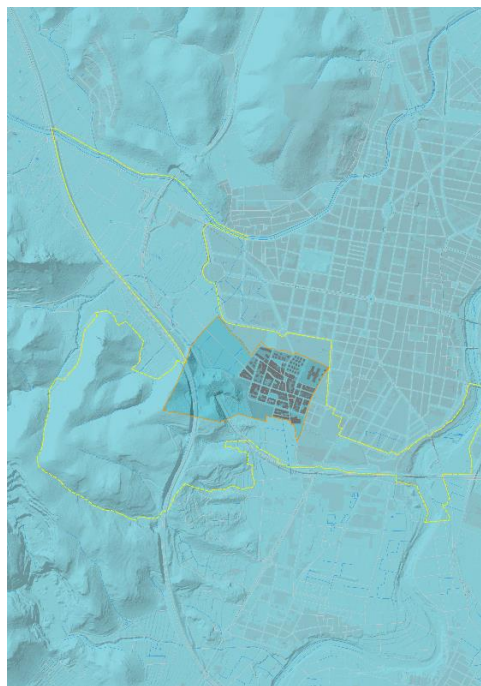
Fuente: Visor IDECV – Equipo redactor



#### 4.1.7.4 Vulnerabilidad y accesibilidad de acuíferos

Los materiales permeables favorecen la rápida infiltración y la regulación subterránea de las aguas pluviales, lo que supone una riqueza hidrogeológica importante para la economía tradicional, pero al tiempo riesgo de contaminación por vertidos, especialmente los industriales, agropecuarios o urbanos. Este riesgo se produce si se da la conjunción de un acuífero vulnerable y una actividad que genere productos capaces de producir contaminación en el acuífero.

La cartografía de la Serie Temática (antigua COPUT) describe la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos como alta en el término municipal de Benirredrà, que supone limitaciones en el territorio. La accesibilidad de acuíferos es alta en el ámbito de estudio.



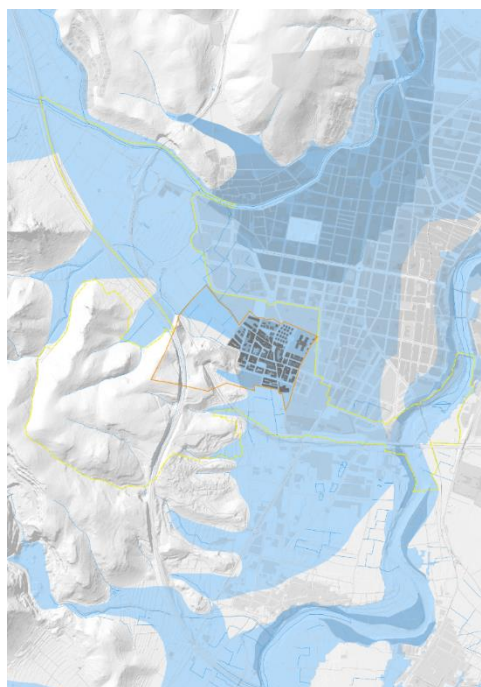
### RIESGO DE CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

Fuente; Cartografía Temática (Serie COPUT) – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Muy baja
- Baja
- Media
- Alta
- Muy alta

#### 4.1.7.5 Riesgo de inundación

En el TM de Benirredrà se describe riesgo de inundación en el llano, asociado a las subcuencas del río Serpis y del barranco de Beniopa. El núcleo urbano de Benirredrà se encuentra afectado por la envolvente de peligrosidad por inundación.



### RIESGO DE INUNDACIÓN

Envolvente de peligrosidad

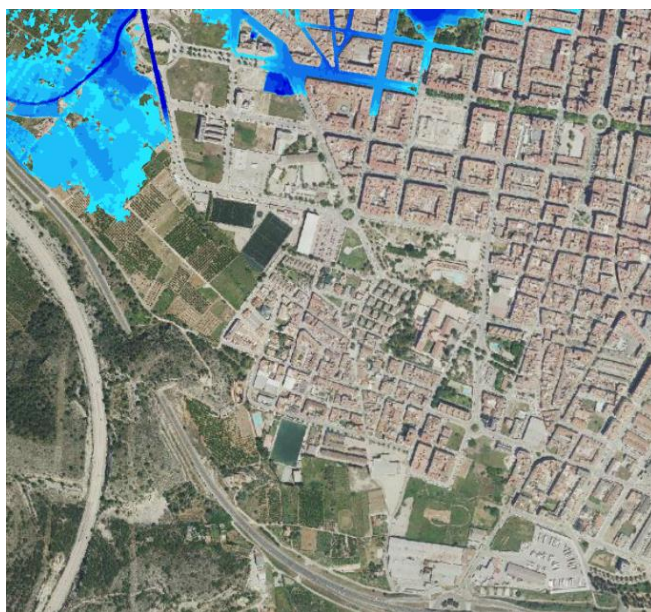
Fuente: Cartografía del PATRICOVA (niveles 1 a 6) y SNCZI – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Envolvente de peligrosidad
- Riesgo de inundación
- Envolvente de peligrosidad (1 a 6)



La descripción de estos riesgos se realiza con mayor detalle en el apartado referente al **PATRICOVA**, en “Planes territoriales y sectoriales”. Y en el documento de alcance no se establece la necesidad de elaborar un estudio de inundabilidad específico.

No obstante, la inundabilidad del ámbito de actuación, la situación que reflejan los resultados específicos obtenidos del sistema nacional de cartografía de zonas inundables 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:



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>.



#### 4.1.7.6 Riesgo tecnológico

El nivel de desarrollo de la sociedad actual conlleva la necesidad de producir, manipular, transportar y comercializar toda una serie de sustancias y productos que pueden resultar peligrosos en caso de accidente o agravar las consecuencias de éstos. A este riesgo que sufre la sociedad debido al propio desarrollo técnico-científico se le denomina riesgo tecnológico.

El riesgo tecnológico contempla los siguientes aspectos: accidentes en el transporte de mercancías peligrosas (carretera, ferrocarril, aéreo, marítimo, oleoductos y gaseoductos, etc.), riesgo nuclear y riesgo de accidentes graves.

En el término municipal de Benirredrà, este riesgo se asocia a las principales infraestructuras de transporte, la autovía E-15/AP-7 y la carretera N-332 Valencia-Cartagena, que configuran el corredor mediterráneo. Según el Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril (Decreto 49/2011), es un municipio con riesgo alto, por tener dentro de una banda de 500 metros de las vías citadas, usos residenciales, que son consideradas Áreas de especial exposición frecuentadas por el público.

Con carácter general, y para los nuevos desarrollos urbanísticos e implantación de las actividades económicas que impliquen riesgos para la salud o manipulación de sustancias peligrosas, reguladas en el RD 840/2015, habrán de situarse al menos a 500 metros de distancia de suelos calificados como residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, y de uso terciario especial.

#### 4.1.8 Implantación humana. Afecciones derivadas de infraestructuras territoriales

La comarca de La Safor aparece vertebrada en torno a dos ejes de comunicación, uno litoral de mayor peso e inserto en el corredor mediterráneo de infraestructuras, la autopista AP-7 y la carretera N-332, y un segundo eje interior, el cual comunica la costa con la comarca de La Val Albaida y con la autovía central, la carretera CV-60. Mientras que el eje interior de la CV-60 se encuentra en fase de consolidación, el litoral está a la espera de la resolución del paso de la N-332 por La Safor (variante que en Benirredrà-Gandía ya fue ejecutada).

Las afecciones derivadas de infraestructuras territoriales en el TM de Benirredrà por carreteras se localizan al oeste del término municipal, en la zona de contacto con el relieve.

La E-15/AP-7 Autopista del Mediterráneo cuenta con una zona de servidumbre de 25 m y una zona de afección de 100 m.; la zona de limitación a la edificabilidad es de 50m., entendida como la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinado a la circulación de vehículos en general.



La carretera nacional N-332 Valencia-Cartagena, es una carretera convencional de una calzada y un carril de circulación para cada sentido, aunque con limitación de acceso a las propiedades colindantes, por tanto, cuenta con una zona de servidumbre de 8 m. y una zona de afección de 50m. desde las aristas exteriores de la explanación; la línea límite de edificación se sitúa a 25m. a cada lado desde la arista exterior. No obstante, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante (art. 32.4 de la Ley 37/2015)

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares (art.32 de la Ley 37/2015).

En Benirredrà no existen ciclorutas señalizadas ni previstas en la Red XINM de la Generalitat.

El término municipal de Benirredrà está atravesado por una línea eléctrica de media tensión (de alta tensión de 3ª categoría 20 kV según el Real Decreto 223/2008), que aprovecha el pasillo de infraestructuras y las franquea sobre el túnel de la N-332 en Benirredrà. Una línea abastece al municipio hasta el centro de transformación de carrer Nou.

La EDAR de Gandía-La Safor da servicio, entre otros, al municipio de Benirredrà, y se localiza más abajo del área urbana de Gandía junto al río Serpis. Cuenta con un caudal de proyecto de 60.000 m<sup>3</sup>/d y presenta un caudal de funcionamiento de 35.813 m<sup>3</sup>/día, y una población servida de 100.062 he; sus rendimientos son (%) SS: 93 DBO5: 93 DQO: 88.

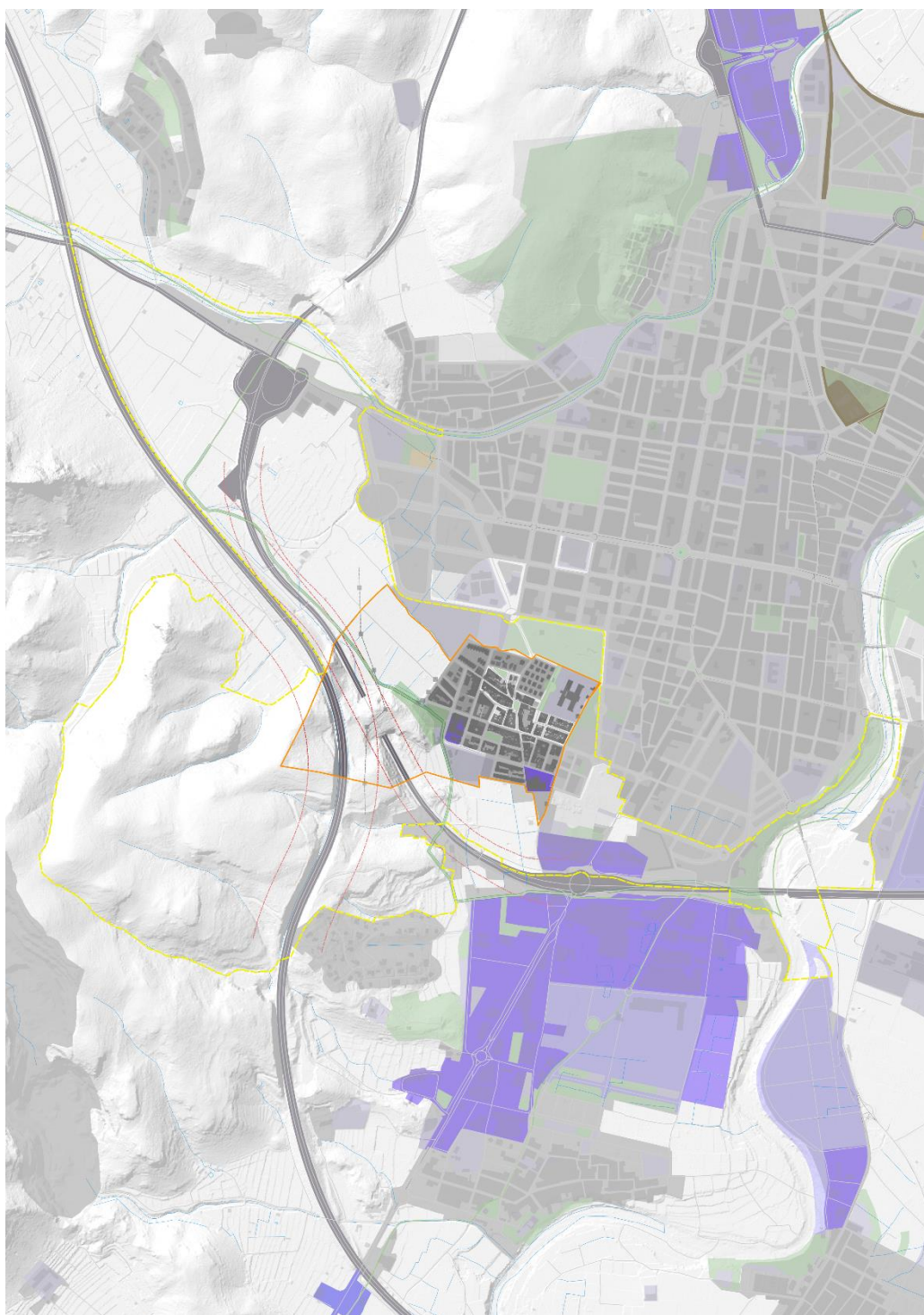
El término municipal pertenece a al área de gestión V5, del Plan Zonal V del PIRCV. No existen instalaciones de residuos domésticos en Benirredrà. Conforme al PIRCV, las instalaciones de residuos domésticos correspondiente es la estación de transferencia de Rótova.

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y ZONAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA

Fuente Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Zona Verde
- Equipamiento
- Coberturas artificiales (STOSE)
- Zonas de actividad económica
  - ZUR-IND
  - ZND-IND
  - ZUR-TER
  - ZND-TER
- Industria aislada
- Red ferroviaria
- Red viaria
- Afecciones carreteras
- Vías Pecuaria
- Anchura legal VP
- Línea eléctrica
- Torre o poste electrico



#### 4.1.9 Medio socioeconómico

##### 4.1.9.1 Población

Benirredrà es un municipio que se localiza en la comarca de La Safor, de la provincia de Valencia y en el área urbana integrada de Gandía.

Benirredrà se encuentra a 70,5 Km de Valencia, y su núcleo urbano esta conurbado con el de Gandía, centro de polaridad del área metropolitana y nodo de actividad económica.

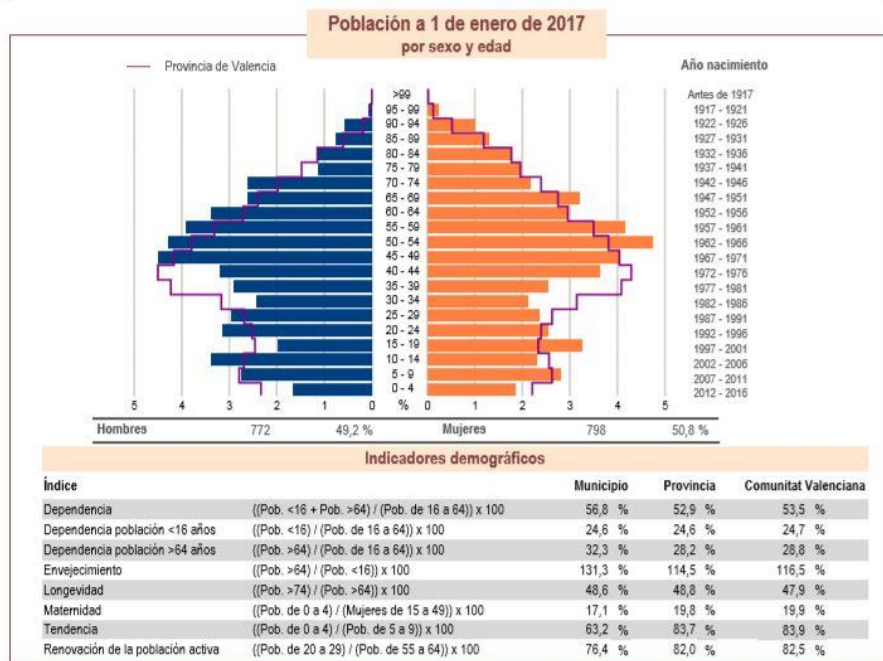
El término municipal cuenta con una superficie de 0,39 Km<sup>2</sup> y con una población de 1570 habitantes, a fecha de 1 de enero de 2017, siendo la densidad de población de 4039,19 hab/Km<sup>2</sup>.

La evolución demográfica de Benirredrà desde 1648 hasta 2018, muestra una tendencia sostenida de crecimiento, con ligeras disminuciones en algunos periodos y apunta a una consolidación de una población estable de unos 1.600 habitantes, en la última década

Se incluye a continuación algunos de los datos estadísticos de la Ficha municipal de Benirredrà del Portal estadístico de la Generalitat, ficha que se adjunta completa en el anexo, en la que se observa como la evolución de la población en el municipio ha sido creciente a partir de 2009, habiendo disminuido en el último quinquenio, siendo una población equilibrada entre sexos y algo envejecida.

#### FICHA MUNICIPAL DE BENIRREDRÀ

Portal estadístico  
de la Generalitat 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,

#### 4.1.9.2 Economía

La comarca de La Safor ha sido tradicionalmente un espacio de especialización económica agrícola cítrica, con un centro de servicios en la ciudad de Gandía. Desde los años 70 del siglo pasado, este territorio ha experimentado una fuerte terciarización basada en los servicios turísticos y residenciales hasta alcanzar este porcentaje superior al 60% que ostenta en la actualidad.

A principios de siglo la mayoría de la población activa de Benirredrà se dedica al sector servicios (con casi un 80% de empresas de este sector), seguida de la construcción; la industria y agricultura emplean a un número reducido de personas, Gran cantidad de la población activa trabaja fuera de la localidad.

Existe en el núcleo urbano un polígono industrial en manzana densa, con implantación de almacenes ligados a la actividad cítrica, a la distribución de mercancías y a las actividades urbanas como talleres de chapa y pintura de vehículos o vinculadas al sector construcción, cerrajería, lacados, rotulaciones y pinturas, entre otras.

La oferta turística y hostelera del municipio cuenta con dos restaurantes.

Respecto de la construcción, en los últimos, no ha habido una dinámica económica del sector inmobiliario que promueva edificación de nueva planta, y se orienta años hacia la rehabilitación de inmuebles existentes.

#### DATOS ESTADÍSTICO DE LA FICHA MUNICIPAL DE BENIRREDRÀ

Portal estadístico de la Generalitat 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,

**Empresas activas\* - 2018**

<b>Total</b>	<b>123</b>
Industria	4
Construcción	19
Servicios	100

\* excepto sector primario. Datos a 1 de enero

**Oferta turística - 2017**

	Establecimientos	Plazas
Hoteles	0	0
Hostales	0	0
Apartamentos	0	0
Campings	0	0
Casas rurales	0	0
Albergues	0	0
Pensiones	0	0
Restaurantes	2	60
Agencias de viaje	0	-
Empresas de turismo activo	0	-

Datos a 31 de diciembre

**4.1.9.3 Vivienda**

De la ficha municipal del Instituto valenciano de Estadística (edición 2019), correspondiente a Benirredrà, se infiere que la mayoría de los inmuebles urbanos tiene un uso residencial (79,8%). Destaca también el porcentaje de inmuebles destinados a uso de almacén e industrial, sumando entre ambos un 11,9%. Estos usos se encuentran localizados, fundamentalmente, en manzanas a las que las Normas Subsidiarias atribuyen un "uso residencial con tolerancia industrial".

Se observa también el escaso suelo vacante disponible y sorprende, en la siguiente tabla, no apreciar el impacto porcentual del colegio de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, habida cuenta de la gran superficie del mismo (el 9,4%), dentro del casco urbano.

Con relación a la antigüedad del parque inmobiliario de Benirredrà, destaca el peso de las edificaciones ejecutadas en los últimos treinta años, con predominio del uso residencial, si bien hay que destacar también la ejecución de equipamientos públicos y privados. De este periodo es el 55,8% de las edificaciones, mientras que anteriores a 1.950, solo son el 13,6%.

**DATOS ESTADÍSTICO DE LA FICHA MUNICIPAL DE BENIRREDRÀ**

Portal estadístico de la Generalitat Valenciana

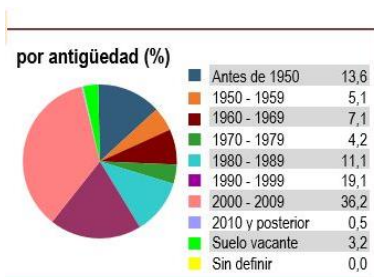
**Inmuebles urbanos - 2017**





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

### ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS



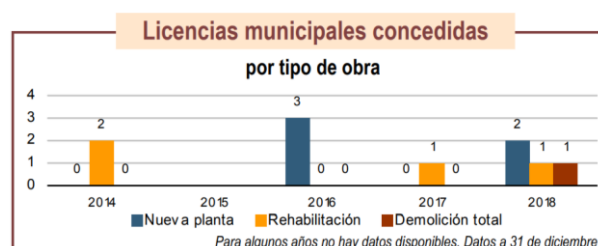
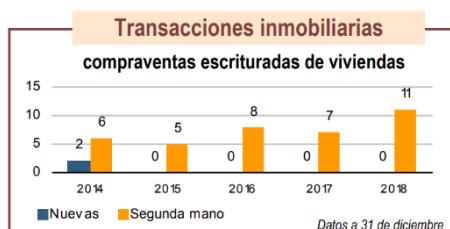
La actividad edificatoria residencial en Benirredrà, en obras de nueva planta, presenta una notable ralentización, coincidiendo con la crisis que afectó al conjunto del sector de la construcción en España a partir del año 2007, llegando a ser nula a partir del 2014. En este caso, no obstante, se acusa también la falta de suelo disponible, localizado, sobre todo, en las calles Ronda, Algar y Gandía, además de algunos solares dispersos en otros emplazamientos.

En el mercado de segunda mano, sin embargo, se observa una importante reactivación de las transacciones.

Con relación a las licencias concedidas por tipo de obra, se observa un escaso pulso de la actividad en general y, en particular, de las actuaciones de rehabilitación, lo cual contrasta con un parque inmobiliario que, sin encontrarse muy envejecido, sí empieza a necesitar la restauración o rehabilitación en algunas edificaciones.

### ACTIVIDAD EDIFICATORIA

Portal estadístico de la Generalitat Valenciana

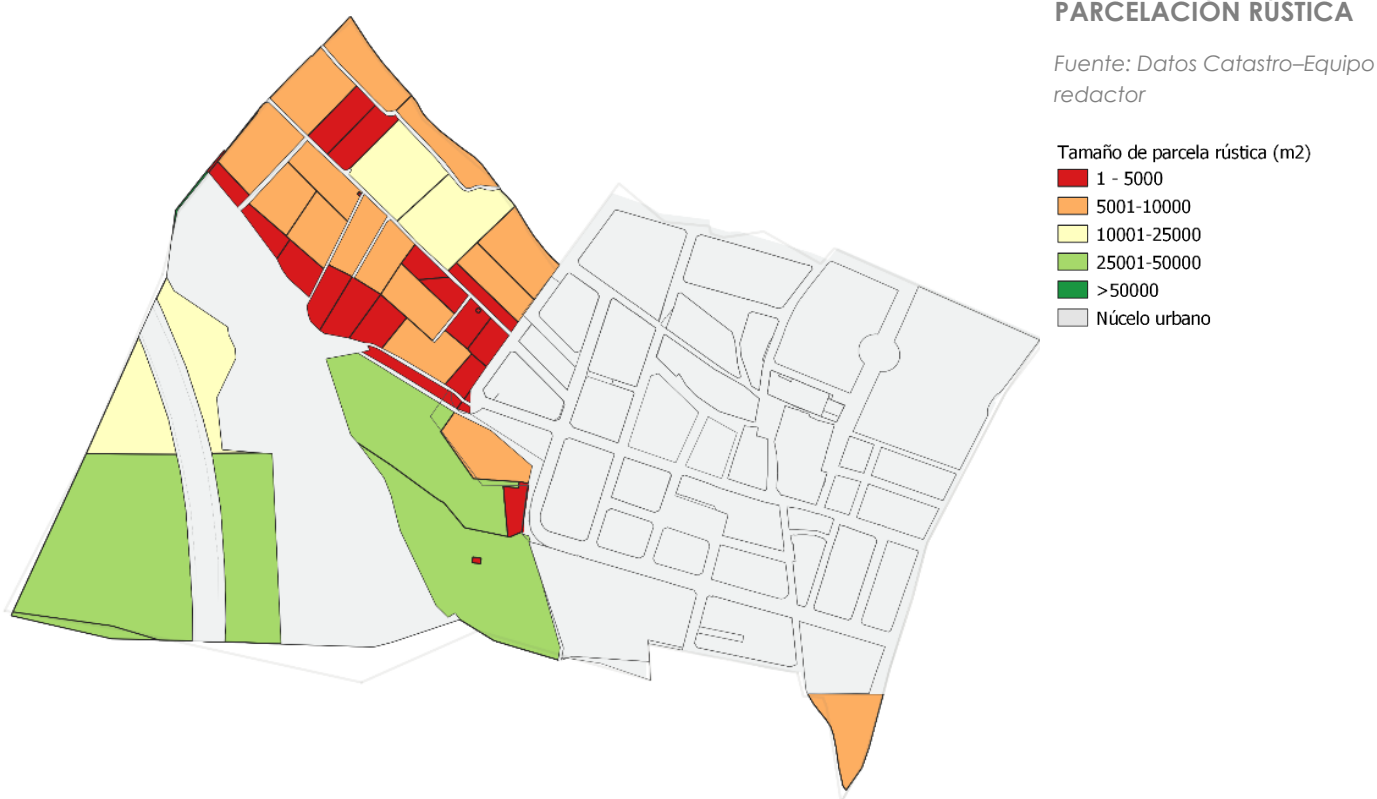




#### 4.1.9.4 Parcelación rústica

El análisis cartográfico de la estructura de la propiedad rústica puede mostrar el potencial de este territorio para acoger usos y aprovechamientos en el suelo rural sujetos a una regulación de parcela mínima.

No existen núcleos de vivienda y vivienda dispersa en suelo rural.





## 4.2 VALORACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO Y SU EVOLUCIÓN EN LA VIGENCIA DEL PLAN

Para la valoración del medio ambiente en el ámbito de estudio se sigue una metodología con los siguientes pasos:

1. Definición de unidades ambientales homogéneas, en relación con los aspectos ambientales descritos y la escala del plan.
2. Sistema de valoración de unidades ambientales homogéneas,
3. Capacidad de acogida y propuesta de ordenación urbanística

### 4.2.1 Definición de unidades ambientales homogéneas

A partir de la descripción de las características medioambientales del ámbito de estudio, se definen unas unidades ambientales homogéneas atendiendo principalmente a la geomorfología, la vegetación y cobertura del suelo, los usos del suelo y el paisaje, que permiten sintetizar la caracterización del territorio y conocer su diversidad y funcionamiento, cuya delimitación y valoración se realiza a su vez con el fin de servir de base a la zonificación de ordenación estructural para todo el territorio, la ordenación pormenorizada de la zona urbana y para orientar la regulación de los usos propios de cada zona.

En el término municipal de Benirredrà se definen y valoran Unidades Ambientales Homogéneas, con división en subunidades para un mayor detalle:

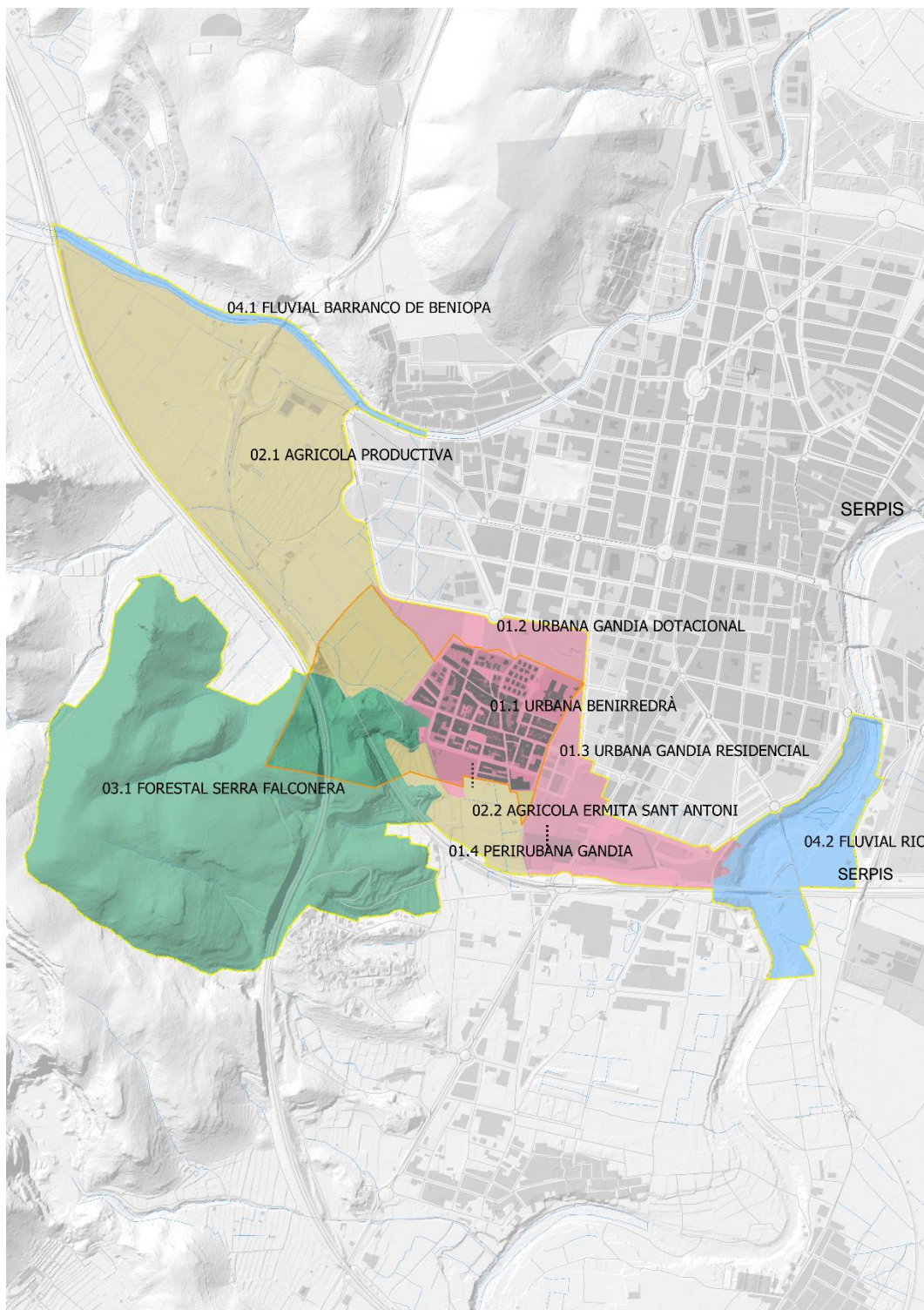
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS Y SUBUNIDADES AMBIENTALES	Instrumento de planeamiento urbanístico que le afecta
UA 01 URBANA BENIRREDRÀ-GANDÍA	
01.1 URBANA BENIRREDRÀ	<b>PGE Benirredrà</b>
01.2 URBANA GANDÍA DOTACIONAL	PGE Gandía
01.3 URBANA GANDÍA RESIDENCIAL	PGE Gandía
01.4 PERIURBANA GANDIA	PGE Gandía
UA 02 RURAL	
02.1 AGRÍCOLA PRODUCTIVA	<b>PGE Benirredrà</b> , PGE Gandía
02.2 AGRÍCOLA ERMITA S.ANTONI	<b>PGE Benirredrà</b> , PGE Gandía
UA 03 FORESTAL SERRA FALCONERA	<b>PGE Benirredrà</b> , PGE Gandía
UA 04 FLUVIAL	
04.1 FLUVIAL BARRANCO BENOIPA	PGE Gandía
04.2 FLUVIAL RIO SERPIS	PGE Gandía

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

Fuente: Equipo redactor

- Término municipal
- UA01 URBANA
- UA02 RURAL
- UA03 FORESTAL
- UA04 FLUVIAL



#### 4.2.2 Sistema de valoración de unidades ambientales

La realización de una valoración global de unidades ambientales es compleja dada su dependencia a numerosos factores tanto bióticos como abióticos y su interrelación. Por ello se realizan valoraciones parciales para finalmente obtener el valor total, y se prescinden de valores numéricos o cuantitativos en favor de un valor cualitativo, que permita obtener la capacidad de acogida que se puede utilizar para orientar la propuesta de ordenación. Esto permite que, a la hora de la planificación territorial, se diferencie entre las zonas con un mayor o menor valor ambiental, de forma que no se produzcan fuertes impactos, ni críticos o irreversibles, sobre sus recursos naturales.

De este modo, una vez definidas las unidades ambientales presentes en el término municipal, vamos a determinar para cada una de ellas su valor ambiental establecido a partir de una serie de parámetros.

Para realizar la valoración de cada una de las unidades ambientales se tienen en consideración una serie de factores significativos en el medio natural. Sobre cada uno de estos factores presentes en cada unidad ambiental se realiza un análisis semicuantitativo y se establecen unos valores de su calidad ambiental, ponderados en función de la presencia dentro de cada unidad. Los factores considerados en la valoración son los siguientes:

- Valor ecológico, paisajístico y cultural
- Capacidad de uso agrícola
- Afección a masas de agua y recursos hídricos
- Riesgos asociados

Para cada uno de estos factores presentes en el territorio se establece una valoración en 5 niveles que va del 1 al 5, correspondientes a una valoración: muy baja (1), baja (2), media (3), alta (4) o muy alta (5). Los criterios para la valoración de cada uno de los factores se establecen para cada uno de ellos, en función de los elementos concretos presentes en el territorio a analizar.

A continuación, se desarrolla la descripción de la valoración de tipo semicuantitativo para cada uno de los factores considerados.

##### Valor ecológico, paisajístico y cultural

Para determinar el valor ecológico de cada unidad ambiental se valoran una serie de factores presentes en cada una de ellas, los cuales son: presencia de vegetación natural, fauna asociada, singularidad del paisaje, geomorfología singular, valores culturales, históricos y artísticos.

En función de la mayor o menor presencia de estos elementos se asignan los siguientes valores ecológicos, paisajísticos y culturales:

- Valor ecológico, paisajístico y cultural Muy Alto: 5
- Valor ecológico, paisajístico y cultural Alto: 4
- Valor ecológico, paisajístico y cultural Medio: 3

- Valor ecológico, paisajístico y cultural Bajo: 2
- Valor ecológico, paisajístico y cultural Muy bajo: 1

#### Capacidad de uso agrícola

Al igual que en los factores anteriores, se ha tomado como referencia la cartografía sobre capacidad de uso agronómico del suelo de la serie temática de la antigua COTUP descrito en el presente estudio, estableciendo los siguientes valores:

- Capacidad de uso agrícola Muy Elevada: 5
- Capacidad de uso agrícola Elevada: 4
- Capacidad de uso agrícola Media: 3
- Capacidad de uso agrícola Baja: 2
- Capacidad de uso agrícola Muy baja: 1

#### Afección a recursos hídricos

Para determinar el grado de afección a los recursos hídricos se ha valorado en función de la presencia de masas de aguas presentes en cada unidad ambiental del presente estudio. En base a ello se establecen los siguientes valores:

- Afección a recursos hídricos Muy Alta: 5
- Afección a recursos hídricos Alta: 4
- Afección a recursos hídricos Media: 3
- Afección a recursos hídricos Baja: 2
- Afección a recursos hídricos Muy baja: 1

#### Limitaciones de uso asociadas a riesgos

Se han considerado las limitaciones asociadas a posibles riesgos existentes o susceptibles de aparecer con determinadas actuaciones los siguientes:

- Riesgo de inundación y régimen de corrientes (Rc)
- Riesgo geomorfológico y sísmico (Rg)
- Riesgo de contaminación de suelos (Rc)
- Riesgo de incendios forestales (Rif)
- Riesgo tecnológico (Rtc)

Se establece la valoración atribuyendo un valor de 0 o 1 en función de la relación con el riesgo, como se ha descrito anteriormente, asignando el valor 0 cuando dicho riesgo no esté presente en la unidad ambiental. La valoración se muestra en la siguiente tabla, con cada uno de los valores asignados para cada uno de los parámetros para cada unidad ambiental:

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

La Secretaria-Interventora,





UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS Y SUBUNIDADES AMBIENTALES	Rc	Rg	Rc	Rif	Rtc	L limitacion
UA 01 URBANA BENIRREDRÀ-GANDÍA						
01.1 URBANA BENIRREDRÀ	0	1	1	0	0	2
01.2 URBANA GANDÍA DOTACIONAL	0	1	1	0	0	2
01.3 URBANA GANDÍA RESIDENCIAL	0	1	1	0	0	2
01.4 PERIURBANA GANDIA	0	1	1	0	0	2
UA 02 RURAL AGRÍCOLA						
02.1 AGRÍCOLA PRODUCTIVA	1	1	1	0	1	4
02.2 AGRÍCOLA ERMITA S.ANTONI	1	1	1	1	1	5
UA 03 RURAL FORESTAL						
UA 03 FORESTAL SERRA FALCONERA	1	1	0	1	1	4
UA 04 FLUVIAL						
04.1 FLUVIAL BARRANCO BENOIPA	1	1	1	1	0	4
04.2 FLUVIAL RIO SERPIS	1	1	1	1	1	5

#### 4.2.2.1 Valoración de las unidades ambientales

Una vez establecidos los criterios de valoración de los factores característicos de cada unidad ambiental, y para determinar el valor final de dicha unidad, se pondera la valoración inicial en función del peso que ocupa ese factor con respecto a los demás dentro de la unidad, a partir de un grado de presencia del 1 a 5.

De este modo, adaptando las metodologías al uso al caso concreto del municipio, se puede determinar para cada unidad ambiental, un Índice Global de Calidad Ambiental, por agregación ponderada de cada uno de los factores del medio como resultado de la siguiente ecuación:

$$I.C.A. = \sum p_i \times v_i$$

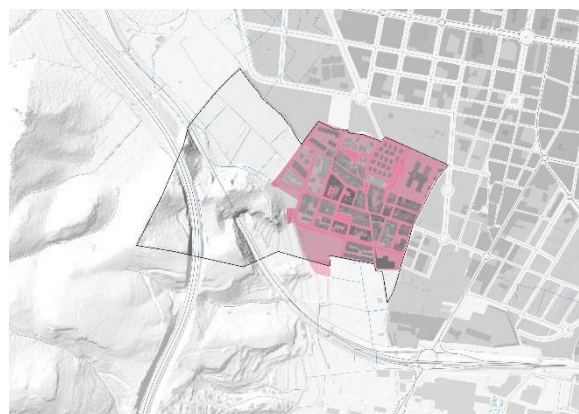
Siendo  **$p_i$  el grado de presencia** del factor  $v_i$  en la unidad, cuyo valor va de 1 a 5. A su vez,  **$v_i$  es el valor de cada factor** presente en cada unidad que adopta un valor como se ha detallado anteriormente.

El I.C.A. adopta finalmente un valor absoluto comprendido entre 1 y 100 cuya escala de valoración final se establece de la siguiente manera:

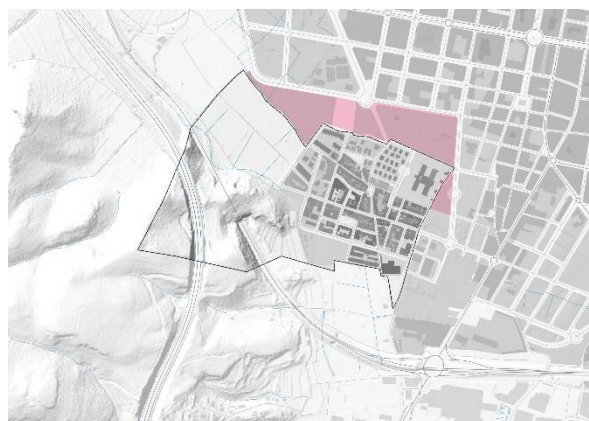
<b>Valor ICA</b>	<20	20-40	40-60	60-80	>80
<b>Calidad Ambiental</b>	muy baja	baja	media	alta	muy alta

A continuación, se muestra en las siguientes tablas la valoración global de cada una de las unidades ambientales según los parámetros expuestos:

01.1 URBANA BENIRREDRÀ			
Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	4	4	16
Capacidad de uso agrícola	5	2	10
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	2	2	4
<b>Total</b>			<b>39</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>Baja</b>



01.2 URBANA GANDÍA DOTACIONAL			
Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	3	5	15
Capacidad de uso agrícola	5	3	15
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	2	2	4
<b>Total</b>			<b>43</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>media</b>



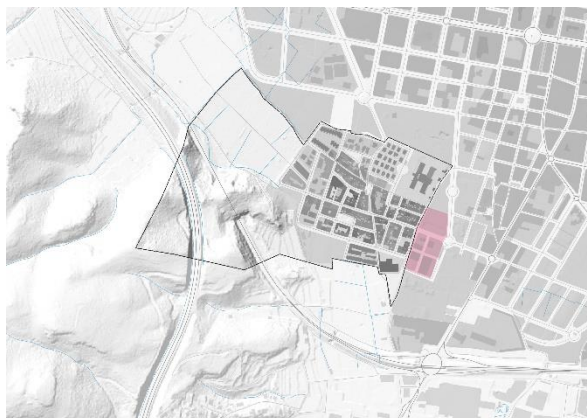


DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

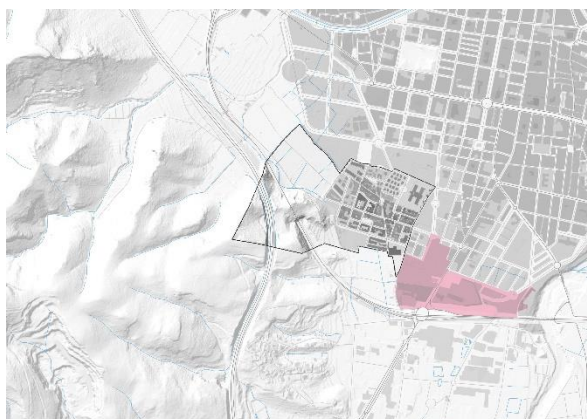
**01.3 URBANA GANDÍA RESIDENCIAL**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	2	4	8
Capacidad de uso agrícola	5	2	10
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	2	2	4
<b>Total</b>			<b>31</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>baja</b>



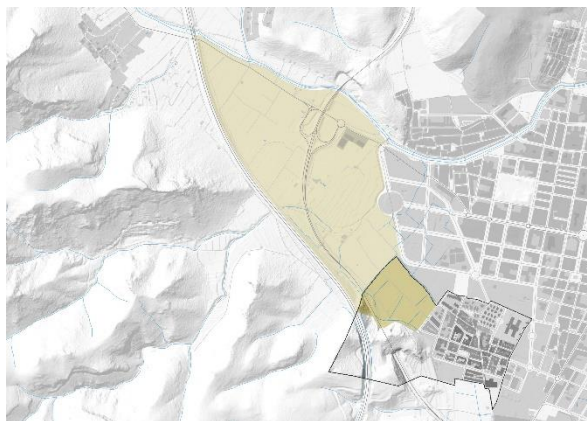
**01.4 PERIURBANA GANDIA**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	1	3	3
Capacidad de uso agrícola	5	3	15
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	2	2	4
<b>Total</b>			<b>31</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>baja</b>



**02.1 AGRÍCOLA PRODUCTIVA**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	3	5	15
Capacidad de uso agrícola	5	5	25
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	4	5	20
<b>Total</b>			<b>69</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>media</b>





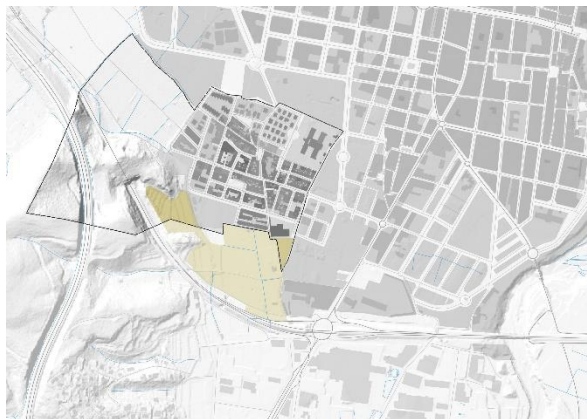


DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

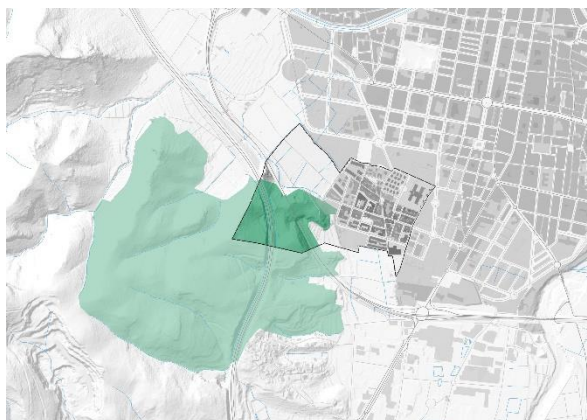
**02.2 AGRÍCOLA ERMITA S.ANTONI**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	3	3	9
Capacidad de uso agrícola	5	5	25
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	4	5	20
<b>Total</b>			<b>53</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>media</b>



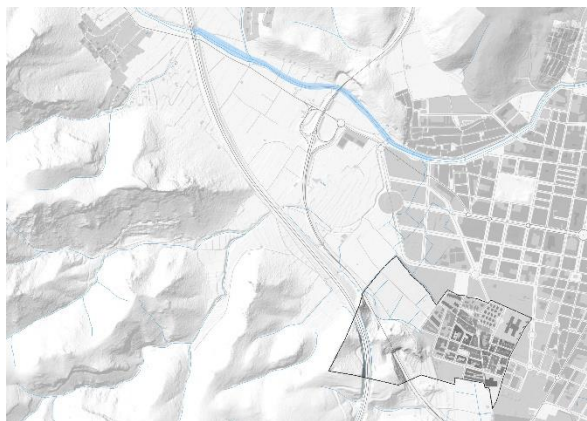
**UA 03 FORESTAL SERRA FALCONERA**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	4	5	20
Capacidad de uso agrícola	3	5	15
Afección a Recursos Hídricos	3	3	9
Limitaciones	4	5	20
<b>Total</b>			<b>64</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>alta</b>



**04.1 FLUVIAL BARRANCO BENOIPA**

Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	4	5	20
Capacidad de uso agrícola	4	3	12
Afección a Recursos Hídricos	5	4	20
Limitaciones	4	5	20
<b>Total</b>			<b>72</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>alta</b>

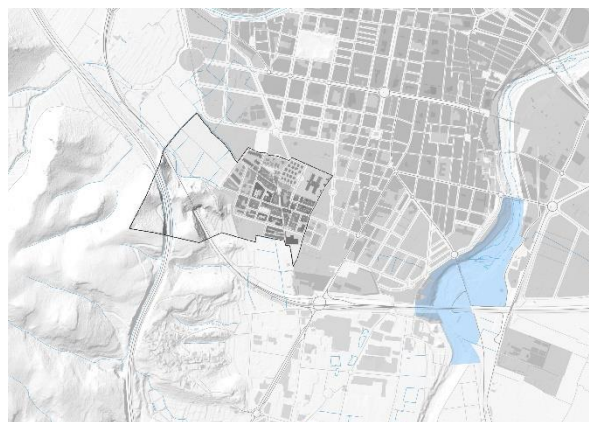




DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.  
La Secretaria-Interventora,

**04.2 FLUVIAL RIO SERPIS**

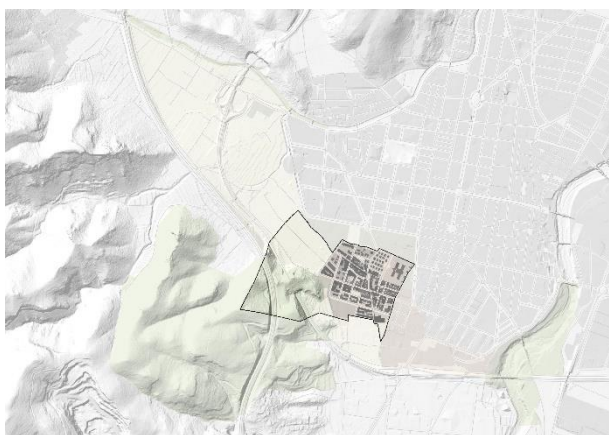
Factores	v <sub>i</sub>	p <sub>i</sub>	Valor ICA
Valor ecológico, paisajístico y cultural	4	5	20
Capacidad de uso agrícola	4	3	12
Afección a Recursos Hídricos	5	4	20
Limitaciones	5	5	25
<b>Total</b>			<b>77</b>
<b>Calidad ambiental</b>			<b>alta</b>



A partir de este indicador de calidad ambiental de las subunidades, que permite un mayor detalle de los ambientes urbanos y una singularización a nivel de ordenación pormenorizada, se atribuye un valor ambiental global a cada unidad ambiental homogénea, que será valor global atribuido a las unidades ambientales homogéneas y que orienta la ordenación a nivel estructural.

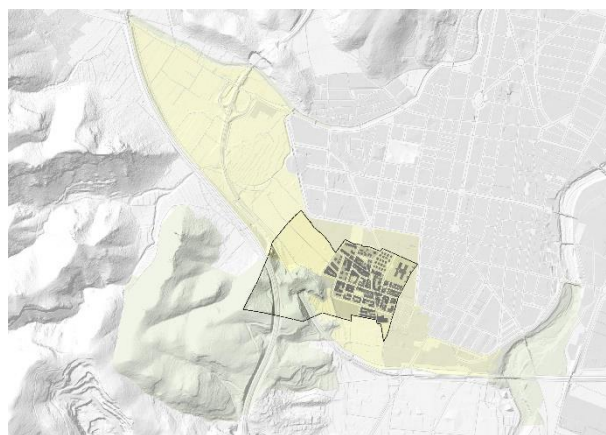
**Indicador de calidad ambiental**

- alta
- media
- baja



**Valoración ambiental global de UAH**

- ALTO
- MEDIO





#### 4.2.3 Capacidad de acogida y propuesta de ordenación urbanística

En base a los valores obtenidos de unidades ambientales y la consideración de los efectos de las posibles acciones de la ordenación urbanística (protección, regulación de usos y actividades, transformación urbanística, infraestructuras, equipamientos y servicios, u otros), se puede establecer una relación entre capacidad de acogida para cada unidad ambiental y orientación de las zonas de ordenación.

De ese modo, en la tabla siguiente expresa la posible compatibilidad, orientación o adecuación general entre las determinaciones de la zonificación establecida en el planeamiento urbanístico y la capacidad de acogida de las unidades ambientales, según sus características y valores ambientales, que se deriva de la síntesis de toda la información recogida en la descripción de la situación del medio ambiente y el territorio.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS Y SUBUNIDADES AMBIENTALES	VALOR AMBIENTAL	COMPATIBILIDAD CON ZONAS DE ORDENACIÓN	Instrumento de planeamiento
UA 01 URBANA BENIRREDRÀ-GANDÍA	MEDIO		
01.1 URBANA BENIRREDRÀ	baja	ZUR-NH, ZUR-RE	PGE Benirredrà
01.2 URBANA GANDÍA DOTACIONAL	media	ZUR-RE, DOT-PV, DOT-QD	PG Gandía
01.3 URBANA GANDÍA RESIDENCIAL	baja	ZUR-RE	PG Gandía
01.4 PERIURBANA GANDIA	baja	ZUR-RE, ZUR-IN, ZUR-TR	PG Gandía
UA 02 RURAL	MEDIO		
02.1 AGRÍCOLA PRODUCTIVA	media	ZRC-AG	PGE Benirredrà, PG Gandía
02.2 AGRÍCOLA ERMITA S.ANTONI	media	ZRC-AG	PGE Benirredrà, PG Gandía
UA 03 FORESTAL SERRA FALCONERA	ALTO	ZRP-NA-MU	PGE Benirredrà, PG Gandía
UA 04 FLUVIAL	ALTO		
04.1 FLUVIAL BARRANCO BENOIPA	alta	ZRP-AF-CA	PG Gandía
04.2 FLUVIA RIO SERPIS	alta	ZRP-NA, ZRP-AF-CA	PG Gandía

La orientación propuesta es global y no excluyente de la ordenación de otras zonas diferenciadas de carácter sectorial (ZRC-FO, ZRP-FO, ZRP-AG, ZRP-NA-P), por afecciones territoriales (ZRP-AF), áreas críticas del territorio (ZRP-RI) o elementos vertebradores del territorio (ZRP-NA-C), o para un uso dominante extractivo siempre que ocupen una extensión suficiente para delimitar una zona diferenciada (ZRC-EX).

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 PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES Y TERRITORIALES EXISTENTES

d) Cualquier problema medioambiental o territorial existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental o territorial, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

Del análisis de la situación actual del territorio y del medio ambiente, no se identifican problemas de especial importancia medioambiental o territorial en el municipio.

## 6 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE SOSTENIBILIDAD

e) Los objetivos de protección medioambiental y de sostenibilidad del modelo territorial fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

### 6.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

Los objetivos y criterios ambientales estratégicos aplicables a la elaboración del plan urbanístico, en relación con lo indicado en el documento de alcance, son:

#### 6.1.1 Utilización racional del suelo

Objetivo: Los crecimientos urbanísticos deben producirse según los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

Criterios: El planeamiento deberá, como mínimo, considerar los siguientes aspectos:

- Se debe evitar la ocupación innecesaria del suelo por usos urbanos y por las infraestructuras necesarias vinculadas a estos usos. En este sentido, se garantizará la protección de los elementos singulares, mediante la regulación coherente de los usos y de las edificaciones.
- Los nuevos usos y desarrollos, así como las infraestructuras vinculadas a los mismos, deben proponerse en aquellas zonas del territorio que presenten una mayor capacidad de acogida.
- En suelo rural de especial protección sólo se podrán realizar aquellas actuaciones que, siendo compatibles con la normativa sectorial de protección correspondientes, tenga previstas el planeamiento por ser compatibles con



el mantenimiento, conservación, mejora, aprovechamiento y puesta en valor de los recursos protegidos.

- El suelo rural debe estar debidamente zonificado, recogiendo, al menos, las zonas que se definen en el artículo 26 de la TRLOTUP, con el fin de establecer los usos permitidos para este tipo de suelo atendiendo a la capacidad intrínseca de los mismos.
- En las Normas Urbanísticas se establecerá una secuencia ordenada y coherente de crecimiento, para el desarrollo del suelo urbano-urbanizable, fijando, además, la obligación de presentar un cierto grado de consolidación del suelo urbano-urbanizable previo al desarrollo de nuevos suelos. La secuencia puede incorporar todas las acciones y transformaciones urbanísticas propuestas en el planeamiento (obras públicas y de dotación, unidades de ejecución, proyectos de urbanización, planes de desarrollo, etc.) y no sólo los nuevos crecimientos.

### 6.1.2 Protección del medio natural

Objetivo: El planeamiento debe integrar la protección, conservación y regeneración del medio natural para garantizar el mantenimiento del equilibrio ecológico, preservando del desarrollo urbano suelos destinados a usos propios de su naturaleza rústica, ya sea por los valores y riqueza que en él residen, ya sea por ser inadecuados de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos así como en la correspondiente legislación sectorial.

Criterios: El planeamiento deberá, como mínimo, considerar los siguientes aspectos:

- Los suelos que la normativa sectorial proteja atendiendo a sus valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos, o por la presencia de riesgos naturales e inducidos, en suelo rural se zonificarán como suelo rural de protección especial y se clasificarán como Suelo No Urbanizable.
- Aquellos terrenos que, aun no habiendo sido objeto de medida o declaración expresa dictada conforme a la TRLOTUP o a la legislación sectorial correspondiente, alberguen valores naturales, agrológicos, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento convenga al interés público local, deberán recogerse, igualmente, como suelo rural de protección especial y clasificarse como Suelo No Urbanizable.
- Se dotará de una adecuada protección al patrimonio arbóreo natural, que además de proteger al espécimen o especímenes identificados se ampliará a la protección del entorno necesario para su adecuada conservación.
- Siempre que sea posible, se orientarán los futuros desarrollos hacia zonas que no linden con espacios que presenten valores y riquezas significativos.
- En torno a los cauces, públicos como privados, se establecerá una franja de protección que recoja sus características geomorfológicas y las ecológicas, garantizado de esta forma su función como corredor verde.

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

La Secretaria-Interventora,



- Los usos previstos en el entorno de los suelos de protección deberán ser compatibles con los valores o recursos objeto de protección, de manera que no produzcan efectos significativos sobre los mismos.

### 6.1.3 Prevención de riesgos naturales e inducidos

Objetivo: Aquellas zonas que presenten algún riesgo natural de relevancia por los efectos de un incendio, riesgos sísmicos, erosión, riesgo de inundación o de accidente grave en que intervengan sustancias peligrosas, deben respetarse y/o protegerse.

Criterios: Al respecto el planeamiento deberá adoptar como mínimo a los siguientes aspectos:

- Deberá orientar los futuros desarrollos, siempre que sea posible, a aquellas zonas que no presenten riesgo grave, dejando siempre, fuera del proceso urbanizador las zonas con vulnerabilidad muy alta y riesgo de erosión muy alto.
- Otro de los aspectos a tener en cuenta para la zonificación del Suelo No Urbanizable, será la existencia de algún tipo de riesgo natural como inducido.
- Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto.
- Se identificarán los suelos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio, con el fin de no minorar su protección y de establecer las medidas necesarias, en su caso, para favorecer la regeneración de la cubierta vegetal en el plazo de tiempo más corto posible.
- A la totalidad de las superficies incendiadas se les aplicará el artículo 50.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que prohíbe el cambio de uso forestal de los terrenos forestales incendiados durante 30 años y el 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 y determina, en su artículo 3.1, que los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio forestal no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable, ni se podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal.
- Para la prevención de incendios forestales, se identificarán aquellas zonas que puedan verse afectadas por riesgo de incendio forestal, para las que el planeamiento deberá establecer las condiciones mínimas recogidas en el artículo 32 del Decreto 58/2013, de 3 de mayo, por el que se aprueba el PATFOR, en relación con la seguridad en la interfaz urbano-forestal.
- Para aquellas que vean incrementado dicho riesgo a causa de los desarrollos tanto existentes como propuestos, las normas urbanísticas deberán contemplar que en éstos deberán aplicarse todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, sección SI 5, del Código Técnico de Edificación.

- El planeamiento urbanístico deberá orientar los futuros crecimientos hacia zonas no inundables.

#### **6.1.4 Uso sostenible y protección de los recursos hídricos**

Objetivo: El planeamiento debe establecer medidas para la consecución de una adecuada protección del agua, con el fin de prevenir el deterioro, mejorando los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales, así como conseguir un uso sostenible del agua que garantice su ahorro y un suministro suficiente y en buen estado a la población.

Criterios: El planeamiento será acorde, al menos, a las siguientes cuestiones:

- Deberá estar a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, TRLOTUP.
- Deberá coordinarse las actuaciones previstas en lo que a depuración de aguas se refiere con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar éstos, con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que se generen.
- Conforme al art. 196.4 y art 197 de la Ley 5/2014 TRLOTUP, todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen. Así también, para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales. Será preferente el vertido y depuración mediante acometida a red pública. Será preceptiva la autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca.

#### **6.1.5 Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural**

Objetivo: Con el fin de conservar el patrimonio cultural se deben establecer medidas que favorezcan la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

Criterios: Con tal fin, el planeamiento contendrá:

- Un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que estará a lo que disponga la administración competente.
- Las medidas necesarias para proteger las construcciones y edificaciones tradicionales existentes en el término municipal, así como la actividad agrícola ligada a las mismas en las zonas, como mínimo, con los suelos agrícolas de mayor valor, garantizando la continuidad de la actividad agrícola en el municipio.

#### **6.1.6 Adecuada gestión de los residuos**

Objetivo: La gestión de los residuos se debe basar en su reducción, reutilización, valoración, aprovechamiento energético y, en última instancia, su eliminación.



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

La Secretaria-Interventora,



Criterios: Se deberá garantizar la adecuada gestión de los residuos previstos para los desarrollos tanto existentes como previstos, estableciendo, además, medidas para prevenir su generación y para evitar o reducir los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente asociados a la generación y gestión de los mismos.

- Se garantizará la correcta gestión de los residuos que se generen por lo crecimientos previstos en el planeamiento propuesto.
- Se deben prever y regular los espacios necesarios para la gestión de los residuos, así como la reserva de terrenos para ecoparque.

### **6.1.7 Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos**

Objetivo: La planificación urbanística debe tener en cuenta que la implantación de infraestructuras demandadas por el crecimiento urbanístico (de transporte, accesibilidad y movilidad) debe lograr:

- Atender a las necesidades de desarrollo de la Comunidad Valenciana.
- Dotar al territorio de vías de comunicación, niveles de dotaciones y equipamientos que incrementen su competitividad.
- Reducir al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos.
- Establecer condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de los ciudadanos en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales.
- Aplicar criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos.
- Contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético de la Comunidad Valenciana.
- Impulsar el desarrollo de las zonas rurales de la Comunidad Valenciana.

Criterios: El planeamiento deberá:

- Establecer las reservas de terrenos necesarias para facilitar la creación o ampliación de las infraestructuras de transporte, energía, depuración, agua y comunicaciones previstas en instrumentos urbanísticos de orden superior o por aquellas administraciones competentes en la materia.
- El trazado de dichas reservas será respetuoso con el medio natural y cultural, y deberá trazarse por corredores de infraestructuras ya existentes y en su defecto, deberá tratar de agrupar las reservas de las distintas infraestructuras en un mismo pasillo, con el fin de producir el menor impacto sobre el territorio.

### **6.1.8 Mejora del entorno urbano**

Objetivo: Los procesos de regeneración urbana no deben convertirse en un proceso generalizado de sustitución de usos económicos del suelo por usos residenciales, sino que deben establecerse los mecanismos necesarios para que las actividades económicas ocupen zonas más aptas.





Criterios: El planeamiento deberá establecer criterios y determinaciones que garanticen la mejora de la calidad del espacio urbano. Para lo cual, como mínimo, el planeamiento deberá prever:

- La intervención en el núcleo histórico y en las zonas degradadas potenciando, como mínimo, la edificación en solares vacantes, la rehabilitación y la creación de espacios libres de calidad.
- La integración del paisaje periférico en el suelo urbano, articulando la transición entre ésta y el entorno rural mediante un adecuado tratamiento del borde urbano.
- Disminuir la contaminación acústica y lumínica.
- Dividir el territorio en zonas diferenciadas por su uso global o dominante evitando la disposición en zonas colindantes de usos incompatibles entre sí, en caso de no ser posible y siempre que quede adecuadamente justificado se establecerán las medidas necesarias para garantizar una adecuada transición y queden eliminadas las molestias que pudiesen producirse.

#### **6.1.9 Integración de la Infraestructura Verde**

Objetivo: La planificación territorial y urbanística deberá integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y espacios que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del TRLOTUP.

Criterio: El planeamiento deberá definir todos los elementos integrantes de la infraestructura verde, base del modelo territorial de la propuesta de planeamiento, que servirá de marco en la definición de la planificación urbanística, articulando la totalidad de las superficies del término municipal y los desarrollos propuestos.

#### **6.1.10 Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público**

Objetivo: La planificación urbanística dispondrá de los medios adecuados que favorezcan la eficiencia de la movilidad urbana, tanto peatonal y en bicicleta como motorizada. Estudiará alternativas que fomenten el empleo de un transporte público que disuada de otros medios de transporte privados.

Criterio: El planeamiento deberá proponer recorridos peatonales o no motorizados, separados del tránsito rodado y seguros, que permitan la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones que conformen la ordenación estructural y urbanística en los ámbitos donde la intensidad del tráfico motorizado así lo requiera.

#### **6.1.11 Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas**

Objetivo: Los crecimientos urbanísticos propuestos por el planeamiento deberán articular eficazmente los espacios públicos procurando una integración funcional.

Criterio: La planificación urbanística deberá establecer las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios.

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

La Secretaria-Interventora,



### 6.1.12 Protección del paisaje

**Objetivo:** Establecer directrices que favorezcan el mantenimiento del paisaje rural. En todas las etapas de elaboración del plan han de considerarse los siguientes objetivos:

- Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y de las conexiones entre ellos.
- Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio.
- Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
- Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación Integral con los nuevos crecimientos.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
- Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor.

**Criterios:** Las alternativas de planeamiento que se incluyan en el EATE tendrán como finalidad, en materia de paisaje, alcanzar los objetivos de paisaje mencionados, concretados en los siguientes criterios estratégicos:

- Compatibilidad de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio. La localización e implantación de nuevos usos y actividades en el territorio estará limitada por la conservación de la infraestructura verde, definida con carácter previo a cualquier propuesta.
- Adecuación de los nuevos crecimientos de suelo a las demandas reales de la población y el empleo, debiéndose ajustar al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en la ETCV, desarrollando estrategias que acoten el crecimiento urbano, preservando la identidad del lugar y conciliando, en todo caso, los nuevos desarrollos con la Infraestructura Verde del territorio.
- Crecimiento racional y sostenible. La planificación territorial y urbanística deberá definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y el paisaje y menor afección a valores, recursos o riesgos de relevancia.
- Preservación de la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar. El modelo territorial y urbanístico deberá preservar y potenciar la calidad de los distintos paisajes y de su percepción visual, manteniendo el carácter de los mismos.
- Favorecer la movilidad sostenible y el acceso y disfrute de los paisajes de mayor valor. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de esta movilidad, planificándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo a la reducción del modelo disperso, del consumo de recursos próximos, de la huella ecológica y de las emisiones de CO<sub>2</sub>, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe ir aparejada de la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor.



### 6.1.13 Educación ambiental y participación ciudadana

Objetivo: Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso, evitando los conflictos y ajustándose a la legalidad vigente.

Criterio: Fomentar la participación ciudadana y dar publicidad a las actuaciones que se realicen en relación a las modificaciones que suponen la revisión del Plan General.

## 7 PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL

f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente y en el modelo territorial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular, una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

A continuación, se describen los probables efectos ambientales significativos sobre los factores ambientales y las áreas de territorio consideradas. Para cada uno de los efectos se ha analizado la posible repercusión ambiental asociada como consecuencia de la ordenación propuesta. Cabe indicar que la versión preliminar del plan intenta resolver las diversas problemáticas detectadas y ordenar el territorio teniendo como objetivo un futuro sostenible y capaz de dotar a la ciudadanía de una elevada calidad de vida.

### 7.1 EFECTOS SOBRE EL AIRE

En el plan no se prevén actuaciones que puedan tener efectos significativos negativos sobre el medio ambiente atmosférico ni sobre los factores climáticos.

Por las características del municipio, no se prevé que la implantación de nuevos usos y aprovechamientos en el territorio pueda tener efectos significativos en la contaminación atmosférica, debido a las emisiones de partículas y de gases de efecto invernadero (GEI).

El tráfico motorizado intenso es el principal agente que incide en la calidad del aire y constituye un importante problema ambiental y sanitario, agravado por el cambio climático global que está reduciendo las precipitaciones e incrementa las situaciones meteorológicas estables favorables a la acumulación de la contaminación atmosférica.

Igualmente, la causa principal de ruido en el medio urbano es el tráfico ocasionado por la circulación de los vehículos. Las medidas preventivas para evitar el ruido producido por el tráfico aplicables al plan son la eliminación del tráfico motorizado en áreas del suelo urbano consolidado, preservándolo para desplazamientos peatonales y el uso de la

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



bicicleta, y, cuando no sea posible, la disminución de la velocidad que haría disminuir el ruido ambiental.

La versión preliminar del plan no precisa de un Plan Municipal de Movilidad; de acuerdo con las determinaciones del Documento de Alcance y del informe del departamento competente en movilidad urbana.

La versión preliminar del plan se acompaña de un Estudio Acústico, con capacidad para analizar e incidir en la contaminación por ruido, de acuerdo con las determinaciones del Documento de Alcance y del informe del departamento competente en contaminación atmosférica.

## **7.2 EFECTOS SOBRE EL CLIMA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO**

El calentamiento atmosférico es inequívoco, y es un problema global. Para evitar sus consecuencias es estrictamente imprescindible que todos los países -en todos los niveles de decisión- contribuyan a la reducción de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero (GEI). Asimismo, es necesario aumentar el uso de energías renovables (EERR) y mejorar la eficiencia energética de construcciones e instalaciones.

A su vez se analiza la capacidad de la propuesta para aumentar el uso de energías renovables (EERR) y mejorar de la eficiencia energética de las edificaciones. Se consideran normas para la implantación de instalaciones de generación energía renovable minimizando la ocupación del suelo.

El PGE y POP pueden fomentar la mejora de la eficiencia energética del patrimonio construido a través de medidas para la evaluación del estado de conservación de las edificaciones y la rehabilitación energética de inmuebles. Las viviendas construidas antes de 2007 (anteriores al marco establecido por el CTE) son energéticamente ineficientes, y el necesario rescate o reducción del consumo de energía para cumplir con los objetivos globales solo se puede lograr actuando en la mejora y rehabilitación energética del parque de viviendas.

Se identifican las edificaciones de uso residencial de más de 50 años que están sujetas a la elaboración del IEE-CV, que determine su estado de conservación y las medidas de intervención necesarias, incluyendo la mejora de la eficiencia energética.

Las administraciones de todos los niveles, decididamente la europea y estatal, pero también la autonómica, y la local, deben dirigir su acción a la mejora de la eficiencia energética del patrimonio construido, teniendo como punto de partida la exigencia en la realización de informes de evaluación del estado de conservación de las edificaciones y certificación energética de inmuebles de titularidad pública y privada. Asimismo, se considerarán normas para la implantación de instalaciones de generación energía renovable (EERR) en las edificaciones, minimizando la ocupación del suelo.

### **Realización de informes de evaluación de edificios (IEE-CV)**



Las edificaciones de más de 50 años están sujetas a la elaboración del IEE-CV, que determine su estado de conservación y las medidas de intervención necesarias, incluyendo la mejora de la eficiencia energética.

Las viviendas construidas antes de 1979 (anteriores a la norma NBE-CT-79) no disponen de aislamiento térmico en su envolvente –si bien la arquitectura tradicional tiene una alta inercia térmica y buen comportamiento bioclimático-, y las anteriores a 2007 (anteriores al marco establecido por el CTE) son energéticamente ineficientes

El necesario rescate o reducción del consumo de energía para cumplir con los objetivos globales solo se puede lograr apostando decididamente por la rehabilitación energética del parque de viviendas existente.

En Benirredrà, el patrimonio construido es relativamente joven, pero son posibles acciones de mejora de la eficiencia energética en las construcciones, tanto en las de rehabilitación de inmuebles como en actuaciones urbanísticas que contemplen nuevas edificaciones, con el fin de reducir el consumo de energía y acercarse al objetivo de consumo casi nulo.

Un porcentaje de las edificaciones existentes fueron construidas antes de la aplicación de la normativa térmica en la edificación, en 1979, lo que también da una idea de las características constructivas y el estado de conservación de las mismas. Y la gran mayoría de las viviendas han sido construidas antes de 2007, de aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE), por lo que son energéticamente ineficientes.





### Herramienta para la integración del cambio climático en el planeamiento urbanístico

De acuerdo con la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, deben integrar la adaptación progresiva y la resiliencia frente al cambio climático. La evaluación de los potenciales efectos que la planificación puede ejercer sobre el fenómeno del cambio climático es, además obligatoria, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En ese sentido, se incorpora al presente estudio un ANEXO - EVALUACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO, con base en la herramienta para la integración del cambio climático en el planeamiento urbanístico facilitada por la Dirección General competente en cambio climático.

### 7.3 EFECTOS SOBRE LA GEODIVERSIDAD, EL SUELO Y EL SUBSUELO

Los principales efectos que se derivan de la planificación y actuaciones urbanísticas son los debidos al consumo de suelo, los cambios de uso del suelo, la implantación de usos y aprovechamientos en el medio rural, y la transformación urbanística de suelo rural a suelo urbanizado.

El suelo es un recurso natural no renovable a escala humana, su formación permanente depende de largos y complejos procesos naturales, y por el manejo adecuado que los grupos humanos hacen del mismo. Su pérdida no es recuperable en el marco de tiempo de una vida humana. La transformación de terrenos debido a la expansión y la urbanización consume este recurso no renovable pues supone la ocupación del suelo; el sellado de suelos es la forma más intensa de ocupación del terreno y se puede decir que es irreversible.

La ocupación y sellado del suelo se aceptan como algo necesario para la urbanización y el desarrollo humano en las ciudades, pero tiene efectos directos negativos en la



producción de alimentos, los recursos hídricos, el clima y la protección de la naturaleza, con graves consecuencias económicas y sociales a largo plazo, pues al ritmo actual, en el futuro no quedará tierra suficiente para atender nuestras necesidades.

Los efectos ambientales del sellado de suelos son por tanto muy negativos. Cuando se cubre un terreno con materiales impermeables artificiales, se corta la comunicación entre el suelo y la atmósfera. Los servicios que puede prestar el suelo se reducen tanto que sellarlo es sinónimo de consumirlo. Cuando se sella el suelo con capas impermeables de asfalto y hormigón se reduce la cantidad de lluvia que el suelo es capaz de absorber, el agua no puede filtrarse a través del suelo y reponer los acuíferos y las aguas subterráneas, la lluvia intensa tiene que buscar otro camino, agravando los problemas en las zonas de inundación de las llanuras aluviales y aumentando el riesgo de inundación. En las ciudades con una alta proporción de superficies selladas, la lluvia colapsa rápidamente los desagües y desborda el sistema de alcantarillado. El sellado también afecta a la capacidad del suelo para depurar el agua contaminada, lo que propicia la contaminación de las aguas superficiales y los acuíferos. El sellado del suelo también puede tener consecuencias para el clima local, reduce la transpiración superficial y contribuye a cambiar el clima a escala local.

Hay dos formas de limitar el sellado del suelo: una es reducir la ocupación de suelos, es decir, el ritmo al que se convierten áreas naturales o rústicas en áreas urbanizadas; la otra consiste en seguir sellando suelos, pero solo en terrenos que ya estén desarrollados. Una tercera medida es el desellado de suelos.

Para evitar la expansión y ocupación del suelo es necesario desarrollar los suelos vacantes y regenerar las áreas urbanas o reciclar terrenos usando zonas previamente desarrolladas.

Cuando los nuevos desarrollos no pueden reaprovechar antiguos terrenos urbanizados, se pueden tomar medidas para garantizar que la ocupación y el sellado de suelos se hagan de la forma más sostenible posible, con un uso eficiente de los recursos.

Una manera de limitar el impacto ambiental de un proyecto de transformación urbanística consiste en evitar que se dañen suelos que, tras la fase de construcción, no van a quedar sellados, como los espacios libres y zonas verdes urbanas. De este modo, el suelo puede seguir desempeñando sus funciones en la mayor medida de lo posible. Los suelos que se retiren, sobre todo la capa más superficial, deben reutilizarse, nunca acabar en un vertedero.

El diseño de espacios libres y zonas verdes se debe proyectar con materiales de construcción permeables que dejan que el agua de lluvia se filtre hacia el suelo, reducen la escorrentía de las aguas superficiales, y que ayudan a preservar algunas funciones básicas del suelo, aunque de una forma limitada. Las áreas de aparcamientos también son candidatas al uso de superficies permeables, también los situados en cordón o en batería en las vías urbanas.

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



Finalmente, el desellado (recuperación del suelo), retirar asfalto u hormigón y colocar en su lugar una capa superior de suelo sobre el subsuelo subyacente puede ayudar a recuperar las funciones ecosistémicas de un terreno sellado. El desellado se utiliza principalmente en proyectos de regeneración urbana, si bien en muchos casos esta opción no se aplica porque sus costes se consideran muy elevados.

La ETCV incorpora entre sus determinaciones la necesidad de justificar el crecimiento del suelo sellado de uso residencial y de uso productivo previsto en el planeamiento. 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, IMO:

- Aplicación del I.M.O.S. al suelo residencial computable: Siendo el suelo computable sellado de uso residencial de 181.426 m<sup>2</sup> y el I.M.O.S. del 49,32 %, el crecimiento máximo del suelo de uso residencial, podría ser de 89.479 m<sup>2</sup>, y población estimada en 2030 de 2109 habitantes.
- Aplicación del I.M.O.S.E. al suelo destinado a actividades económicas computable: Siendo el suelo computable sellado para actividades económicas de 8.484 m<sup>2</sup> y el I.M.O.S.E. del 51,1 %, el crecimiento máximo del suelo destinado a actividades económicas, podría ser de 4.335 m<sup>2</sup>.

El suelo sellado en el municipio representa en la actualidad un 53,09% del total de superficie municipal. El PGE tiene en cuenta en las previsiones de ocupación de suelo los índices fijados en la ETCV y a las expectativas reales de crecimiento del municipio, y propone crecimientos residenciales muy por debajo de los indicados en la ETCV.

El nuevo planeamiento supondría consolidar un suelo urbano, transformado que no necesariamente sellado, que representa el 49,82 %. En términos cuantitativos, todo el crecimiento propuesto se sustancia tan solo en un sector de desarrollo, SR-3 que ocupa una superficie de 11.178 m<sup>2</sup>, esto es, un incremento del 2,78 %.

Para minimizar y evitar el sellado del suelo, las nuevas áreas verdes, vías de movilidad blanda y áreas de aparcamiento deberán presentar pavimentos que permitan la infiltración de agua de lluvia. En este sentido, se considerará también la implementación de los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS).

#### **7.4 EFECTOS SOBRE LAS MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS**

Del modelo territorial y urbano propuesto en el Borrador de plan no se identifican efectos ambientales negativos las aguas superficiales, pues se identifica la red hidrográfica y el Dominio Público Hidráulico conforme al RD 1/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas, y a partir de la información disponible del SIA del DH del Júcar, el SNCZI-MAGRAMA, y la toponimia del visor de la Generalitat Valenciana.

En término municipal no se identifican masa de agua superficiales en el TM de Benirredrà; se identifican las masas de agua subterráneas, y las zonas más vulnerables a la





contaminación de las aguas subterráneas, y las captaciones más cercanas que se sitúan fuera del ámbito del plan.

En el PGE y POP se respeta el régimen de escorrentías y se evita que nuevos desarrollos se localicen 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.

En el informe de departamento competente en la gestión territorial del riesgo de inundación se analiza, respecto del municipio, la afección puntual por peligrosidad de inundación, que se informa compatible, y que, en la ampliación del suelo urbano al sudeste, en aplicación del art. 20 de la normativa del PATRICOVA, es el Ayuntamiento quien debe verificar la incidencia e imponer las condiciones necesarias.

La planificación municipal propuesta se adapta los nuevos desarrollos territoriales a la disponibilidad de recursos hídricos.

Se identifican las infraestructuras de saneamiento y de depuración que evitan los vertidos contaminantes al dominio público hídrico y aseguran la calidad mínima de los efluentes según la normativa aplicable.

### **7.5 EFECTOS SOBRE LA FLORA, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD**

---

Del modelo territorial y urbano propuesto en el Borrador de plan no se derivan efectos ambientales significativos sobre terrenos forestales, especies de flora y fauna y hábitats de valor.

El PGE propone la protección de las zonas de la sierra, donde la vegetación tiene más valor ecológico y ambiental.

Los crecimientos, y la transformación urbanística mediante la ejecución de la urbanización, previstos en planeamiento propuesto producirá el consumo y pérdida de espacios de cultivo, que no son significativos por su extensión, aunque tendrá efectos de manera indirecta sobre la fauna asociada a estos lugares de borde urbano, que está muy limitada y restringida a las especies más generalistas y de amplia distribución, capaces de adecuarse a las condiciones antrópicas.

### **7.6 EFECTOS SOBRE LA TIERRA (USOS DEL SUELO)**

---

La tierra constituye la base para el desarrollo sostenible de la vida y de las funciones esenciales de los ecosistemas. Es el soporte de los asentamientos urbanos y de las infraestructuras.

En el PGE se define la infraestructura verde básica del territorio, conforme al artículo 5 de la LOTUP, en la que se integrarán los paisajes de mayor valor y las conexiones ecológicas, funcionales, paisajísticas y visuales. Y se delimitan zonas de ordenación estructural para todo el territorio y se proponen los usos propios de cada una de ellas.



En el suelo rústico, el PGE propone mantener una zona rural protegida, de uso agrícola, y ordenar una zona rural común agropecuaria (suelo no urbanizable de protección agrícola en las NNSS); se trata de un ámbito reducido, de bajo potencial o capacidad de acogida para la implantación de usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable, sin viviendas dispersas, y un espacio agrícola que se propone preservar.

En el PGE se estudian zonas de nuevo desarrollo y expansión urbana, con el fin de delimitar ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales, siguiendo el modelo de ciudad compacta, localizando una mínima zona de desarrollo al oeste de núcleo urbano. En cuanto al desarrollo y ejecución de estos sectores a través de proyectos urbanísticos, se considera que durante el período de vigencia del PGE se van a ir completando primero los suelos urbanos residenciales que todavía están vacíos y, se ejecutarán los proyectos urbanísticos en suelos urbanizables residenciales

El contenido del plan no determina la necesidad de establecer reservas para infraestructuras de comunicación o para infraestructura ambientales.

En cuanto a las infraestructuras de comunicación, red viaria y espacio público, el informe del Servicio de Movilidad Urbana, de fecha 28.06.2021, concluye que el instrumento urbanístico no presenta relevancia en relación con la movilidad y, por lo tanto, no entra en el ámbito de afección de la Ley 6/2011.

El PGE de Benirredrà estima un incremento del número de viviendas y un incremento del número de habitantes y de actividades, poco significativo, pero que supone un incremento en el consumo de recursos naturales como el agua y la energía. Ello supone que hay que hacer frente a la gestión de un volumen mayor de aguas residuales y de residuos urbanos. Se analizan sus magnitudes mediante indicadores, que son compatibles con la planificación territorial hidrológica, energética, en infraestructuras de saneamiento y de residuos.

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

La Secretaria-Interventora,



## COMPARACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA PROPUESTA

	<b>ALTERNATIVA 0:</b> Planeamiento Vigente	<b>ALTERNATIVA 4:</b> Propuesta de Plan de 2023
<b>INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043</b>		
<b>PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO</b>		
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
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO</b>		
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.

### 7.7 EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan contempla la protección de los elementos del patrimonio cultura existentes en el municipio se incorporan al Catálogo de Protecciones, en la sección cultural, o en la sección ambiental o paisajística.

### 7.8 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

La versión preliminar del plan se acompaña de un Estudio de Paisaje conforme al anexo I del TRLOTUP. A partir de la caracterización de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos, se realiza una valoración del paisaje, que incorpora la votación social y los resultados del análisis visual, se establecen los objetivos de calidad paisajística y criterios paisajísticos, y se proponen las medidas y acciones necesarias, donde las normas de integración paisajística se incorporan en la parte con eficacia normativa del plan.

El término municipal de Benirredrà se incluye de manera parcial en el Paisaje de Relevancia Regional PRR 18 "Mondúver" identificado en la ETCV. Los objetivos de calidad paisajística y criterios paisajísticos a tener en cuenta en la elaboración de la versión preliminar del plan se refieren en el apartado "Incardinación del plan con la ETCV".

### 7.9 EFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Los efectos más importantes perseguidos son la estabilización o el aumento de la población y beneficios en la economía local. La versión preliminar del Plan adoptará los criterios de la ETCV y tendrá en cuenta las expectativas reales de crecimiento de la población del municipio.

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

La Secretaria-Interventora,



En el PGE se propone la clasificación como urbano y urbanizable, del suelo imprescindible, la clasificación como suelo no urbanizable protegido de las zonas de mayor valor ambiental y con limitación de uso, y como suelo no urbanizable común la zona agrícola. De este modo se pretende hacer compatible esta propuesta urbanística con un territorio económicamente viable.

Las actividades económicas de cercanía, y la complejidad o diversidad de usos en el suelo urbano, son necesarias para el desarrollo de modelos urbanos sostenibles.

En el PGE se justifica la clasificación del polígono o manzana industrial existente como suelo urbano de uso dominante industrial, permitiendo las actividades industriales de tipo almacén o productivas de baja intensidad compatibles con las áreas residenciales.

Asimismo, en el planeamiento se las consideran determinaciones sectoriales del PATSECOVA, que tiene en cuenta que el municipio forma parte del Área urbana integrada de Gandía. 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.

## 8 INCIDENCIA EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

g) Incidencia de la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

### 8.1 MARCO DEFINIDO POR LA ETCV

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV), entra en vigor en 2011, y de conformidad con su artículo 1, es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.

La ETCV es un instrumento que define el modelo territorial del futuro para el horizonte 2030, orienta el desarrollo urbanístico y territorial y coordina las actuaciones sectoriales; y un instrumento facilitador de actuaciones que contribuyen a dinamizar el territorio.



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 marco definido por la ETCV localiza el término municipal de Benirredrà en diferentes ámbitos: la Cota 100 del territorio y el Área funcional de La Safor, y Área Urbana Integrada de Gandía (AUI).

Los grandes ámbitos territoriales de la Comunitat Valenciana son: la cota 100, la Franja Intermedia y el Sistema Rural, que serán tenidos en cuenta a la hora de establecer nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales (Directriz 68).

### ETCV

Ámbitos territoriales de la Comunitat Valenciana



#### Ámbitos territoriales

- Cota 100**
  - 81,6% de la población
  - 25,7% de la superficie
  - 700 habitantes/km<sup>2</sup>
  - 85% del PIB
  - Espacios litorales y áreas metropolitanas
  - Predominio de la agricultura de regadío
  - Mayor peso económico de los servicios
- El sistema rural**
  - 1,5% de la población
  - 31,6% de la superficie
  - 11 habitantes/km<sup>2</sup>
  - 2% del PIB
  - Espacios montañosos y pueblos pequeños
  - Predominio del uso forestal
  - Economía de agricultura/servicios
- La franja intermedia del territorio**
  - 17% de la población
  - 42,7% de la superficie
  - 97 habitantes/km<sup>2</sup>
  - 13% del PIB
  - Altiplanos y ciudades medias
  - Predominio de la agricultura de secano
  - Mayor peso económico de la industria

Las áreas funcionales de la ETCV son ámbitos intermedios entre el espacio regional y el municipal, adecuados para la gestión y la planificación territorial supramunicipal.

El Área Funcional de La Safor comprende 31 municipios, el 3,6% de la población y el 1,8% de la superficie del total regional, y una densidad de 426,7 hab./km<sup>2</sup> muy superior a la media regional. El suelo artificial en la comarca supone el 10,1%, el suelo agrícola es el predominante con un 45,3%, y el restante 44,6% corresponde al suelo forestal, que incluye las zonas húmedas y las masas de agua.

Las propuestas estratégicas sobre este territorio, se refieren a la consecución de objetivos relativos a la infraestructura verde, el sistema de asentamientos en el territorio, las infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas, y la actividad económica e innovación; en relación con el término municipal de Benirredrà, la ETCV no contiene propuestas y actuaciones concretas; en el ámbito de estudio destacan:



**ETCV**

**Área funcional de La Safor**

Propuestas estratégicas  
LA INFRAESTRUCTURA VERDE

**Corredor fluvial del Riu Serpis**

Propuestas estratégicas  
EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN  
EL TERRITORIO

**Conexión CV-60 con N-332  
(circunvalación La Safor)**

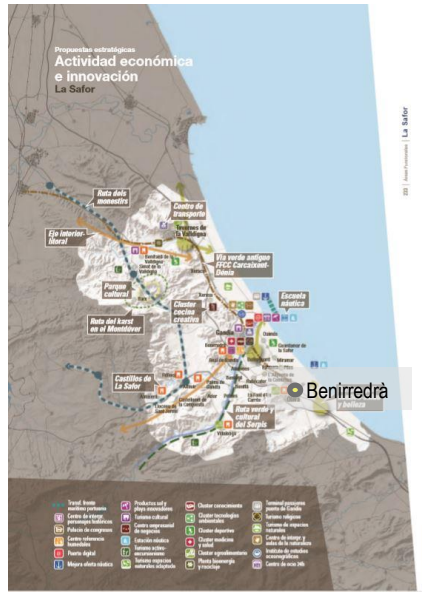
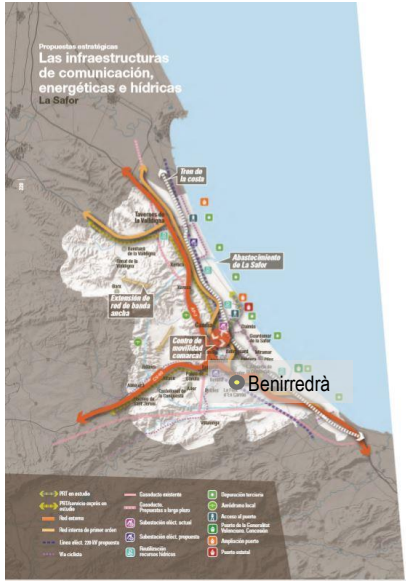
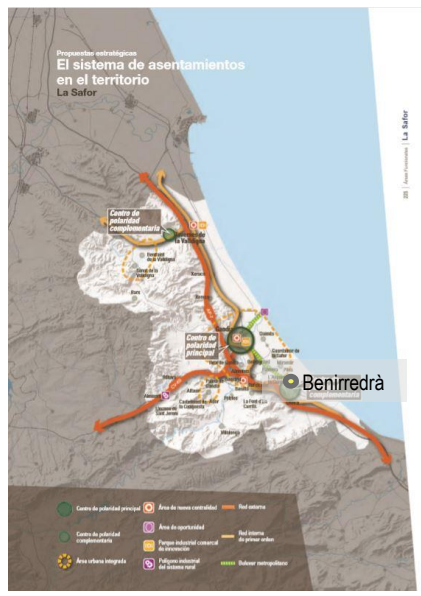
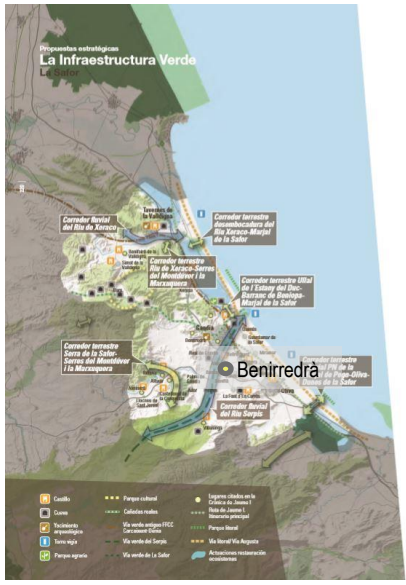
Propuestas estratégicas  
LAS INFRAESTRUCTURAS DE  
COMUNICACIÓN, ENERGÉTICAS E  
HÍDRICAS

**Culminación de la autovía CV-60  
entre Gandía y L'Ollería**

**Paso de la N-332 por la comarca  
de La Safor, duplicación y  
circunvalaciones**

**Plan de movilidad sostenible del  
área urbana integrada de  
Gandía**

Propuestas estratégicas  
ACTIVIDAD ECONÓMICA E  
INVERSIÓN



Gandía forma un área urbana integrada que incluye 15 municipios de su entorno con lo que la población de este ámbito territorial supera ligeramente los 100.000 habitantes, formando un conjunto urbano muy adecuado para la planificación territorial conjunta en cuanto a la Infraestructura Verde, sistemas de transporte y los equipamientos y servicios.

La ETCV identifica elementos de la infraestructura verde del territorio, que permiten conectar los ecosistemas litorales y los del interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos, proponiendo el Riu Serpis como elemento central de la Infraestructura Verde, y su regeneración paisajística.

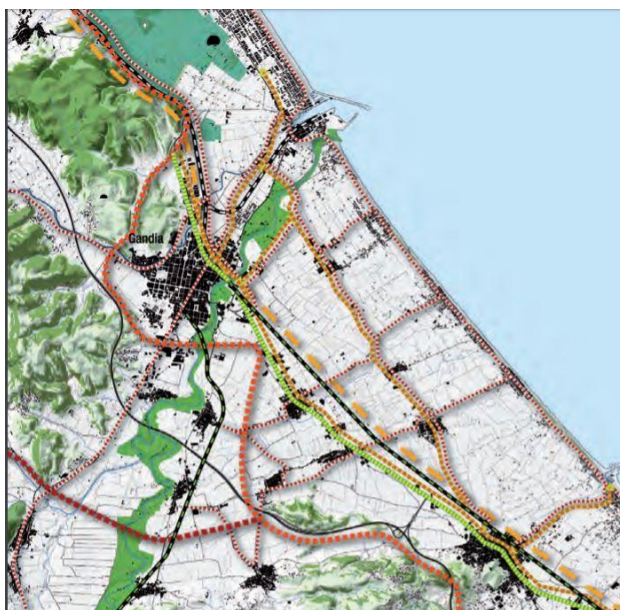
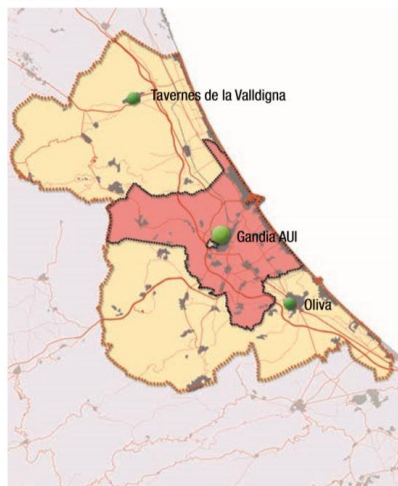
Como actuación representativa se identifica la resolución del paso de la carretera N-332 por los distintos municipios de la comarca y de su conexión con la autovía interior CV-60 entre Gandía y La Vall d'Albaida. De esta forma se consolidaría un corredor comarcal de vertebración interna mediante una vía de comunicación de altas prestaciones, liberando,

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

además, el tráfico de paso de la actual N-332 que permitiría el uso de esta vía como bulevar metropolitano y como soporte de un sistema de transporte público del tipo plataforma reservada de transporte/servicio exprés. Asimismo, este sistema se podría conectar con una red densa de carriles bici, medio de transporte en el que este territorio presenta un elevado potencial de uso.

## EL ÁREA URBANA INTEGRADA DE GANDÍA

La Safor



## 8.2 PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

En el marco de la ETCV se han aprobado los siguientes planes de acción territorial:

- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana, PATFOR.
- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana, PATRICOVA.



- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana, PATIVEL, sin afección en el término municipal de Benirredrà.
- Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia, PATODHV, sin afección en el término municipal de Benirredrà.

Y se encuentran en elaboración, sin aprobación, con relación al término mundial de Benirredrà, los siguientes:

- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (PATIVP-CV), sometido a información pública mediante Resolución de 9 de marzo de 2011, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, DOCV 16/03/2011.
- Plan de Acción Territorial de la Comarcas Centrales, instrumento que ha iniciado en trámite de evaluación ambiental estratégica, pero que se encuentra en una fase muy inicial por lo que no se considera para la elaboración de este documento, más allá de las determinaciones ya establecidas en la ETCV.

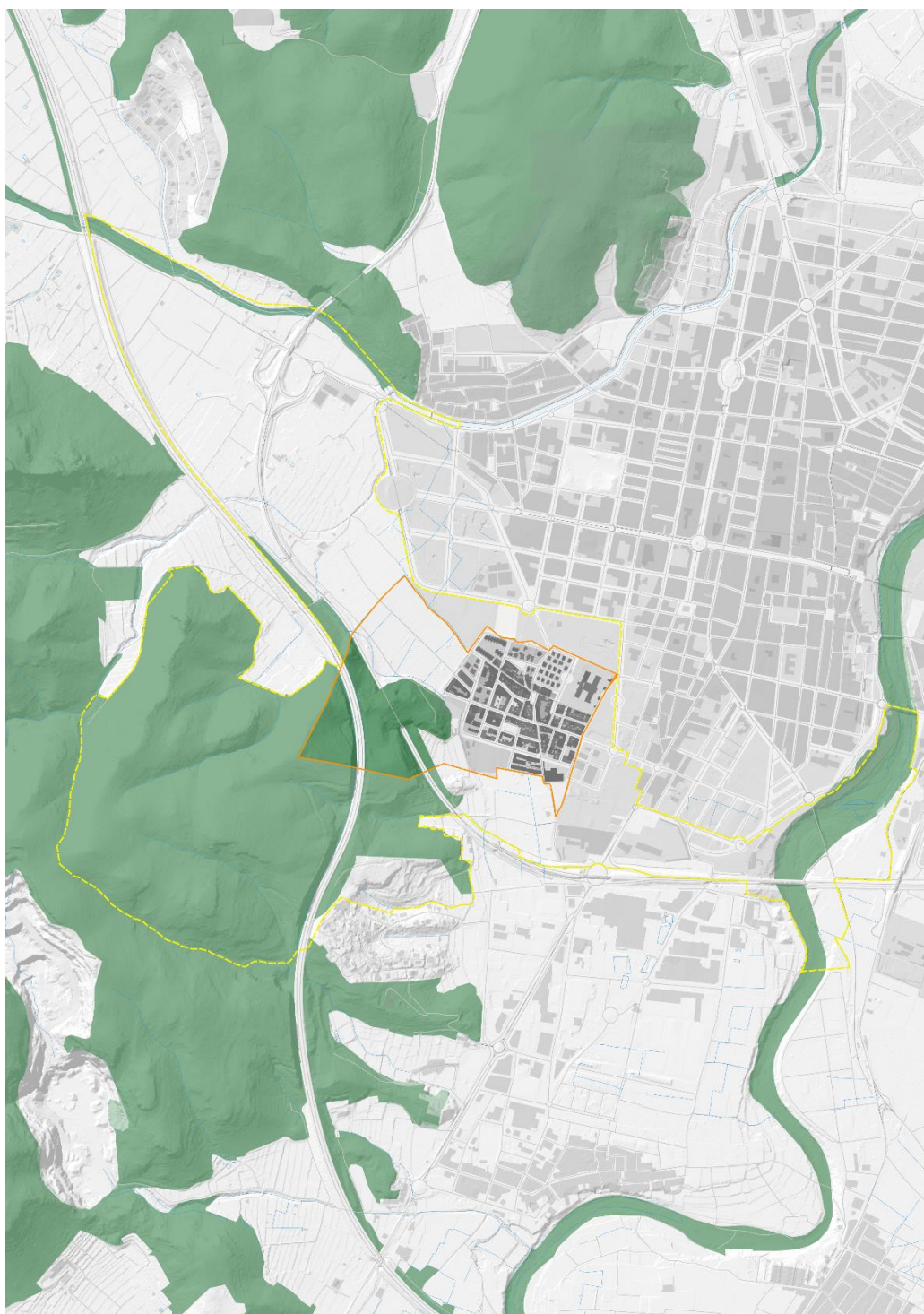
### 8.2.1 PATFOR

El PATFOR, aprobado en 2015, estudia la zona forestal de la Comunitat Valenciana proponiendo, tras un exhaustivo análisis y diagnóstico, la zonificación del suelo identificando el Terreno Forestal Estratégico (de alta productividad y en el que se incorporan también los Montes de Utilidad Pública), y el Terreno Forestal. Estos suelos forestales formarán parte de la Infraestructura Verde puesto que ha quedado latente tras el análisis de este Plan, su valor ambiental, forestal y paisajístico.





# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## PATFOR

Fuente: PATFOR – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Terreno Forestal PATFOR
- Terreno Forestal Estratégico PATFOR



### 8.2.2 PATRICOVA

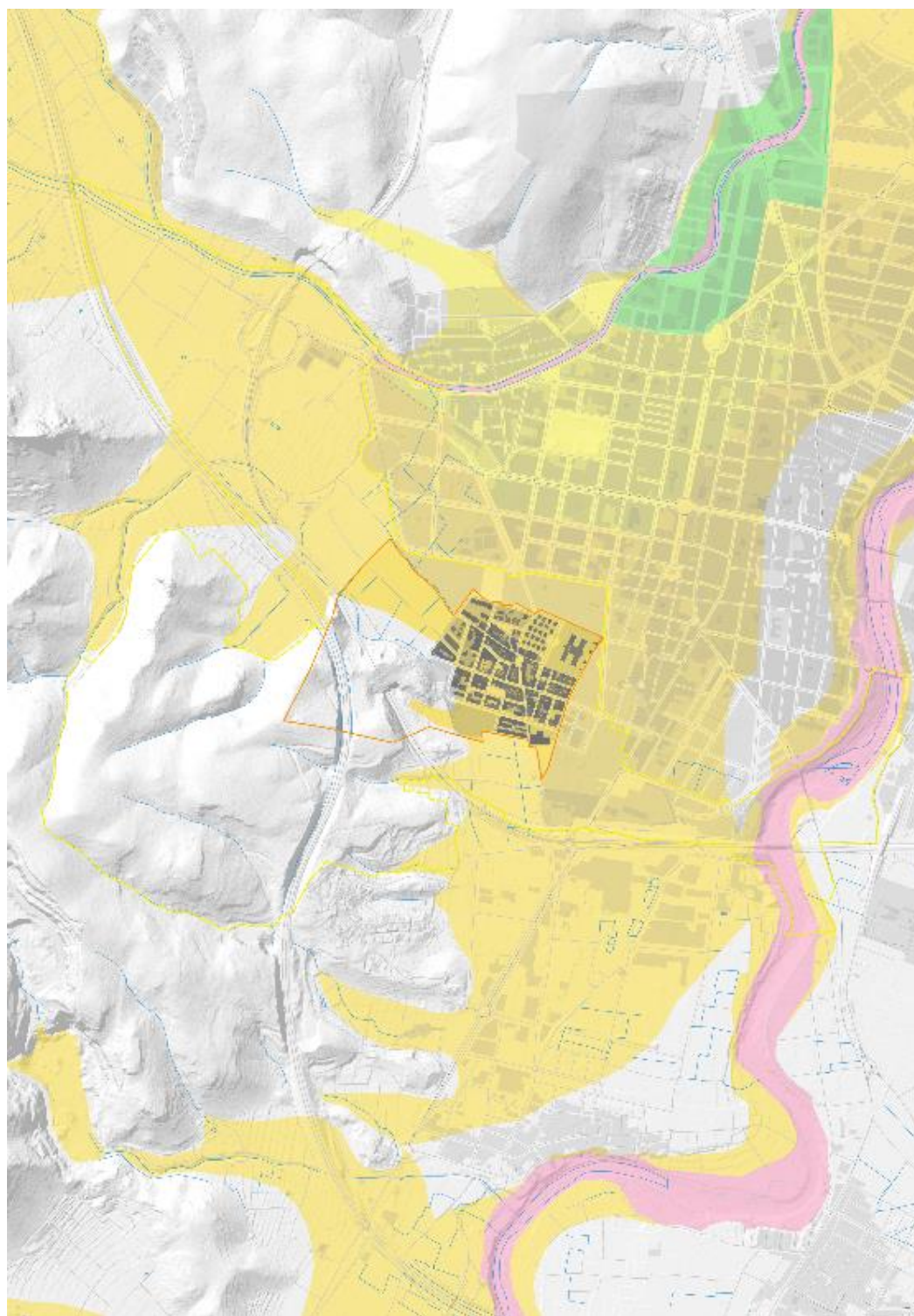
El PATRICOVA, aprobado en 2015, actúa sobre la problemática del riesgo de inundación de ámbito regional en la Comunitat Valenciana, obteniendo un conocimiento y evaluación de los riesgos para establecer y gestionar las zonas inundables. Todo ello teniendo en cuenta su incorporación a la infraestructura verde como parte de las zonas críticas por riesgos ambientales.

En el ámbito de estudio se detecta por el PATRICOVA:

- Peligrosidad Geomorfológica. Abanicos torrenciales, abanicos aluviales: Peligrosidad 7, que afecta al llano agrícola y al área urbanizada de Benirredrà y Gandía, asociada a la subcuenca del barranco de Beniopa y barrancos afluentes que desaguan los relieves de la sierra.
- Peligrosidad Geomorfológica, Cauces: Peligrosidad 7, que afecta a la ribera del río Serpis.
- Peligrosidad de nivel 6, Beniopa: Peligrosidad 6. Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m), que afecta al área urbanizada de Gandía, asociada a la corriente fluvial del barranco de Beniopa, a la zona de inundación "VC39 Barranco de Beniopa" con actuaciones previstas de restauración hidrológico forestal.
- Peligrosidad de nivel 1, Serpis: Peligrosidad 1, Frecuencia alta (25 años) y calado Alto (>0.8 m), que afecta al cauce del río Serpis en todo el tramo final hasta la desembocadura, zona de inundación "VC40 Río Serpis" con actuaciones previstas de restauración hidrológico forestal.

Riesgo de inundación Muy Alto en la ribera izquierda del río Serpis en el tramo urbano de Gandía.

Los terrenos cartografiados dentro de la envolvente de peligrosidad por inundación, considerando la cartografía de peligrosidad por inundación del PATRICOVA y los mapas de peligrosidad del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) son espacios componentes de la Infraestructura Verde.



## PATRICOVA

Fuente: PATFOR – Equipo redactor

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE

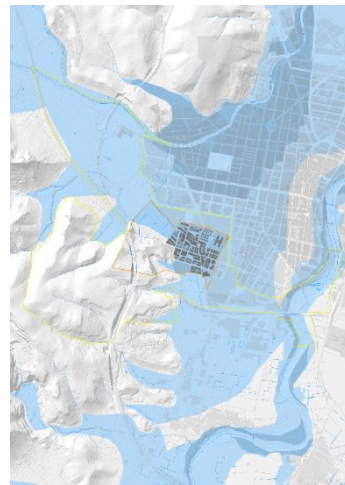
### Niveles de peligrosidad

- Peligrosidad 1
- Peligrosidad 2
- Peligrosidad 3
- Peligrosidad 4
- Peligrosidad 5
- Peligrosidad 6
- Peligrosidad Geomorfológica.

## PATRICOVA + SNCZI

### Envolvente de peligrosidad

- Riesgo de inundación
- Envolve de peligrosidad (1 a 6)





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

### 8.2.3 Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA)

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).

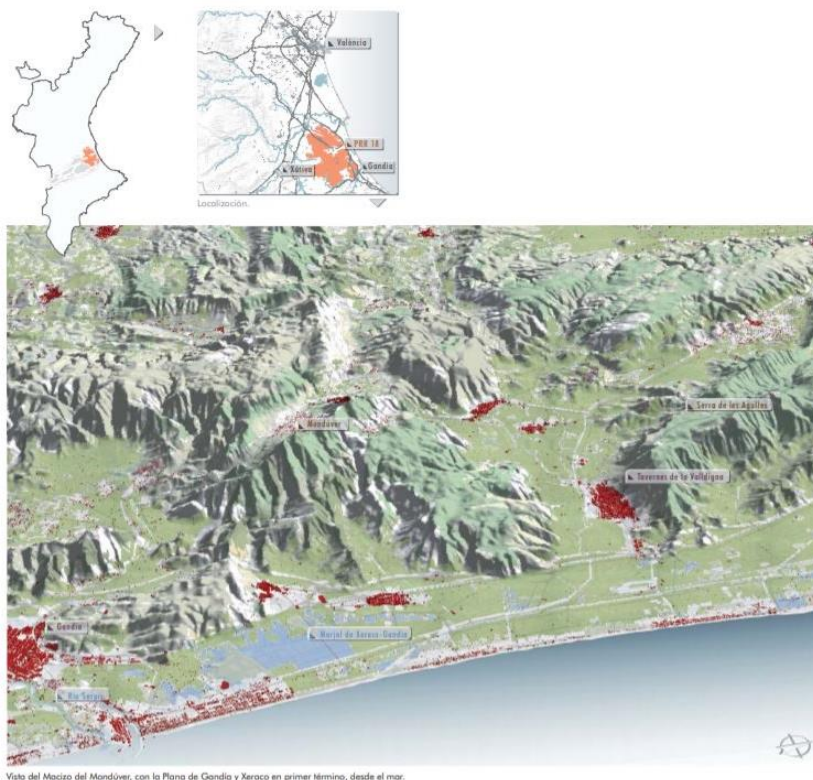
No obstante, este aspecto ha estado condicionado por el hecho del que el PGE plantea un mínimo crecimiento residencial y, sobre todo, por su conurbación con Gandía, que aporta toda la oferta comercial que necesita la población del territorio ordenado. Estas circunstancias suponen que la mayor parte de las determinaciones del PATSECOVA tengan escasa o nula incidencia en el contenido del plan.

### 8.2.4 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (PATIVP-CV)

Del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana pendiente de aprobación (sometido a información pública por Resolución de 9 de marzo de 2011, DOCV 16/03/2011), se ha utilizado para la elaboración de este documento la información siguiente:

#### CATÁLOGO DE LOS PAISAJES DE RELEVANCIA REGIONAL

PATIVP-CV





[PRR 18] MONDÚVER

Enclaves de Especial Atención

Lugares de valor

- El pico del Mondúver como hito visual en la región y paisaje de referencia.
- Formaciones montañosas del entorno del Mondúver en especial parajes como el de la Murta y La Casella, les Fontanelles, Hort de Soriano y Font de la Parra, Serra de Quatretonda, El Surar y el de Parpalló-Borrell.
- Especial atención de las atalayas sobre los que se asientan fortalezas con un gran valor histórico como el de Bairén en Gandia, el de Marinyén en Benifairó de la Valladigna o el de Corbera.
- Red de hitos culturales de primer orden como el Monasterio de la Murta y el Convento de Santa María de Aigues Vives y otros como el Convento de Santa María y el de Sant Jeroni de Cotalba ubicados en el entorno próximo del macizo.

Conectividad del paisaje

- Potenciar la permeabilidad del Macizo del Mondúver con las sierras de Requena y del Benicadell hacia poniente y con los espacios libres del litoral hacia levante.

Visualidad del paisaje

- Puesta en valor del observatorio del Mondúver para la interpretación del macizo y el del Castillo de Bairén como punto de vista privilegiado sobre la Plana de Gandia.
- Especial atención sobre las laderas de alta fragilidad visual de la Serra de Corbera, el entorno de Xeraco, Xeresa y Gandia.

Respecto de la Normativa del PATIVP-CV, sus objetivos y directrices, dicha normativa tiene un desarrollo en los Objetivos de Calidad e Instrucciones técnicas de los Paisajes de Relevancia Regional, a probados por Resolución de fecha 11 de mayo de 2021, del Conseller (DOGV Num. 9102 / 08.06.2021).

### 8.2.5 Paisaje de Relevancia Regional PRR18 "MONDÚVER"

La ETCV, en la Directriz 63, identifica 40 Paisajes de Relevancia Regional, entre los que se encuentra el Paisaje de Relevancia Regional PRR18 "Mondúver".

Una parte del término municipal de Benirredrà pertenece al PRR 18 "Monduver" identificado en la ETCV, lo que otorga a este ámbito territorial un alto valor paisajístico que debe preservarse, protegiendo los elementos y áreas más significativas o características componentes de la infraestructura verde territorial.

Los Objetivos de Calidad e Instrucciones Técnicas para la ordenación y gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana para el PRR 18 "Monduver", si son aplicables al término municipal de Benirredrà, serán asumidos como propios en el Estudio de Paisaje que acompaña a la versión preliminar del plan:

- *Instrucción PRR18.1. Elementos y patrones estructurantes del paisaje*
  - a) *Proteger los conjuntos montañosos del entorno del Mondúver, en especial determinados parajes como el de la Murta y La Casella, les Fontanelles, l'Hort de Soriano y Font de Parra, la Serra de Quatretonda, El Surar y el de Parpalló-Borrell.*
  - b) *Considerar las laderas de la Serra de Corbera y el entorno de Xeraco, Xeresa y Gandia, áreas de altos valores intrínsecos y elevada fragilidad visual.*
    - Ordenar los frentes de ladera de la serra Falconera, caracterizado por la alta dominancia visual que se tiene de la misma hacia paisajes más bajos, como por su elevada fragilidad visual, característica de las zonas más expuestas.
- *Instrucción PRR18.2. Elementos significativos para la articulación del territorio que deben integrarse en la infraestructura verde*



a) Fomentar la mejora de la permeabilidad y la conexión del Macizo del Montdúver con las sierras de Requena y de Benicadell hacia el interior, y con los espacios libres del litoral.

b) Preservar y promocionar las fortalezas de gran valor histórico e hitos del paisaje como los castillos de Bairén en Gandía, el de Marinyen en Benifairó de la Valldigna y el de Corbera. Instrucción

> Proteger los elementos más significativos y componentes de la infraestructura verde, proponiendo la conexión territorial entre el corredor fluvial del río Serpis, la sierra y el barranco de Beniopa.

- PRR18.3. Mejora de la percepción y gestión del paisaje

a) Incorporar criterios paisajísticos en la ordenación de los entornos de las fortalezas, de los núcleos urbanos y de las laderas de la Serra de Corbera.

b) Establecer y promover una red de miradores en el entorno próximo del macizo, apoyados en hitos culturales religiosos de primer orden: el Monasterio de la Murta, el Convento de Santa María de Aigües Vives, y el Convento de Sant Jeroni de Cotalba.

c) Potenciar el uso público del observatorio del Montdúver como centro de interpretación de la naturaleza y el paisaje.

> Incorporar criterios de integración paisajística para la ordenación de un borde urbano nítido de Benirredrà, la ordenación de bienes patrimoniales (entornos de BRLs, Cova Puntal del Gat y núcleo histórico de Benirredrà), la protección de la cuenca visual del mirador de la Ermita de Sant Antoni y la protección de las zonas de afección visual de carreteras.

> Garantizar el acceso al paisaje y la puesta en valor del patrimonio paisajístico, mediante una red de caminos y ciclorutas (vía pecuaria Camino de la Perdición) hacia los paisajes forestales, agrícolas y fluviales inmediatos, y los miradores de la Ermita de Sant Antoni y el Molló de la Creu.

### 8.3 INFRAESTRUTURA VERDE

La Directriz 38 de la ETCV define los elementos que componen la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana, actualizados en el artículo 5 de la LOTUP. Son los siguientes:

a) Los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

b) Los espacios naturales protegidos, declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre espacios naturales protegidos 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,



- c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.
- d) Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.
- e) Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.
- f) Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.
- g) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.
- h) Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de excelencia, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.
- i) Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.
- j) Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.
- k) Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.
- l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.



m) Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

### **8.3.1 Aproximación a la Infraestructura Verde del territorio en el término municipal de Benirredrà**

En este apartado se estudia la Infraestructura Verde territorial que dentro del ámbito del plan, por defecto debe quedar recogida siendo el punto de partida de la propuesta definitiva de IV territorial a escala supramunicipal. Para ello, se tiene en cuenta la conexión con los elementos componentes de la infraestructura verde fuera de dicho ámbito, pero limítrofes al mismo, puesto que la infraestructura verde es continua por definición y debe generar una red de espacios interconectados entre sí.

La LOTUP 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.

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

La Secretaria-Interventora,





- 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.

En este documento se identifican elementos a escala regional (paisajes de relevancia regional) y a escala municipal (conexión funcional de vías pecuarias) y zonas de alta visibilidad (frentes de ladera, bordes urbanos, miradores), que se pueden tener en cuenta para la definición de la infraestructura verde en la versión preliminar del plan.

Teniendo en cuenta la evaluación ambiental, y el Estudio de Paisaje, es en el instrumento de planeamiento del P.G.E. y P.O.P. donde se establece la infraestructura verde municipal de Benirredrà, también a escala urbana, y en los dos niveles de ordenación, estructural y pormenorizado.

De este modo, los elementos y espacios en el término municipal de Benirredrà y su entorno inmediato que se analiza para integrarse en la Infraestructura Verde y su incorporación a la misma, de conformidad con el artículo 5 de la TRLOTUP, se recogen en la tabla siguiente:



**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ  
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ**

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 LOTUP	COMPONENTES IV	INFRAESTRUCTURA VERDE BENIRREDRÀ
AMBIENTALES	a) Red Natura 2000	LICs	No existen
		ZEPAs	No existen
		ZECs	No existen
	b) Espacios Naturales Protegidos	Parques Naturales	No existen
		Parajes naturales municipales	No existen
		Paisajes protegidos	No existen
		Microrreservas	No existen
		Monumento natural y zonas de amortiguación	No existen
	g) Zonas forestales y Montes	Catálogos de ZH y	No existen
		Terreno forestal del PATFOR	Cartografiado en el estudio
	d) Ecosistemas húmedas y masas de agua	Montes Catalogados	No existen
		Láminas de agua	No existen
		Red hidrográfica	Cartografiado en el estudio, no existen cauces en el TM de Benirredrà
	e) Espacios de la zona marina	Canales, acequias, azarbes, fuentes	No existen
		DPMT, dinámicas y ecosistemas litorales, nivel del mar	No es un municipio litoral
c) Áreas protegidas por instrumentos internacionales	Hàbitats y especies de interés comunitario	Cartografiado en el estudio	
	RAMSAR	No existen	
	ZEPIM	No existen	
	UNESCO	No existen	
f) Espacios costeros de interés ambiental y cultural	PATIVEL	No afecta al TM de Benirredrà	
CULTURALES	j) Espacios de elevado valor cultural	BICs	No existen
		BRLs	BRL Convento Esclavas del Sagrado Corazón BRL Iglesia Parroquial de San Lorenzo Màrtir
		Yacimientos arqueológicos	AVA: Nucli Històric de Benirredrà Cova del Puntal del Gat (Habitat concentrado)
		Catálogo de Protecciones	No se describen elementos etnológicos, hidráulicos, arquitectónicos, etc. Otros elementos catalogados, sus entornos, visuales, recorridos, etc.
		Cuevas	Cova de la Terreta(Cova del Puntal del Gat)
		Árboles monumentales	No se inventarían en el TM de Benirredrà
		h) Áreas agrícolas multifuncionales	PATODHV
Suelos de elevada y muy elevada capacidad agrológica	Cartografiados en el estudio, suelos agrícolas de elevada capacidad, clase B, en el llano.		



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

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

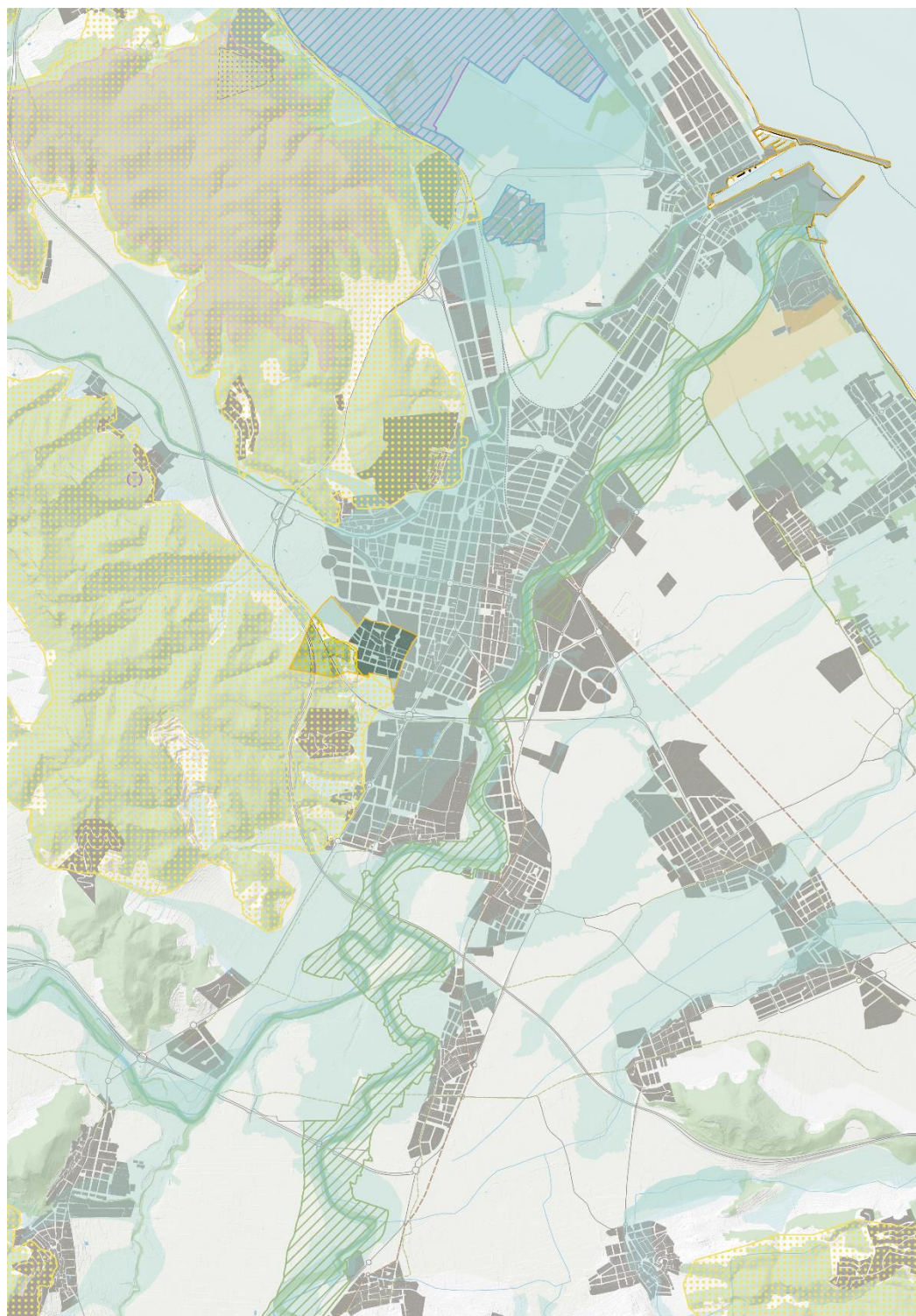
La Secretaria-Interventora,

VISUALES / SOCIAL	i) Espacios de interés paisajístico	Paisajes Relevancia Regional ETCV	PRR 18 "Mondúver"
		Hitos, crestas, picos y recorridos escénicos	Mirador sobre el Cementerio Mirador campanario de la Iglesia parroquial Mirador Ermita de Sant Antoni (fuera del ámbito del plan) Molló de la Creu (fuera del ámbito del EP y plan)
		Paisajes más valiosos y socialmente apreciados	UPs y RPs de alto y muy alto valor paisajístico según el EP
		Espacios de alta fragilidad visual y de afección visual	Frentes de laderas Franja de afección visual de carreteras, sin interés por la proximidad al suelo urbano
ÁREAS CRÍTICAS	k) Zonas críticas respecto de cualquier riesgo natural o inducido	Vulnerabilidad de acuíferos muy alta	Cartografiado en el estudio.
		Erosión potencial muy alta	Cartografiado en el estudio Pendientes > 25%, 35-50%, >50%
		Riesgo deslizamiento y de desprendimiento	No se describe en el TM de Benirredrà
		Riesgo sísmico	No se describen zonas de inestabilidad geotécnica en el TM de Benirredrà
		Suelos con riesgo de inundación. PATRICOVA	Envolvente de peligrosidad PATRICOVA (1 a 6) y SNCZI, cartografiado en el estudio
		Riesgo de incendios forestales y áreas incendiados	Cartografiado en el estudio
		Riesgos tecnológicos	Transporte de mercancías peligrosas por la AP-7 y N-332
CONECTORES	m) Áreas, espacios y elementos que garantizan la adecuada conectividad territorial y funcional	Vías Pecuarias	VP Colada del Camino de Perdición
		Senderos, caminos y ciclorutas	No existen senderos homologados en el TM de Benirredrà No existen ciclorutas locales o planificadas de la Red XINM
		Corredores fluviales y terrestres de la ETCV y municipales	Corredor fluvial del río Serpis (fuera del ámbito del plan) Conexión entre el río Serpis y el barranco de Beniopa (Anella verda Gandia)
OTROS ELEMENTOS	l) Áreas que se definan en el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico	Afecciones infraestructuras	Autopista AP-7 y carretera N-332, zona de limite edificación
		Conurbaciones, entrada de ciudades, bordes y siluetas urbanas	Borde urbano y silueta urbana de Benirredrà
	n) Espacios públicos del suelo urbanizado y previstos en el suelo urbanizable	Red Primaria / Red Secundaria	Elementos a incluir en IV urbana
		Recorridos urbanos que unan ZV, EQ y elementos del Catálogo de Protecciones	Elementos a incluir en IV urbana



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

Estos elementos y espacios son categorizados y superpuestos en un gradiente a través del cual se puede hacer una lectura de la IV jerarquizada según la importancia y relevancia de la misma, a partir de la cual establecer la Normativa de aplicación a la Infraestructura Verde.



## APROXIMACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL DE BENIRREDRÀ

Identificación y categorización de elementos

Fuente: Talp slp

- Término municipal
- Áreas urbanizadas
- Carreteras
- FFCC
- Hidrografía
- Capacidad de Uso del Suelo
  - Elevada. Clase B
  - Muy elevada. Clase A
- LIC
- ZEPA
- Parques Naturales
- Paisajes Protegidos
- Parajes Municipales
- Paisajes de Relevancia Regional (ETCV)
- Zonas Húmedas
- Zonas Húmedas. Área de influencia
- RAMSAR
- PATRICOVA. Peligrosidad de inundación
- PATRICOVA. Envoltente de inundación
- PATIVEL. Suelos de protección
- PATIVEL. Suelos transitorios
- PATFOR. Terreno Forestal
- PATFOR. Terreno Forestal Estratégico
- Montes Catalogados
- Vías pecuarias
- Vías Verdes

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

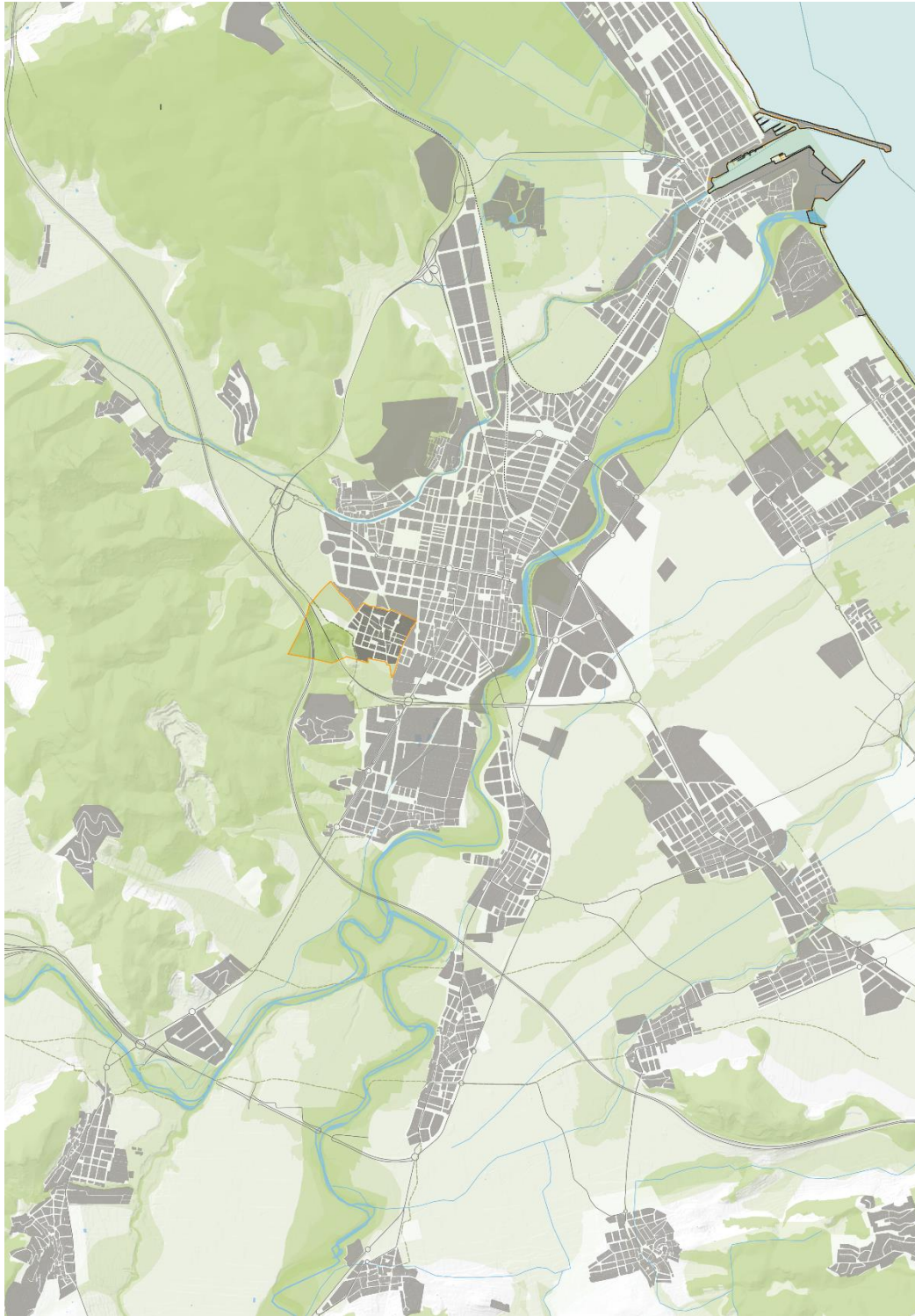
La Secretaria-Interventora,

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

La Secretaria-Interventora,



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ



## APROXIMACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL DE BENIRREDRÀ

Superposición de capas y  
jerarquización

Fuente: Talp slp

- Término municipal
- Áreas urbanizadas
- Carreteras
- ⋯ FFCC
- Hidrografía
- Capacidad de Uso del suelo
  - Elevada. Clase B
  - Muy elevada. Clase A
- LIC
- ZEPA
- Parques Naturales
- Paisajes Protegidos
- Parajes municipales
- Paisajes de Relevancia Regional (ETCV)
- Zonas Húmedas
- Zonas Húmedas. Área de influencia
- RAMSAR
- PATRICOVA. Envoltorio de inundación
- PATRICOVA. Peligrosidad inundación
- PATIVEL. Suelos de Protección
- PATIVEL. Suelos Transitorios
- PATFOR. Terreno Forestal Estratégico
- PATFOR. Terreno Forestal
- Vías\_pecuarias
- Vías\_Verdes



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

## 8.4 PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL

### 8.4.1 Plan General de Gandía

El término municipal de Benirredrà limita con el municipio de Gandía por todos los lados.

Para la elaboración de este documento se consulta la Estrategia territorial y ambiental de Gandía, el Pla Director de l'Anella Verda de Gandía (en elaboració) y el Pla Director de la Xarxa de Miradors de Gandía.

La propuesta de Anella Verda de Gandía precisa para la continuidad del recorrido a través del término municipal de Benirredrà, entre el río Serpis y el barranco de Beniopa, conexión que se produce por la protección de la vía pecuaria Camino de la Perdición y terrenos agrícolas y forestales del pie de la Serra Falconera y compatible con las zonas verdes de Benirredrà.

La red de miradores identifica, el Mirador de la Ermita de Sant Antoni y Mirador del Molló de la Creu, con visuales sobre Benirredrà.

#### ANELLA VERDA DE GANDÍA

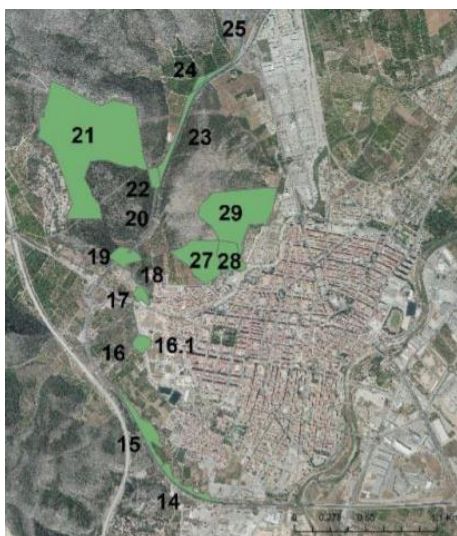
Fuente: XiveGa. Estrategia territorial y ambiental de Gandía



#### Tramos y sectores

TRAMO 2:  
RECORREGUT URBÀ DEL SERPIS

TRAMO 3:  
FALCONERA-PLÀ XIQUET-BAYREN





## 9 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR

h) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se propone a continuación una serie de medidas para prevenir, reducir o compensar las posibles afecciones ambientales que podría tener el desarrollo del Plan General de Benirredrà y los proyectos asociados al mismo.

Cabe señalar que estas medidas se refieren estrictamente a las zonas ordenadas pormenorizadamente en suelo urbano, en las obras de urbanización, tanto para su fase de construcción, como para su fase de explotación. Se entiende que la ordenación del resto del término municipal está caracterizada por la protección del territorio y la gestión de la situación actual.

### 9.1 MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA, CLIMA Y RUIDOS

Para evitar altos valores de ruido, se atenderá a lo dictaminado en el Estudio Acústico del Plan General, así como a las normas de aislamiento de la edificación contra el ruido y las vibraciones.

En relación con la actividad constructora, con carácter general, se establecerá el control habitual dentro de los núcleos urbanos, sin olvidar la minimización del impacto acústico, de acuerdo a horarios, normativa y maquinaria empleada. Los trabajos se realizarán dentro de un horario en el que no se produzcan molestias para el bienestar y la tranquilidad de la población, siendo especialmente importante esta cuestión en horas y época de descanso.

En atención al uso de maquinaria a la hora de urbanizar, se atenderá a lo siguiente:

- o Se prohíbe la realización cualquier manipulación en el entorno de las zonas de obras, debiéndose realizar las mismas en talleres especializados.
- o El mantenimiento de la maquinaria puede afectar al funcionamiento de los motores, generándose alteraciones en función de su correcto estado de mantenimiento. Concretamente, los impactos derivados de una combustión deficiente, así como la generación de niveles de ruido por encima de los legalmente establecidos. Para estos casos se enumeran las siguientes soluciones:
  1. Mantenimiento de las máquinas con motor de combustión: Los niveles de emisión de gases se deben situar dentro de los límites marcados por la Ley 22/1983 de 21 de noviembre de protección del Ambiente Atmosférico, así como la Ley 6/1996, de 18 de junio, que modifica la Ley 22/1983. Los vehículos cumplirán en todo caso con



las inspecciones técnicas de vehículos cuando sea preciso. Del mismo modo, se empleará maquinaria con catalizador de tres vías, así como modelos de bajo consumo.

2. Conducción de vehículos: Se evitará el exceso de velocidad, realizando una conducción suave (sin aceleraciones ni retenciones), parando las máquinas en periodos de espera. Se planificarán los recorridos para optimizar rendimientos, evitando el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada cuando sea requerido.
3. Partículas en suspensión: Se procurará la minimización del polvo en suspensión provocado por el tránsito de maquinaria pesada por los caminos. Para ello se plantea proceder al riego de los pasos con antelación al paso de los vehículos. También se minimizarán las zonas de acopio de materiales en lo referido a las posibles excavaciones. En caso de que su volumen o naturaleza dificulten el trasiego normal de las obras de urbanización, se procederá a su retirada.

Las medidas orientadas a la prevención y protección de la calidad acústica de la zona de actuación durante la fase de obras son las siguientes:

- Se cumplirá lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y en las normas que la desarrollan, así como en toda la normativa autonómica vigente al respecto (Ley autonómica 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica, Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, y Decreto 104/2006, de 14 de julio, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica).
- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa autonómica para actividades generadoras de ruido, quedando prohibida la realización de trabajos en horario nocturno.
- Se controlarán los niveles de inmisión sonora durante las obras. En caso de superarse los límites establecidos, se estudiará la necesidad de adoptar medidas adecuadas.
- Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina. - Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 y las 8 horas.
- Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos,...) estará homologada según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se regulan las

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

La Secretaria-Interventora,





emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.

- Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y sus inmediaciones mediante la realización de mediciones acústicas y la comprobación de que no se están sobrepasando los niveles sonoros establecidos como umbrales en la normativa de aplicación.
- Se procurará que la velocidad de circulación de los vehículos sea moderada, inferior a 40 Km/h, con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

Se prevé, asimismo, durante la fase de obras, una serie de medidas para la protección de la calidad atmosférica de la zona de actuación, orientadas fundamentalmente al control de las emisiones de maquinaria y al control de los niveles de polvo y partículas:

- Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra en la fase de obras del proyecto, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).
- Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras, se realizarán riegos periódicos de los accesos, explanadas y vertederos temporales, durante los períodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente de las obras.
- Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.
- La circulación de la maquinaria de obra, así como el transporte de materiales procedentes de canteras, desmontes o de préstamos debe realizarse por el interior de los límites de ocupación de la zona de obra o por los accesos previstos.
- Se limitará la velocidad de circulación de los camiones en la obra a 40 Km/h.

## 9.2 MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL SUELO Y LA GEA

Cualquier actuación se adaptará a las formas del terreno, siguiendo siempre que sea posible las curvas de nivel, para así evitar movimientos de tierra innecesarios y creación de grandes desmontes y terraplenes.

Todos los sectores urbanos y urbanizables, constarán en su momento de un estudio geotécnico previo al que precise el riesgo inherente a áreas inestables, con el fin de mitigar el posible impacto o riesgo.

Se aplicará la Norma Sismorresistente a las futuras construcciones según Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02). Del mismo modo, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico



de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante el Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell.

Cuando se realice la eliminación de suelo vegetal, éste se reutilizará en espacios verdes, jardines o incluso tierras de cultivo. El suelo de calidad extraído en las obras, se extenderá en las zonas ajardinadas de los sectores en construcción.

Los residuos de obras sobrantes, serán transportados a un vertedero controlado de inertes.

La normativa urbanística incluirá criterios de gestión y normas de uso que compatibilicen con el riesgo de erosión en el suelo que esté en situación básica rural y que vaya a ser transformado. Respetando entornos, especialmente cuando éstos sean abancalados y acotados en muros de piedra en seco.

Las zonas reconocidas como Suelos No Urbanizables sujetos a la Minimización de Impactos Territoriales, será corregidas mediante la elaboración de un Plan Especial. Éstos tomarán como referencia prioritaria, cualquier medida para corregir o mejorar los sistemas de saneamiento, corrección de redes de alumbrado, asfaltados, recogida de RSU y cierre de parcelas.

Con el fin de minimizar las afecciones sobre la geología, la geomorfología y los suelos de la zona, así como preservarlos de posibles contaminaciones, en el desarrollo del plan se puede realizar una serie de medidas protectoras y correctoras entre las que se pueden destacar las siguientes:

- Antes del comienzo de las obras se realizará un replanteo con el que se delimitará el perímetro de la actuación y se comprobará que la superficie a ocupar por ésta y por las obras es la mínima necesaria y que se corresponde con la recogida en los planos del proyecto. Se ejecutará el jalonamiento de dicha superficie de obras, así como en las zonas sensibles y de interés cercanas (entorno de áreas con vegetación de interés, zonas de interés arqueológico y cultural que pudieran verse afectadas tanto por la propia actuación, como por las zonas de ubicación de vertederos, instalaciones auxiliares de obra, accesos y caminos de obra).
- Se revisará periódicamente el correcto mantenimiento del jalonado a lo largo de toda la fase de obras y, en caso contrario, se repondrá.
- Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. Las tierras sobrantes de excavación se llevarán a vertedero controlado. - Se procurará minimizar los movimientos de tierras.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, sí existirán acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la zona de actuación.



- La localización de instalaciones auxiliares de obra, parque de maquinaria y zonas de acopios se decidirá antes del inicio de las obras y evitando la afección a zonas de valor ambiental.
- Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.
- Se realizará un adecuado plan de rutas y accesos, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y se minimice la afección a terrenos colindantes. El tráfico de maquinaria y las instalaciones auxiliares se ceñirán al interior de la zona acotada. Como vías de acceso se procurará aprovechar los caminos y carreteras existentes.
- Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.
- La operación de retirada de la capa de tierra vegetal debe llevarse a cabo con sumo cuidado, con el fin de no alterar la estructura del suelo e inmediatamente después del desbroce del terreno. Se manipulará cuando esté seca o cuando el contenido en humedad sea menor del 75%.
- El acopio de la tierra vegetal se realizará en terrenos llanos, en caballones con taludes de pendiente 3H:1V hasta una altura máxima de 1,5 m, con el objeto de evitar compactaciones excesivas que puedan alterar sus cualidades. En ningún caso los acopios deben afectar a la red de drenaje natural.
- Si fuese preciso, y con el fin de evitar pérdidas de suelo por erosión superficial de estos acopios, se ejecutarán pequeñas banquetas o ahondamientos manuales, para interrumpir las escorrentías y favorecer la sedimentación.
- Si se prevé que el período de acopio temporal de la tierra vegetal va a ser superior a 6 meses, serán necesarias labores de mantenimiento de los acopios: siembra de mezcla de gramíneas y leguminosas, riego y abonado periódico, para evitar pérdidas por erosión y la pérdida de sus propiedades.
- Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos. No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.
- En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria, etc. se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria, etc.) fuera de los lugares destinados a tal fin.
- Las instalaciones auxiliares, parque de maquinaria, oficinas y vestuarios, etc., se concentrarán preferentemente todas ellas en un área restringida, minimizándose así

la superficie ocupada, facilitándose la gestión de los residuos generados y mejorándose el control de acceso para vehículos, personal y maquinaria.

- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar la contaminación del suelo por infiltración de las aguas residuales.

### **9.3 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS**

Control permanente y prohibición de cualquier tipo de vertido no autorizado a los cauces.

Todo desarrollo urbanístico, deberá contar con el informe favorable del Organismo de Cuenca en base a la actual concesión de explotación de aguas y del Estudio de Recursos hídricos presentado en el Plan General.

El Plan aplicará las pertinentes zonas de protección en todos los cauces públicos del municipio que son dominio público hidráulico, integrados en la Zona Rural Protegida Natural de Cauces (ZRP-NA-CA). Su área de afectación será la referida a la Ley de Aguas y sus reglamentos (véase la reciente modificación recogida en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre y el DPH). La afectación del dominio público hidráulico de todos los cauces públicos municipales, tendrán una franja lateral de 5 mts de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y una franja lateral de 100 mts que contempla la zona de policía.

Establecer perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas al consumo humano o susceptible de ser utilizadas para ello.

En relación con el riesgo de inundación, el Plan orienta los futuros desarrollos urbanísticos procurando el respeto a las zonas de riesgo geomorfológico del PATRICOVA. Por consiguiente, se atenderá a lo dictaminado en el estudio de inundabilidad del plan, siendo de especial observancia las zonas de flujo preferente y la afectación por riesgo de inundación con un período de retorno de 500 años.

Cualquier desarrollo, deberá contar con el informe favorable del organismo de cuenca en base a la actual concesión de explotación de aguas.

La empresa de abastecimiento de aguas, presentará anualmente una memoria de trabajos que acrediten la mejora de los rendimientos de la red.

La red de saneamiento deberá ser separativa de la red pluvial.

En los suelos urbanos es los que no este implantada la red de saneamiento, se programarán actuaciones de gestión urbanística actuaciones que permitan dotas dichos suelos y convertirlos en suelos urbanizados.

De forma progresiva, se sustituirán los tramos de fibrocemento de la red en el casco urbano, por polietileno, con el fin de reducir las pérdidas en la distribución del recurso.

En caso necesario, para los nuevos desarrollos, se ampliará y mejorará técnicamente la Estación Depuradora, en los términos señalados por la Entidad de Saneamiento (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,





Con el fin de evitar la contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, en el desarrollo del plan se deben tomar las siguientes medidas de protección:

- Los residuos sólidos que se generen durante las obras serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del agua.
- No se localizará ningún tipo de obra, instalación auxiliar o residuos sólidos urbanos, durante la fase de construcción o explotación, en zonas que por erosión, escorrentía o lixiviación puedan contaminar las aguas superficiales o subterráneas.
- Durante las obras, para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.
- Asimismo, el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras, etc.), se emplearán tanques autónomos provisionales, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogen en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.
- Para la gestión adecuada de los residuos, se impermeabilizará, mediante su hormigonado, una plataforma con una ligera pendiente hacia el interior conectada con una balsa de decantación y un resalte perimetral que permita la protección contra eventuales vertidos. Se realizarán análisis periódicos de la calidad de los efluentes antes de su vertido a cauce (tiene que cumplir la legislación vigente relativa a los usos del agua del cauce receptor).
- Dicha plataforma servirá como punto limpio, donde se seleccionarán y separarán los residuos (urbanos, peligrosos, papel, envases, etc.) y se acumularán, hasta su entrega a gestor autorizado. También servirá como parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares. Si durante la fase de obras tuviesen que realizarse algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria (que han de ser las mínimas e imprescindibles), como cambios de aceite, lavado, etc., se localizarán asimismo en esta plataforma.
- Se procurará que el suministro de hormigón se realice desde plantas comerciales, exigiendo que los proveedores dispongan de las preceptivas autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación medioambiental y sectorial vigente. Además, se primará la contratación de aquellas empresas que incorporen buenas prácticas medioambientales para la fabricación del hormigón: sistemas de decantación para la limpieza de cubas, reutilización de áridos, etc.
- La puesta en obra de hormigón tendrá lugar evitando los vertidos incontrolados fuera del lugar de recepción del mismo. Específicamente, se cuidará que el lavado de las cubas de las hormigoneras se realice en los sitios previamente establecidos: puntos de limpieza, que estarán constituidos por una balsa excavada en el terreno, de las dimensiones adecuadas para el volumen de vertido previsto y alejadas de los cauces.

- Los restos de hormigón y demás materiales sobrantes de las obras, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante la fase de obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.
- Durante las obras, las aguas residuales procedentes de la zona de oficinas y vestuarios se gestionarán adecuadamente mediante conexión, si es posible, a la red pública de saneamiento. En caso de que esto no fuera posible, se instalará una fosa séptica o sistema análogo.
- Se jalonarán las zonas de vegetación natural próxima y los barrancos cercanos para evitar su afección.
- Los acopios de materiales y de tierra vegetal se ubicarán en terrenos llanos y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- El promotor de las obras será el responsable de la gestión y adecuada depuración de las aguas residuales generadas en la zona antes de su vertido.

#### **9.4 MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO BIÓTICO**

Las Normas Urbanísticas se adaptarán a la posible declaración de Zonas de Especial Conservación (ZEC), vinculadas a la Red Natura 2000. Del mismo modo, lo harán en lo referente a cualquier otra declaración y/o protección ambiental derivada de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

Se recomienda elaborar un Plan de Autoprotección de núcleo de población aislada o de urbanización, tal y como recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana.

Cualquier obra a realizar para la ejecución de proyectos o sectores urbanísticos en el entorno de terrenos forestales se ajustarán a las medidas de prevención de incendios reflejadas en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones. Es de aplicación en su planeamiento de desarrollo, las siguientes medidas:

- o Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 m de anchura.





- o La referida franja de protección, así como el camino perimetral que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal, se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.
- o Los suelos urbanos deben disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir una anchura mínima libre 5 m, altura mínima libre o gálibo 4 m y capacidad portante del vial 2.000 kp/m<sup>2</sup>.
- o En los tramos curvos de los nuevos sectores, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en las actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes perimetrales. Los hidrantes deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles, fuera de lugares destinados a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. La red hidráulica que abastece a los hidrantes, debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. Si por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

La normativa urbanística del Plan General para las zonas rurales, incluirá determinaciones y exigencias de previo informe ambiental previo a la concesión de licencias municipales en las áreas donde se conozca la presencia de poblaciones de flora y fauna de interés conservacionista. De este informe específico sobre la situación de dichas poblaciones en el ámbito espacial del proyecto, se valorarán las posibles afecciones que se deriven sobre las mismas, debiendo justificarse, en cualquier caso, la falta de afección significativa. Se indicarán las medidas preventivas y/o correctoras a implantar, encaminadas a garantizar las condiciones ambientales apropiadas para la pervivencia de la especie especial protección y el ámbito de actuación.

Los hábitats protegidos están incluidos en suelo protegido. Los nuevos suelos urbanos se encuentran en una zona con vegetación antrópica o zonas de borde por lo que no se ven afectados hábitats de interés comunitarios.

Medidas de protección y corrección de los impactos sobre la vegetación y los hábitats son las siguientes:

- Se realizará un control del replanteo, ajustando las operaciones al espacio estrictamente necesario, evitando la afección a superficies mayores o distintas de las recogidas en el proyecto. Se verificará la adecuación de la localización de las obras a los planos de planta incluidos en el proyecto.

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

La Secretaria-Interventora,



- Se evitará, en lo posible, dañar o eliminar vegetación arbustiva o arbórea, situando las zonas de acopios temporales, parque de maquinaria e instalaciones auxiliares, área de trabajo, zonas de préstamo, vertederos, etc., fuera de las zonas de mayor valor ambiental. En particular se vigilará la no afección a la vegetación de ribera de los cauces de agua.
- Las labores de eliminación de la vegetación deben realizarse en las superficies estrictamente necesarias, y llevarse a cabo, preferiblemente, durante un período que no coincida con el de la reproducción de la mayoría de las especies faunísticas, que suele ser en primavera-verano.
- Se señalará previamente al comienzo de las obras, la zona de ocupación de la actuación proyectada, caminos de acceso, etc., para que la circulación de personal y maquinaria se ciña al interior de la zona acotada. Se evitará el tráfico de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas habilitadas y previamente aprobadas.
- Para evitar que el polvo generado durante la fase de obras afecte a la vegetación cercana, en caso de visualizarse gran cantidad de polvo sobre la vegetación, se aplicarán riegos sobre las plantas afectadas, sobre todo durante los períodos de sequedad ambiental.
- En el caso de detectarse afecciones no previstas, se informará a la Dirección de obra para que se estime la necesidad de establecer nuevas medidas.

Las medidas generales a tomar para la protección de la fauna son, además de las señaladas para la protección de la vegetación, las siguientes:

- De forma previa a la ejecución de los desbroces se realizará una inspección de campo a fin de verificar la no existencia de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se identificará la especie en cuestión y se realizará un estudio del cambio de localización de los nidos a otros lugares de similares características, o el diseño de otras medidas de conservación inicialmente no contempladas en proyecto.
- Se procurará que los desbroces de la vegetación sean realizados fuera de las épocas críticas para la reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (generalmente en primavera-verano).
- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.
- Se respetarán unos límites de velocidad en los caminos y viales del entorno de la actuación, tanto durante la fase de obras, como una vez finalizadas éstas, con el fin de adecuar los niveles sonoros a los límites establecidos por norma. - Se evitará la producción desmesurada de partículas de polvo, mediante riegos y por cubrición de los materiales transportados por camiones, para evitar una mayor afección sobre la fauna y el desplazamiento de ésta.
- Se evitará la apertura innecesaria de nuevos caminos y viales de acceso, utilizándose, siempre que sea posible, los viales existentes.





En el Plan General se han delimitado todas las vías pecuarias existentes en el municipio, estableciendo un perímetro de protección que garantice el cumplimiento de la legislación existente sobre vías pecuarias.

### **9.5 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO**

En el Plan General se han localizado cartográficamente y catalogado como bienes protegidos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos y los elementos arquitectónicos inventariados por la Dirección General de Cultura y Patrimonio y los yacimientos paleontológicos, elementos etnológicos, arquitectónicos de memoria democrática de relevancia local.

En todo caso, sería posible que las obras incidieran sobre algún recurso cultural no detectado, con ocasión de los movimientos de tierra. En ese caso sería de aplicación la Ley 4/1998, de 11, de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, sus modificaciones posteriores (la más reciente, la Ley Autonómica 9/2017, de 7 de abril, de modificación de la Ley 4/1998) y el Art. 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, por lo cual el promotor deberá comunicar el hallazgo de restos arqueológicos a la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana.

Se atenderá a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones, que incluye elementos del patrimonio cultural, natural y paisajístico, así como a las determinaciones específicas de la declaración *BIC Conjunto Histórico de Benirredrà*. En el medio rural, los entornos de protección serán preferentemente en forma de perímetros de parcela catastral, por encima del establecimiento de entornos circulares.

La normativa urbanística incluirá las determinaciones en materia de patrimonio, y en el núcleo urbano tradicional, con el fin de que se cuente con un tratamiento normativo específico, tendente a su protección ambiental, paisajístico y cultural, y al diseño de las zonas de borde y de acuerdo con las tipologías arquitectónicas más adecuadas.

### **9.6 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE**

Se estará a lo dispuesto en el Estudio de Paisaje del Plan General de Benirredrà.

El Plan General cumplirá la normativa con medidas para la protección, ordenación y gestión del paisaje, (tanto de unidades como de sus recursos), debidamente interiorizada en las zonificaciones de PGE.

Se dará debido cumplimiento a los Objetivos de Calidad Paisajística recogidos en el Estudio de Paisaje.

El Catálogo de Paisaje se incorpora en la parte que corresponda, al Catálogo de Protecciones del Plan General.



Cuando sea posible, el Plan General interiorizará la gestión y el coste económico de los Programas de Paisaje.

## 9.7 MEDIDAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Todas las instalaciones a localizar en el suelo para el desarrollo de las actividades económicas, serán preferentemente limpias, y deberán poseer todos los permisos previos reglamentarios (licencia de actividad, autorizaciones medioambientales, etc.), siempre ajustadas a un uso previsto y compatible, adaptándose en todo caso las preceptivas medidas correctoras.

Se proponen las siguientes medidas orientadas a la reducción del consumo de recursos naturales:

- Se propone el empleo de luminarias con lámparas de bajo consumo.
- Para minimizar el consumo de agua se deberá realizar un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento, en el que se procurará el empleo de especies autóctonas, adaptadas a las condiciones climáticas de la zona de actuación y con bajos requerimientos hídricos.
- El sistema de riego, en su caso, será preferiblemente por goteo, para evitar el consumo excesivo de agua. Algunas medidas para reducir la generación de residuos y para su correcta gestión son las siguientes:
- Se cumplirá toda la normativa aplicable para la realización de una correcta gestión de los residuos, tanto durante las obras, como durante la fase de explotación. Se realizará una recogida selectiva de los residuos, facilitando así la reutilización y el reciclaje de los mismos.
- Se desarrollarán sistemas adecuados de recogida de aguas residuales, realizando una correcta depuración de las mismas y una correcta gestión de residuos en obra, etc.
- Se minimizará el volumen de tierras sobrantes procedentes de la excavación mediante el empleo de la misma en los rellenos que sean necesarios en la propia obra. Las tierras sobrantes se llevarán a vertedero controlado.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, sí existirán acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la zona de actuación.
- La localización de instalaciones auxiliares de obra, parque de maquinaria y zonas de acopios se decidirá antes del inicio de las obras y evitando la afección de zonas de valor ambiental. Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.

- Las instalaciones auxiliares, parque de maquinaria, oficinas y vestuarios, etc., se concentrarán preferentemente todas ellas en un área restringida, minimizándose así la superficie ocupada, facilitándose la gestión de los residuos generados y mejorándose el control de acceso para vehículos, personal y maquinaria.
- Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.
- Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos. No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.
- En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria, en las plantas de hormigón,..., se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria,...) fuera de los lugares destinados a tal fin, redacción de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales.
- Será prioritaria la implantación de un sistema de recogida selectiva de residuos en los nuevos desarrollos urbanísticos, sin menoscabo de validar o consolidar el sistema de recogida "puerta a puerta". Este modelo será válido en relación con lo que disponga en plan local de residuos.
- Se atenderá a lo dictaminado en el artículo 15 sobre exigencias básicas de ahorro de energía del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. De cualquier manera, las viviendas a realizar en los sectores residenciales atenderán en la medida de lo posible a criterios sostenibles de construcción, atendiéndose a lo debatido en el plan de participación y a la posibilidad de introducir algunos criterios de bioconstrucción (cuestiones de orientación, exposición, materiales y diseño).

Otras medidas generales a tomar con respecto a la población y la economía de la zona de actuación son:

- Se planificarán los itinerarios a seguir por los camiones que transportan tanto los materiales de obra como los residuos, de forma que creen las mínimas molestias a la población de la zona.
- Se respetarán unos límites de velocidad con el fin de adecuar los niveles sonoros, a los límites establecidos por norma.
- Los volquetes de los camiones de transporte de tierras y materiales irán cubiertos para impedir la dispersión de partículas en la atmósfera.
- Se restringirán los trabajos en las obras durante el período nocturno para tratar de minimizar las afecciones acústicas sobre la población.



- Se realizarán riegos periódicos en la zona de obras, principalmente en momentos de sequedad ambiental, con el fin de minimizar la presencia de polvo y partículas en la atmósfera.
- Todos los caminos y servicios afectados se restituirán garantizando la permeabilidad territorial de la zona.

## 10 ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

i) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Desde el plan de Benirredrà se apuesta, en el plano ambiental, urbanístico y paisajístico, por un modelo de crecimiento mínimo, descartando cualquier 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.

El nuevo planeamiento supone pasar de un suelo sellado que representa el 47,32% con las actuales NNSS a un sellado del 52,14%. Consecuentemente, puede afirmarse que la afección sobre el medio natural de las previsiones del PGE de Benirredrà es muy baja, habida cuenta de que, en términos cuantitativos, todo el crecimiento propuesto se sustancia tan solo en una unidad de ejecución, la UER-3, que ocupa una superficie de 9.234 m<sup>2</sup>.

Respecto a los escenarios territoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana 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 en relación con los objetivos de la ETCV para elegir el que garantiza un mejor cumplimiento de los objetivos propuestos por este instrumento de ordenación territorial.

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.





El **escenario tendencial** es insostenible. El suelo sellado por la urbanización, el aumento las conurbaciones, la dispersión de los usos en el territorio que haría predominante el tejido discontinuo con la consiguiente dificultad de diseñar políticas de transporte público; son acciones que aumentan las emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo y la dependencia energética; aumentan el consumo de agua; compromete la continuidad de infraestructura verde; se agravarían los riesgos en el territorio; con una economía basada en el sector de la construcción.

El **escenario ambientalista** de crecimiento bajo o nulo, tendría aspectos positivos como un menor consumo de suelo, agua y energía, siempre que estos nuevos crecimientos fueran en modelo compacto. Pero este crecimiento no puede ser el deseable si limita el desarrollo sostenible y las potencialidades del territorio; debe mantener la población, y permitir alcanzar masas críticas necesarias para rentabilizar los servicios de proximidad y el transporte público; ser compatible con el escenario demográfico y económico; proveer recursos para la mejora ambiental y paisajística del territorio, etc.

El **escenario equitativo**, entendido como un escenario igualitarista en el que todo el territorio tuviese el mismo potencial de crecimiento urbanístico es erróneo. Es decir, todos los municipios deben o pueden 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 tratamiento territorial tiene que ser equitativo no igualitario, pues el territorio es siempre desigual; por tanto, la equidad supone un tratamiento diferenciado para los desiguales.

En este documento se propone un escenario "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 el caso de Benirredrà un perfil "ambientalista". Es un escenario que 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 en los objetivos y las determinaciones de la E.T.C.V. Las causas de revisión de este escenario estratégico tienen que estar muy fundamentadas y requerirán la aceptación de la participación pública, en un proceso en el que se dirige la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio.

## 10.1 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### 10.1.1 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 evaluar muy bien cuánto se debe crecer, para no consumirlo irresponsablemente. En este sentido, las intenciones y necesidades señaladas por el ayuntamiento al equipo redactor, no subrayan la necesidad de 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 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 (incluso aunque sea una ZRC), 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.

### **10.1.2 Alternativas estudiadas relativas a la zonificación del término municipal**

#### *10.1.2.1 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.

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

La Secretaria-Interventora,

COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTUDIADAS

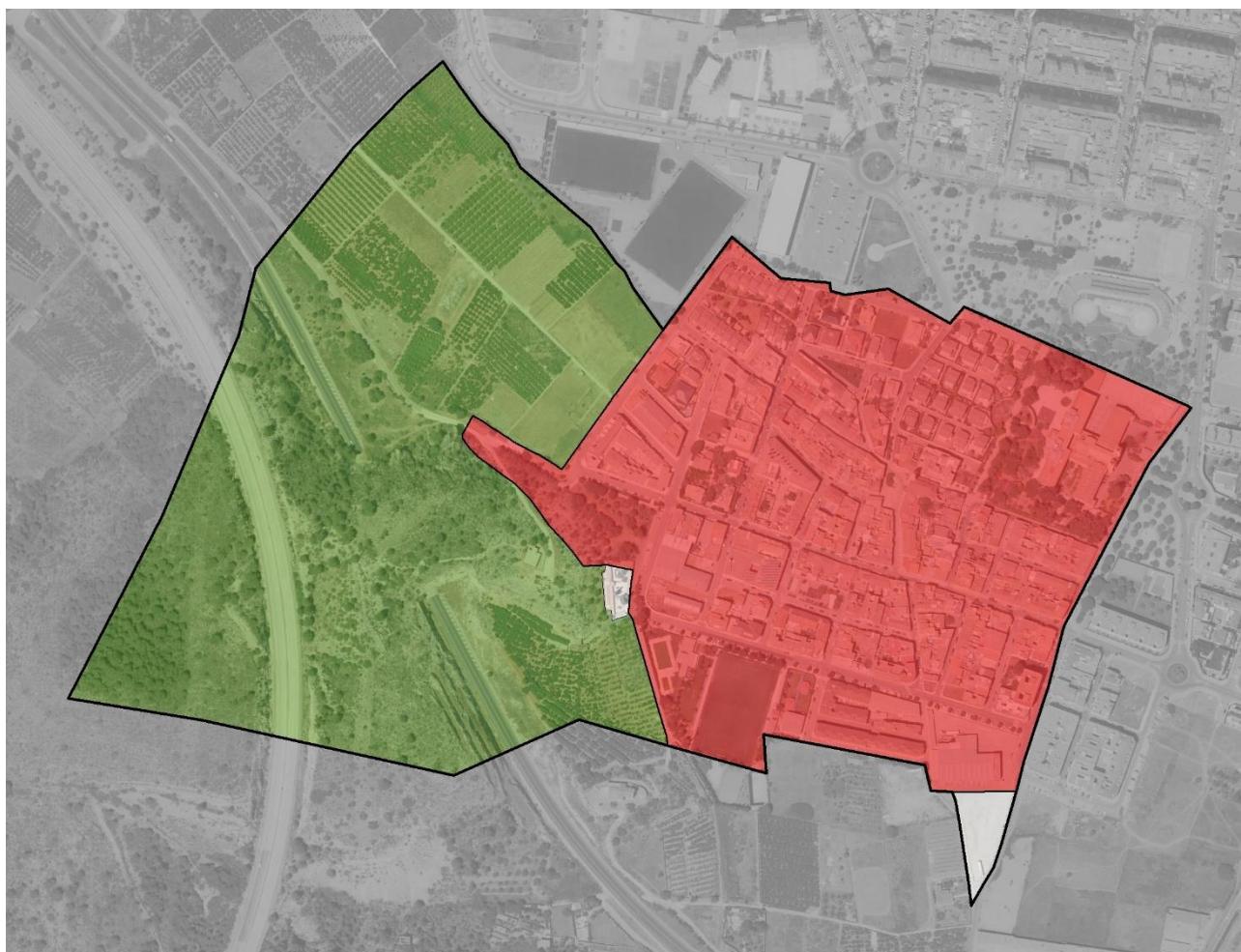
	ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente		ALTERNATIVA 1:		ALTERNATIVA 2: Borrador de 2019		ALTERNATIVA 3: Versión inicial de 2023	
<b>OCUPACIÓN DEL SUELO</b>								
<b>SUELO URBANO</b>								
Residencial	151.876 m <sup>2</sup>	38,16%	162.175 m <sup>2</sup>	40,74%	177.387 m <sup>2</sup>	44,57%	168.153 m <sup>2</sup>	42,25%
Terciario	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%
Industrial	12.640 m <sup>2</sup>	3,18%	15.949 m <sup>2</sup>	4,01%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>188.348 m<sup>2</sup></b>	<b>47,32%</b>	<b>201.956 m<sup>2</sup></b>	<b>50,74%</b>	<b>207.545 m<sup>2</sup></b>	<b>52,14%</b>	<b>198.311 m<sup>2</sup></b>	<b>49,82%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>								
Residencial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	65.427 m <sup>2</sup>	16,44%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	11.118 m <sup>2</sup>	2,79%
Terciario	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
Industrial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>Total Urbanizable</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>65.427 m<sup>2</sup></b>	<b>16,44%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>11.118 m<sup>2</sup></b>	<b>2,79%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>								
Comun	4.388 m <sup>2</sup>	1,10%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	56.428 m <sup>2</sup>	14,18%	54.404 m <sup>2</sup>	13,67%
Protegido	205.299 m <sup>2</sup>	51,58%	130.652 m <sup>2</sup>	32,82%	134.062 m <sup>2</sup>	33,68%	134.202 m <sup>2</sup>	33,72%
<b>Total No Urbanizable</b>	<b>209.687 m<sup>2</sup></b>	<b>52,68%</b>	<b>130.652 m<sup>2</sup></b>	<b>32,82%</b>	<b>190.490 m<sup>2</sup></b>	<b>47,86%</b>	<b>188.606 m<sup>2</sup></b>	<b>47,38%</b>
<b>TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043</b>								
<b>PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de residuos sólidos urbanos	2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día	
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		522 m <sup>3</sup> /día		429 m <sup>3</sup> /día		430 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	404 m <sup>3</sup> /día		552 m <sup>3</sup> /día		453 m <sup>3</sup> /día		454 m <sup>3</sup> /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

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.

10.1.2.2 ALTERNATIVA 0: N.N.S.S. de 1.985 y modificaciones puntuales



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	175.757 m <sup>2</sup>	44,16 %
Actuaciones aisladas	175.757 m <sup>2</sup>	44,16 %
Actuaciones integradas	0 m <sup>2</sup>	0,00%
SUELO URBANIZABLE	0 m <sup>2</sup>	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	222.278 m <sup>2</sup>	55,84 %
Común	16.979 m <sup>2</sup>	4,27 %
Protegido	205.299 m <sup>2</sup>	51,58 %
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

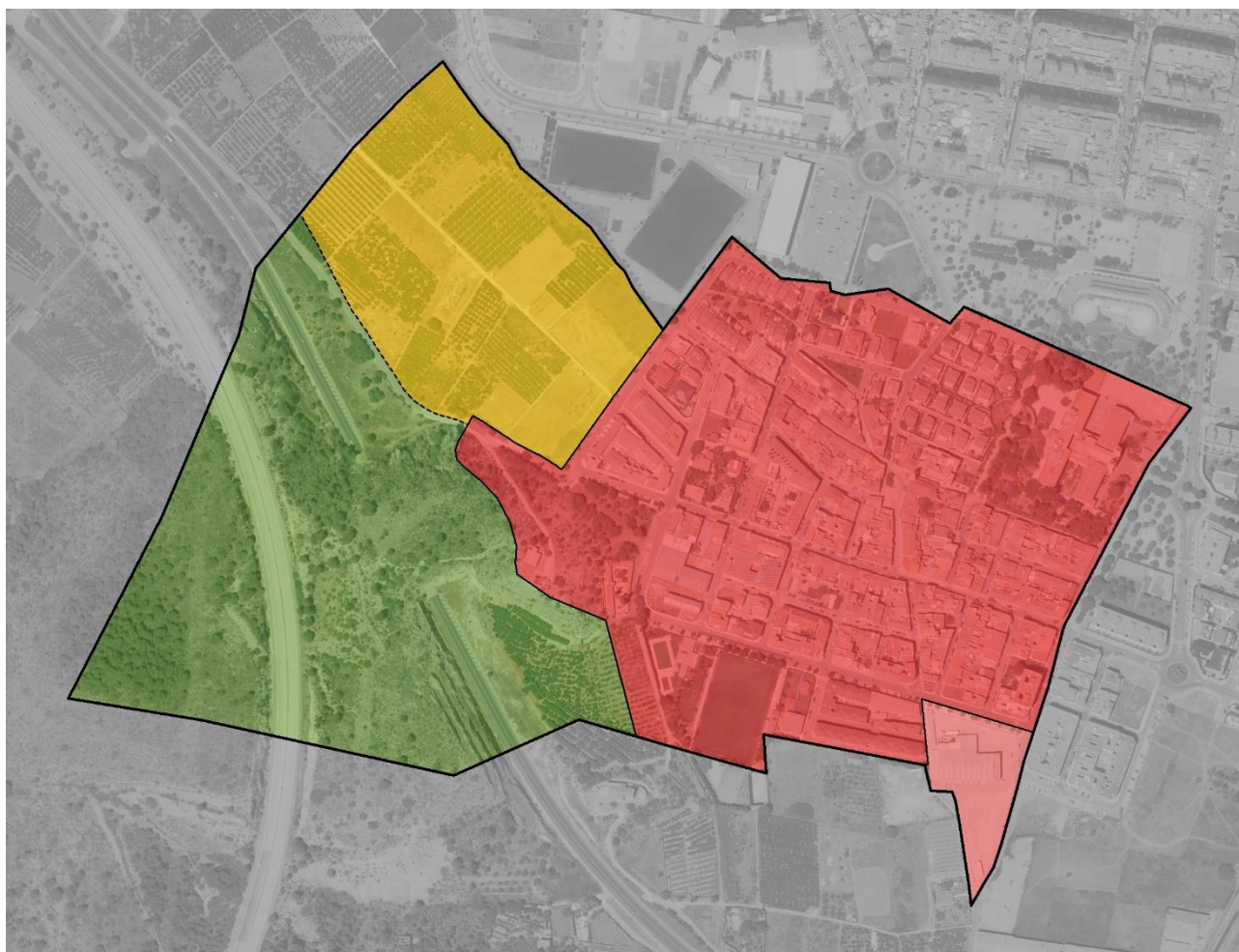
El punto de partida del PGE y del POP es el planeamiento vigente, es decir, las N.N.S.S aprobadas en 1986 y las 5 modificaciones puntuales. El modelo era muy sencillo y tan solo distinguía suelo urbano y no urbanizable, en su mayor parte, protegido.

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

La Secretaria-Interventora,



10.1.2.3 ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del PGE de 2019

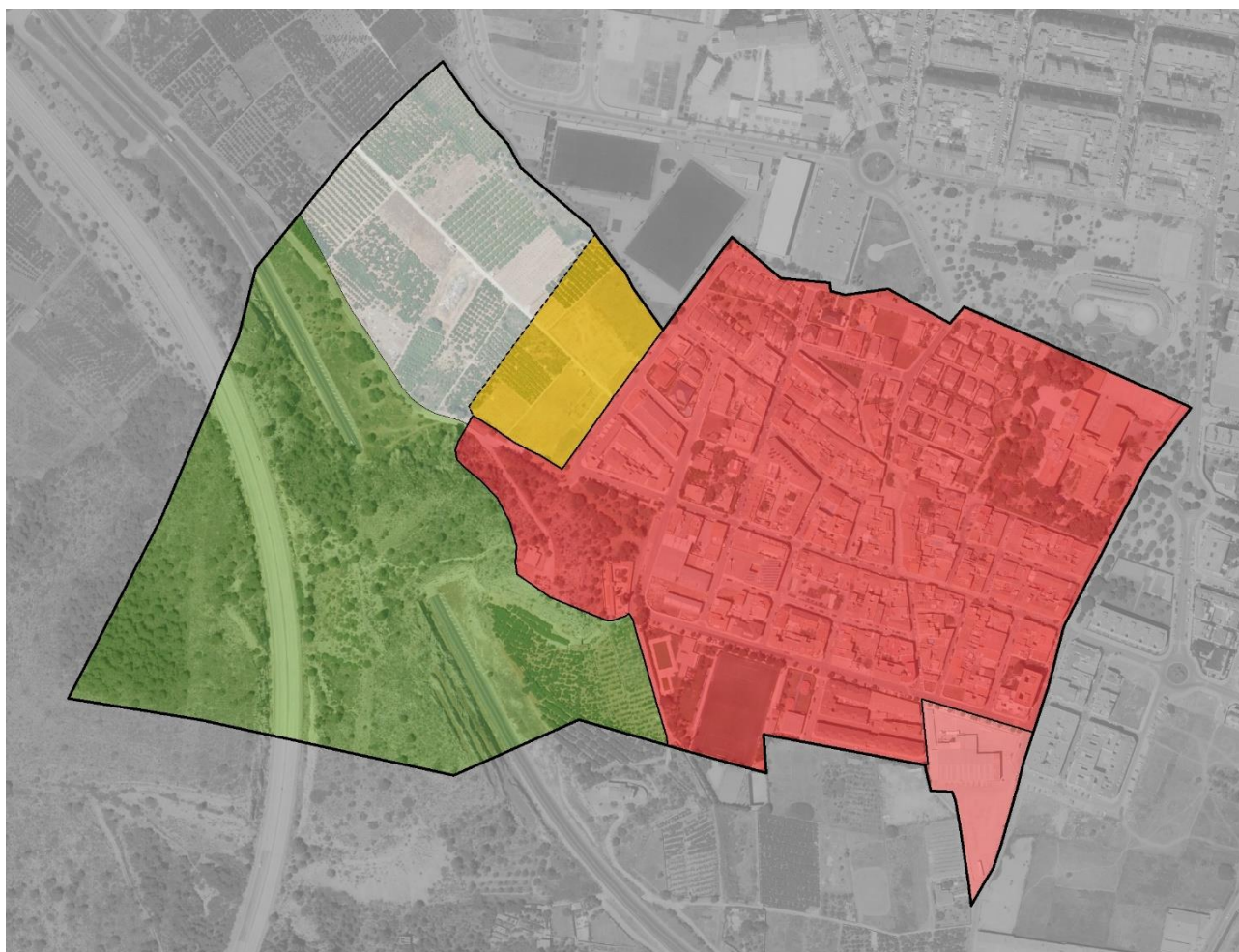


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	201.956 m <sup>2</sup>	50,74 %
Actuaciones aisladas	192.334 m <sup>2</sup>	48,32 %
Actuaciones integradas	9.622 m <sup>2</sup>	2,42 %
SUELO URBANIZABLE	65.427 m <sup>2</sup>	16,44 %
SUELO NO URBANIZABLE	130.652 m <sup>2</sup>	32,82 %
Común	0 m <sup>2</sup>	0,00 %
Protegido	130.652 m <sup>2</sup>	32,82 %
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

Aplicando el IMOS y el IMOSE aportado por el Servicio de Ordenación del Territorio y que se deriva de la E.T.C.V., 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.

10.1.2.4 ALTERNATIVA 2: Segunda propuesta del PGE de 2019

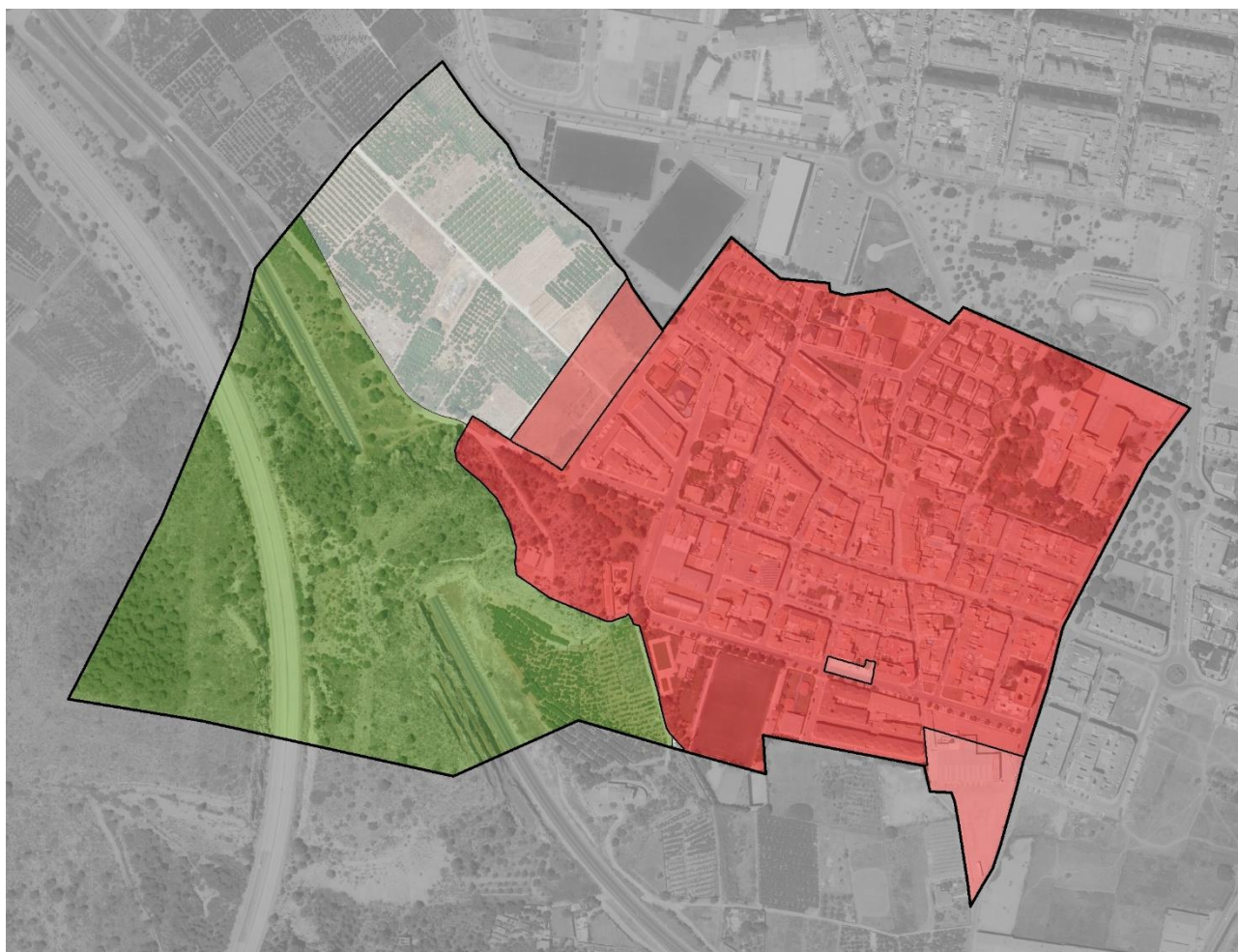


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	199.018 m <sup>2</sup>	50,00 %
Actuaciones aisladas	189.396 m <sup>2</sup>	47,58 %
Actuaciones integradas	9.622 m <sup>2</sup>	2,42 %
SUELO URBANIZABLE	18.285 m <sup>2</sup>	4,59 %
SUELO NO URBANIZABLE	180.732 m <sup>2</sup>	45,41 %
Común	47.171 m <sup>2</sup>	11,85 %
Protegido	133.561 m <sup>2</sup>	33,56 %
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

A partir de la alternativa anterior, en esta se reduce el crecimiento, dejando el suelo urbanizable en el 4,59% del término municipal (frente al 16,44% de la opción anterior). El suelo urbanizable, aun siendo de un tamaño crítico para resultar viable, económicamente, se clasifica de este modo. No obstante, con tan solo 1,8 hectáreas, es muy difícil promover un sector que resulte viable, desde el punto de vista económico.

10.1.2.5 ALTERNATIVA 3: PGE de 2019



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	207.545 m <sup>2</sup>	52,14 %
<i>Actuaciones aisladas</i>	190.336 m <sup>2</sup>	47,82 %
<i>Actuaciones integradas</i>	17.209 m <sup>2</sup>	4,32 %
SUELO URBANIZABLE	0 m <sup>2</sup>	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	190.490 m <sup>2</sup>	47,86 %
<i>Común</i>	56.428 m <sup>2</sup>	14,18 %
<i>Protegido</i>	134.062 m <sup>2</sup>	33,68 %
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

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 finalmente elegida**, 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 factible la aplicación del artículo 25.2.b) de la LOTUP.

## 10.2 ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### 10.2.1 Criterios empleados en la elaboración de alternativas

Se describen a continuación los criterios de ordenación pormenorizada que se han tenido en consideración, tomando como marco la alternativa 3 del PGE.

### 10.2.2 Alternativas estudiadas relativas al núcleo de Benirredrà

#### 10.2.2.1 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 POP, se ofrece una tabla resumen que recoge los principales parámetros de cada una de ellas y permite apreciar de un modo rápido y sencillo, que el contraste de sus magnitudes, que es mínimo. De su lectura se infiere que el elemento determinante ha sido la valoración del interés de mantener el uso productivo dentro del suelo urbano, partiendo de una situación inicial en la que persisten algunas actividades productivas, pero con un peso cada vez más residual.

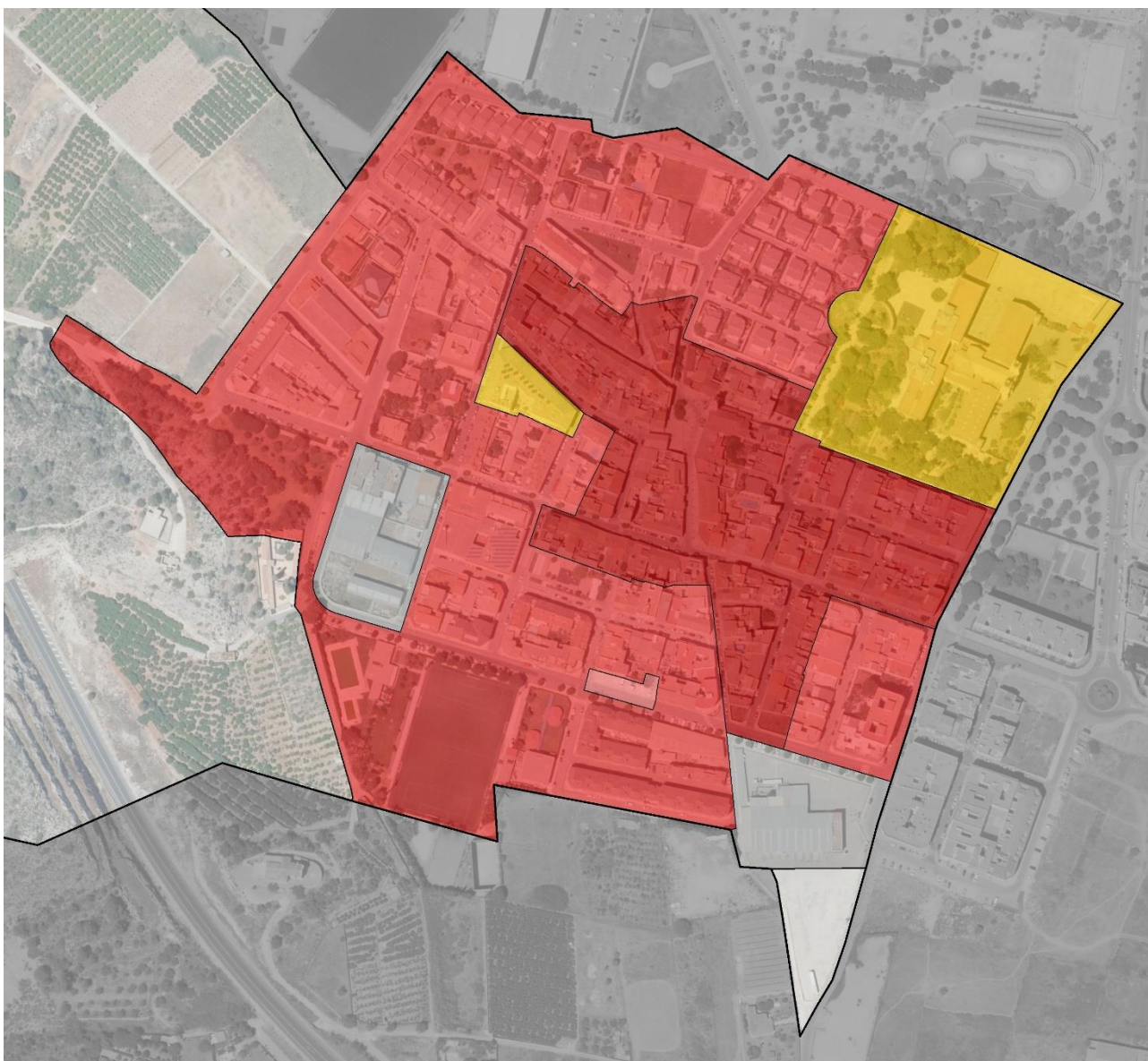
COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTUDIADAS								
	ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente		ALTERNATIVA 1:		ALTERNATIVA 2: Borrador de 2019		ALTERNATIVA 3: Versión inicial de 2023	
<b>OCUPACIÓN DEL SUELO</b>								
<b>SUELO URBANO</b>								
Residencial	151.876 m <sup>2</sup>	38,16%	162.175 m <sup>2</sup>	40,74%	177.387 m <sup>2</sup>	44,57%	168.153 m <sup>2</sup>	42,25%
Terciario	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%
Industrial	12.640 m <sup>2</sup>	3,18%	15.949 m <sup>2</sup>	4,01%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>188.348 m<sup>2</sup></b>	<b>47,32%</b>	<b>201.956 m<sup>2</sup></b>	<b>50,74%</b>	<b>207.545 m<sup>2</sup></b>	<b>52,14%</b>	<b>198.311 m<sup>2</sup></b>	<b>49,82%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>								
Residencial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	65.427 m <sup>2</sup>	16,44%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	11.118 m <sup>2</sup>	2,79%
Terciario	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
Industrial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>Total Urbanizable</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>65.427 m<sup>2</sup></b>	<b>16,44%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>11.118 m<sup>2</sup></b>	<b>2,79%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>								
Comun	4.388 m <sup>2</sup>	1,10%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	56.428 m <sup>2</sup>	14,18%	54.404 m <sup>2</sup>	13,67%
Protegido	205.299 m <sup>2</sup>	51,58%	130.652 m <sup>2</sup>	32,82%	134.062 m <sup>2</sup>	33,68%	134.202 m <sup>2</sup>	33,72%
<b>Total No Urbanizable</b>	<b>209.687 m<sup>2</sup></b>	<b>52,68%</b>	<b>130.652 m<sup>2</sup></b>	<b>32,82%</b>	<b>190.490 m<sup>2</sup></b>	<b>47,86%</b>	<b>188.606 m<sup>2</sup></b>	<b>47,38%</b>
<b>TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043</b>								
<b>PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de residuos sólidos urbanos	2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día	
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		522 m <sup>3</sup> /día		429 m <sup>3</sup> /día		430 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	404 m <sup>3</sup> /día		552 m <sup>3</sup> /día		453 m <sup>3</sup> /día		454 m <sup>3</sup> /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

A continuación, se ofrecen las alternativas estudiadas. Cada una de ellas va acompañada de una imagen. En dichas imágenes, se ha representado:

- En color granate, el núcleo histórico.
- En color rojo, el suelo urbanizado residencial.
- En naranja, el suelo urbanizado terciario (colegio y residencia privados)
- En color gris, el suelo urbanizado industrial.
- En color rosa, las zonas sometidas a programación según el artículo 25.2.b de la LOTUP.

#### 10.2.2.2 ALTERNATIVA 0: NNSS de 1.985 y modificaciones puntuales

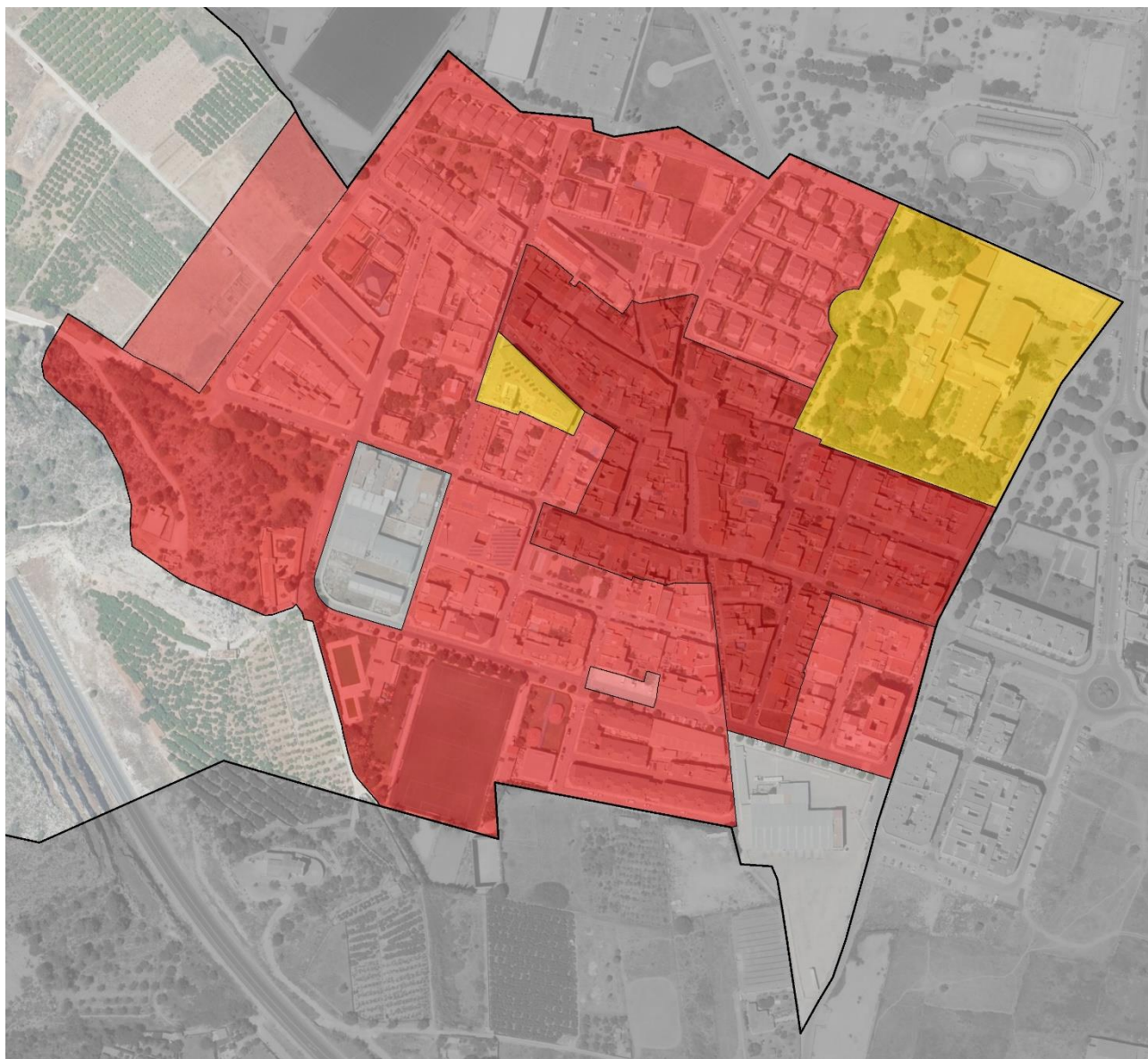


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

La primera alternativa es el planeamiento vigente, en el cual y a nivel de ordenación pormenorizada, no hay ningún ámbito sometido a planeamiento diferido y se mantiene la

calificación como industrial de dos zonas, al sureste y al oeste del casco urbano. En ambos casos, se trata de zonas consolidadas total o parcialmente por la edificación. Las trece unidades de ejecución delimitadas en la MP nº 5 (diciembre de 2002) se han desarrollado, a falta de completar la UE-12, lo que significa que todo el suelo urbanizado se encuentra consolidado por la urbanización y prácticamente consolidado por la edificación, excepto en el reducido número de solares identificados en la parte informativa del PGE y del POP

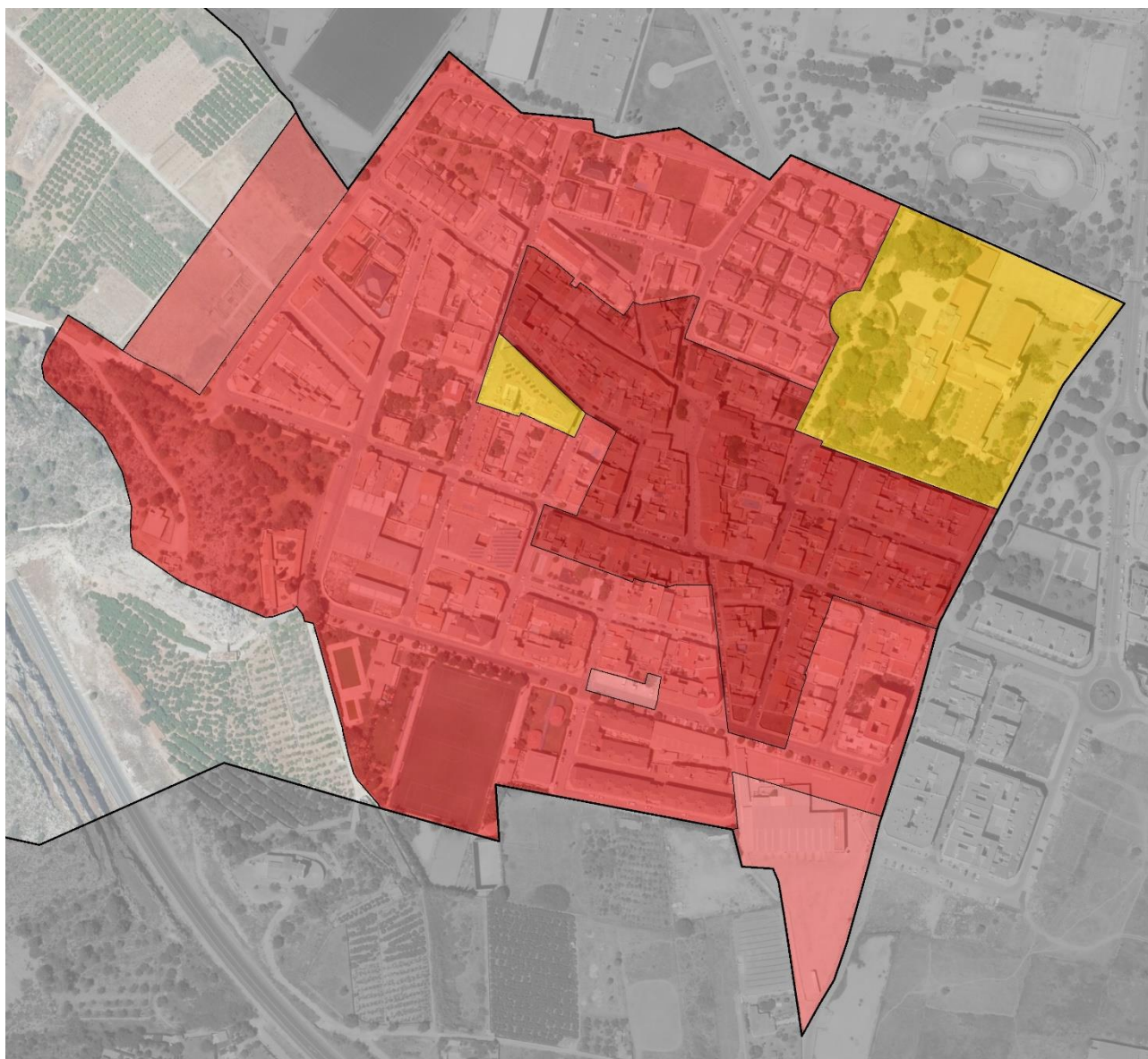
### 10.2.2.3 ALTERNATIVA 1: Primera propuesta del POP de 2019



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

Delimitado el perímetro del suelo sellado a nivel estructural y sin movernos de él, es decir, de las zonas urbanizadas, conforme a la L.O.T.U.P., en esta alternativa se han mantenido los usos productivos que aún persisten. Dichos usos se encuentran en el extremo sureste del suelo urbano y al oeste del mismo, cerca del cementerio.

10.2.2.4 ALTERNATIVA 2: Segunda propuesta del POP de 2019



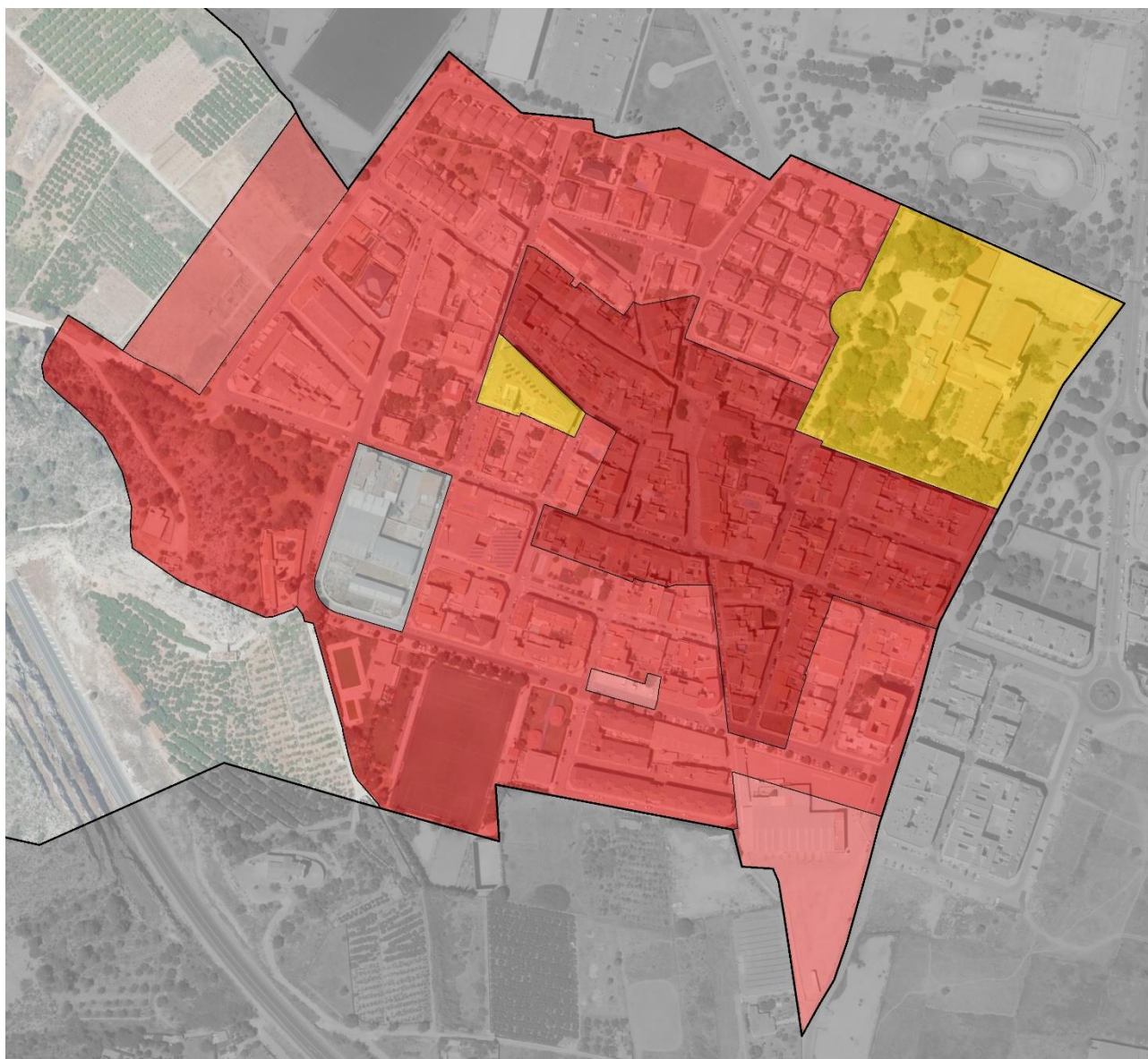
Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

Como siguiente nivel de desarrollo a la alternativa anterior, todo el suelo urbanizado de Benirredrà podría tener, como uso predominante, el residencial, sin que se contemplen zonas o manzanas de uso productivo. Esta medida estaría justificada por la evolución natural de la población y por la existencia de importantes nodos de actividad económica a menos de doscientos metros del casco urbano (al sur) y a poco más de un kilómetro (al este), situados en el término municipal de Gandía, que envuelve a Benirredrà.

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

La Secretaria-Interventora,

10.2.2.5 ALTERNATIVA 3: Borrador del POP de 2019



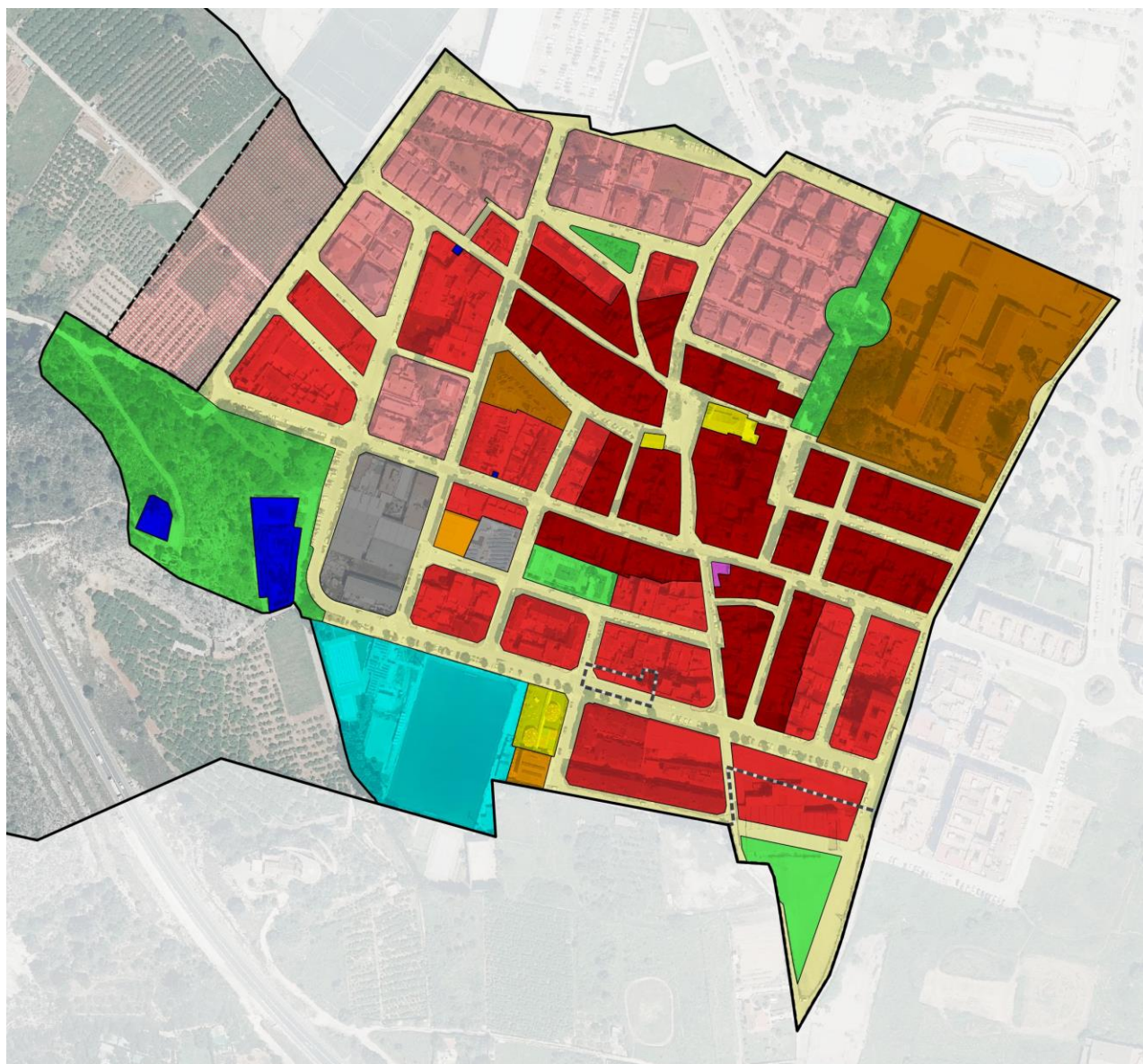
Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

En **la alternativa finalmente elegida** en el Borrador del PGE y del POP, se abundaba en la progresiva transformación al uso residencial, de las preexistencias productivas, recalificando únicamente la zona industrial situada al sur. Se mantiene con uso productivo la manzana situada junto al cementerio (al oeste del casco urbano), permitiendo las viviendas vinculadas a la actividad como ocurre, en algunos casos, en la actualidad, representada en color gris en esta imagen. En todo caso, se intentará regular este tipo de edificaciones de modo que el resultado estético se encuentre más integrado en el paisaje urbano, ya que se ha observado que esta compatibilidad de usos, puede favorecer la degradación de la escena urbana, como se ha apuntado en el análisis de riesgos de la memoria informativa del POP

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



10.2.2.6 ALTERNATIVA 4: Versión Inicial del POP de 2023



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

En **la alternativa finalmente elegida** en la versión inicial del POP, se desarrolla lo apuntado en el Borrador del POP, ordenando pormenorizadamente todo el suelo urbano y dejando sin ordenar, deliberadamente, el suelo urbanizable (sector SR-01, de uso residencial). Esto permitirá evitar el incremento de la carga impositiva de los terrenos, al permanecer el impuesto de bienes inmuebles de los terrenos clasificados como suelo urbanizable (sin ordenar pormenorizadamente) casi inalterado, con respecto al suelo rústico.

El resto del suelo urbano se ordena siguiendo los criterios apuntados y adaptándose a la normativa vigente en grafismos, terminología, usos permitidos, 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,



## 11 SEGUIMIENTO

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 58 de este texto refundido.

Para realizar un correcto seguimiento que verifique el cumplimiento de las previsiones y objetivos del PGE y POP se propone establecer una serie de indicadores de sostenibilidad. Los indicadores no pueden impedir por sí mismos la degradación del medio ambiente debido a las actuaciones humanas, pero pueden ayudarnos a identificar causas. Y, al mismo tiempo, proporcionar la información necesaria para establecer criterios que nos ayuden a actuar de manera correcta.

Se distinguen dos grandes grupos de indicadores para el programa de seguimiento ambiental, por un lado, los aplicables al plan general y por otro los que respectan a actividades constructivas.

### 11.1 INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD APLICABLES AL PLAN GENERAL

A los efectos del presente EATE del PGE de Benirredrà, y recogiendo lo emanado por los criterios generales y específicos de dicho Plan expuesto anteriormente, se establecen los siguientes Indicadores Ambientales, con el fin de servir como instrumentos que nos aproximen a la realidad municipal y alerten de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en el Plan General.

Son muchas las definiciones sobre indicadores existentes. Sobre todo, teniendo en cuenta que la mayoría de los parámetros o variables estadísticas asociados a temas ambientales pueden ser considerados como indicadores siempre que aporten mensajes simples y claros sobre lo que está ocurriendo en el medio ambiente.

Podemos destacar la definición propuesta en la publicación del antiguo Ministerio de Medio Ambiente Indicadores Ambientales. Una propuesta para España, en la que: "Un indicador ambiental es una variable que ha sido socialmente dotada de un significado añadido al derivado de su propia configuración científica, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones".

En esta misma publicación se contempla el concepto de índice, que se puede identificar como la expresión numérica, de carácter adimensional, obtenida de la fusión de varias variables ambientales mediante criterios de ponderación específicamente definidos. Posee un carácter social más acentuado debido a la intencionalidad con que se establece el proceso de ponderación. Los índices, por tanto, pueden hacer el papel de los indicadores.

Respecto a su utilidad, los indicadores ambientales presentan las funciones principales siguientes:

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

La Secretaria-Interventora,



- Proveer información sobre los problemas ambientales.
- Apoyar el desarrollo de políticas y el establecimiento de prioridades, identificando los factores clave de presión sobre el medio ambiente.
- Contribuir al seguimiento de las políticas de respuesta y especialmente sobre las de integración.
- Ser una herramienta para difusión de información en todos los niveles, tanto para responsables políticos, expertos o científicos y público general.

Lo que se pretende a través de los indicadores ambientales es detectar problemas ambientales socialmente relevantes con el objetivo de comunicar y orientar la interpretación de los datos de tal modo que puedan resultar útiles en el proceso de toma de decisiones y evaluación del seguimiento del plan y, en general, constituyan una buena base de consulta, completa y asequible, para un público amplio y no necesariamente experto. Además, sirven para evaluar si un plan sigue las determinaciones de planes de rango superior.

Por tanto, los indicadores condensan la información, simplifican la aproximación a los problemas ambientales –a menudo muy complejos- y sirven de instrumento útil para la comunicación de los mismos.

El seguimiento de los indicadores se establecerá a través de un programa específico elaborado expresamente para tal fin por el Ayuntamiento, señalando las medidas de actuación en caso de observar tendencias que alejen la realidad de los criterios y objetivos establecidos por el Plan General.

Los Indicadores escogidos, son los que viene proponiendo el Área de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica y que pueden ser aplicables a un municipio como es el caso de Benirredrà:

1. Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal.
2. Prevalencia de la gestión urbana e Intervención en el núcleo urbano.
3. Uso racional del recurso suelo. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando que los desarrollos se realicen sobre áreas naturales.
4. Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones. Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres físicamente continuos interconectando con los espacios urbanos y los espacios exteriores, rurales y naturales. Proteger, ordenar y gestionar el paisaje.
5. Prevención de los riesgos ambientales y tecnológicos.
6. Uso racional del recurso agua.

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. Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología.
8. Reducir el consumo energético, el consumo de recursos no renovables y las emisiones, como contribución al cambio climático. Prevención y corrección de los efectos de la contaminación y calidad del ambiente atmosférico, aire y ruido.
9. Participación ciudadana favoreciendo la transparencia.
10. Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
11. Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje, con carácter anual.

Los indicadores deben calcularse para la situación inicial y actualizarse periódicamente y/o con el desarrollo de las previsiones del plan.

La revisión de los valores de los diferentes indicadores se realizará con carácter periódico para comprobar el cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del plan general en base a los datos que aportan los indicadores seleccionados.

El órgano promotor podrá ampliar los indicadores propuestos para realizar el seguimiento del plan. En el caso de que los resultados reales se desvíen sustancialmente de los previstos en el planeamiento, deberá revisarse el mismo.

## **11.2 SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS**

---

### **11.2.1 Introducción**

El Programa de Vigilancia Ambiental y el desarrollo de la actividad urbanística en las nuevas áreas de suelo urbano planteadas, velará por el adecuado cumplimiento del conjunto de medidas recogidas, tanto preventivas, como correctoras y compensatorias, en cumplimiento de la normativa aplicable. Las citadas medidas se encuentran detalladas en el apartado 8 del presente EATE.

Para el cumplimiento de este objetivo, se define a continuación el siguiente Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), en todo caso, esbozado en sus líneas generales y supeditado a posteriores adecuaciones que emanen de los resultados obtenidos en las primeras fases del seguimiento y las primeras etapas de ejecución de los diferentes proyectos que surgirán como desarrollo del plan. Los parámetros genéricos contemplados en este PVA serán los siguientes:

#### **Variables Físicas**

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.

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

La Secretaria-Interventora,





- Supervisión del replanteo de la obra sobre el terreno, asegurándose de que la delimitación realizada no exceda a lo establecido.
- Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria.
- Control de accesos temporales.
- Control de residuos generados y su gestión.
- Control de excedentes (solo vertederos autorizados).
- Ubicación y explotación de préstamos.
- Control de la retirada de tierra vegetal y su acopio y conservación.
- Control de la posible presencia de materiales de construcción u otros elementos que pudieran provocar contaminación, superficial o subterránea, edáfica o hídrica.
- Supervisión de las labores de retirada y limpieza de materiales de desecho e instalaciones provisionales de obra.
- Control de mantenimiento y movimiento de maquinaria en lo que se refiere a sus niveles de emisión, tratamiento de residuos (especialmente hidrocarburos y aceites) y restricción de su circulación fuera de las pistas de trabajo y zonas habilitadas para ello.
- Control de caminos, cerramientos de fincas y servicios afectados, y restitución de los mismos.
- Desmantelamiento de instalaciones y zonas de obra.
- Otros aspectos que se consideren.

### **Variables Biológicas**

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
- Definición de las zonas de exclusión de obras, y eficacia de las medidas preventivas establecidas.
- Control de las repercusiones de las obras sobre la fauna; definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
- Control de las repercusiones de las obras sobre la flora y la vegetación. Definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
- Control de la reutilización de tierra vegetal.
- Control de afección sobre enclaves hidrófilos.
- Controlar la ejecución del proyecto de revegetación y zonas verdes.
- Evolución de la revegetación efectuada y zonas verdes.
- Otros aspectos que se consideren. Variables Culturales

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
- Control de los movimientos de tierra en las zonas que sean determinadas por la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana.

### **11.2.2 Control de las medidas ambientales previstas para el seguimiento**

#### **Control de la Vegetación y los Hábitats**

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, alejadas de los cauces fluviales y de las zonas con vegetación perteneciente a hábitat de interés comunitario, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria. También se comprobará el adecuado balizamiento de la vegetación que se encuentre dentro de la zona de actuación y que no sea preciso eliminar.

Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano).

Se comprobará mensualmente la acumulación de polvo sobre la vegetación y se establecerá la necesidad o no de ejecutar riegos sobre ella.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos.

#### **Control de la Fauna**

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

Se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

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

La Secretaria-Interventora,





Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.

Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano). Si tuviesen que realizarse durante la fase de reproducción, se controlará la realización de una inspección de campo previa a la ejecución de los desbroces para la localización de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se hará un estudio de cambio de localización, prestando especial atención a reptiles y anfibios, o se diseñarán otras medidas adecuadas de conservación.

Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

#### **Control de las Aguas Superficiales y Subterráneas**

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y alejadas de los cauces fluviales y de otras zonas ambientalmente sensibles, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos, por parte de la empresa constructora, para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se acopian dichas sustancias en condiciones controladas, en recipientes o contenedores homologados, sobre plataforma impermeabilizada.



Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Asimismo, se comprobará que los residuos son adecuadamente almacenados y gestionados. Se presentará un certificado del lugar final de destino de los aceites y otras sustancias tóxicas, que deberá ser un Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana. Para el resto de residuos generados en obra, también se exigirá un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. No se aceptarán vertederos de basuras en el área de las obras.

Se comprobará la correcta construcción, si fuera necesario, de una plataforma impermeable donde se produzca el almacenamiento temporal de residuos ("punto limpio") y donde se ubique el parque de maquinaria. Sobre dicha plataforma se podrán realizar algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria. Dispondrá de un resalte perimetral y una ligera pendiente hacia el interior que permita la recogida de eventuales vertidos.

Si fuera necesaria la creación de una balsa de decantación para la recogida de dichos vertidos, se realizarán análisis periódicos de los efluentes de las balsas, asegurando el cumplimiento de los parámetros de calidad exigidos por la legislación antes de su vertido a cauce.

Se verificará la adecuada gestión de las aguas residuales asimilables a urbanas procedentes de las oficinas de obra (vestuarios, aseos, comedores,...) mediante conexión a la red de abastecimiento municipal o, si esto no fuese posible, mediante colocación de fosa séptica u otros sistemas de tratamiento primario.

El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales. Se comprobará que los proveedores dispongan de autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación ambiental y sectorial vigente.

Se controlará que la limpieza de las cubas de las hormigoneras se realiza en los lugares establecidos ("puntos de limpieza del hormigón").

Se vigilará la correcta ejecución de los acopios de materiales y de tierra vegetal en la zona de obras, en terrenos llanos y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía y de la erosión, para evitar que se produzca el arrastre de materiales hasta los cauces.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Asimismo, se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras.





Se controlará la adecuada selección de las especies vegetales empleadas en el ajardinamiento de las zonas verdes, que deberá ser fundamentalmente autóctonas, con bajos requerimientos hídricos, y adaptadas a las características termoplumiométricas de la zona de actuación.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones de las aguas por infiltración de aguas residuales.

### **Control de la Protección del Suelo**

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y fuera de las zonas de mayor sensibilidad ambiental, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos por parte de la empresa constructora para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

Asimismo, se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras. Se comprobará que los sobrantes de excavación, cuando no vayan a ser utilizados en las obras, sean trasladados a vertedero controlado.

Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y vertederos ya existentes, cercanos a la zona de obras y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental.

Se comprobará la correcta ejecución de la plataforma hormigonada para la protección frente a posibles vertidos, para el depósito y almacenamiento de residuos y sustancias contaminantes, etc. Los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, así como de cualquier sustancia contaminante, deberán estar sellados y ser estancos, para evitar contaminaciones de los suelos y las aguas subterráneas.

Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones, que puedan provocar la contaminación de los suelos. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se realizan sobre la plataforma impermeabilizada y que dichas sustancias se recogen en

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

La Secretaria-Interventora,



condiciones controladas, sobre la misma plataforma y se gestionarán a través de Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la Generalitat Valenciana.

Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Se controlará mensualmente la correcta gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción y acopio y manipulación), siguiendo las pautas señaladas en el apartado de medidas para la protección de los suelos. Se vigilará la reutilización de la tierra vegetal acopiada en las zonas a ajardinar y revegetar.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones del suelo por infiltración de aguas residuales.

### **Control de la Calidad Acústica y Atmosférica**

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlarán mensualmente los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno, entre las 22 y las 8 horas.

Antes de la utilización de la maquinaria, se comprobará la actualización de las fichas técnicas (ITV), los niveles de ruido y partículas que emiten en condiciones normales de trabajo. Se repetirá de forma anual.

Se comprobará que se respetan los límites de velocidad establecidos dentro de la zona de obras (inferior a 40 Km/h), con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

Se comprobará la realización de riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Se comprobará que se ha elaborado un adecuado Plan de Rutas y Accesos a las obras, que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas y respetan los límites de velocidad establecidos en la zona de obras.



Se comprobará que la red de alumbrado dispone de dispositivos reguladores de flujo y bombillas de bajo consumo para la disminución del consumo eléctrico y el ahorro de energía.

### **Control del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico**

En caso de que aparezcan restos de interés cultural o arqueológico, se paralizarán las obras y se comunicará al arqueólogo del servicio territorial, que establecerá las medidas a tomar, una vez valorados los hallazgos.

### **Control del Paisaje**

Mensualmente se comprobará el buen estado de la zona de obras, jalonamiento, señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho, garantizando así en gran parte, la recuperación paisajística de la zona.

Se controlará el empleo de materiales de construcción, tonalidades, alturas de edificaciones, etc., que favorezcan la integración paisajística de los proyectos planteados.

Se controlará que las nuevas edificaciones cumplan las determinaciones de las ordenanzas municipales en cuanto a integración paisajística de los nuevos edificios.

Se comprobará que las tierras procedentes de las excavaciones sean empleadas en los rellenos de la propia obra. Si hubiese tierras de excavación sobrantes, éstas podrían ser empleadas para rellenos de huecos de canteras o graveras abandonadas de la zona, contribuyendo así a su restauración.

### **Control de las Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos**

Se comprobará que se emplean en el ajardinamiento especies adaptadas a las condiciones termoplumiométricas de la zona de estudio y, por tanto, con bajos requerimientos hídricos, lo que permite minimizar el consumo de agua para el riego de zonas verdes.

Se comprobará el cumplimiento de la normativa aplicable para la correcta gestión de los residuos. Se comprobará que se está realizando una recogida selectiva de los residuos, facilitando la reutilización y el reciclaje de los mismos.

Se controlará el funcionamiento adecuado de los sistemas de recogida y depuración de aguas residuales y de reutilización de aguas depuradas.

Se comprobará que se utilizan las tierras procedentes de la excavación en los rellenos de la propia obra. Las sobrantes se llevarán a vertedero controlado.



Los materiales utilizados en las obras serán comerciales. Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y escombreras ya existentes y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación.

### **Control de la Afección sobre el Medio Socio-Económico**

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la población próxima, el personal de la obra y la fauna del entorno se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas. Se estudiará además la eficacia de los itinerarios diseñados y, en caso necesario, se diseñarían unos diferentes.

Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopios temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación. También se repondrán los servicios afectados.

### **11.2.3 Emisión de informes del Programa de Vigilancia Ambiental**

Se nombrará un responsable de la Vigilancia Ambiental de la obra, que se encargará de vigilar el grado de cumplimiento de las medidas ambientales establecidas. Para ello se ejecutarán visitas periódicas y se plasmarán las observaciones realizadas en la zona de actuación en informes periódicos.

Las visitas se realizarán con una periodicidad, al menos, mensual durante la fase de obras. El contenido mínimo de los informes será:

#### **PRIMERA FASE:**

1. Previo al Acta de Comprobación del Replanteo se realizará un Informe Preliminar, sobre las condiciones generales ambientales de la zona de actuación antes del comienzo de las obras.

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

La Secretaria-Interventora,



2. Durante la fase de obra del proyecto, se realizarán visitas periódicas (quincenales o mensuales) y se elaborarán Informes Ordinarios en los que se especificará el estado de aplicación de las medidas protectoras y correctoras establecidas, así como todas las incidencias ambientales detectadas durante las visitas. Asimismo, a partir de los resultados de los informes de las visitas periódicas, se elaborará una Memoria Anual que será entregada al Órgano Ambiental.

Al margen de estos informes, siempre que se detecte cualquier afección no prevista y que pueda suponer riesgo de deterioro de cualquier factor ambiental, se realizarán Informes Especiales. Dichos informes aportarán toda la información necesaria para actuar de manera que dicha afección pueda ser evitada o corregida. En concreto, se prestará atención a las siguientes situaciones:

- Lluvias torrenciales que supongan riesgo de inundación o de desprendimiento de materiales.
- Accidentes producidos en fase de obras que puedan tener consecuencias ambientales negativas.
- Episodios graves de contaminación.

Por otro lado, antes del Acta de Recepción de las Obras, se realizará un Informe Final, donde se comentarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias realmente ejecutadas. Estos informes harán referencia a los impactos reales que se hayan producido durante las obras, en relación con las afecciones acústicas y atmosféricas, los suelos, la vegetación y los hábitats, las aguas superficiales y subterráneas, la fauna, el paisaje, el patrimonio arqueológico, el medio socio-económico, etc.

#### **SEGUNDA FASE:**

1. Durante los dos primeros años posteriores al Acta de Recepción de las Obras, se realizarán Informes Ordinarios con periodicidad anual, donde se expondrán las conclusiones de las visitas del equipo especialista en ese período (evolución de las medidas ambientales ejecutadas e impactos no previstos).

Además, de forma paralela, siempre que se realicen mediciones de agua, atmósfera o ruido, o se encuentren anomalías, se realizarán Informes Especiales.

## **12 RESÚMEN NO TÉCNICO**

- k) Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

El resumen no técnico se presenta en documento independiente.

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

La Secretaria-Interventora,



## 13 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### ÍNDICE DE PLANOS INCLUIDOS EN EL EsATE

#### Ámbito territorial del plan:

LOCALIZACIÓN DEL TM DE BENIRREDRÀ (pág. 15)

ENCUADRE GEOGRÁFICO (pág. 16)

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCELO URBANO (pág. 17)

#### Situación actual del planeamiento municipal:

ESTRUCTURA URBANA (pág. 25)

NNSS DE PLANEAMIENTO (pág. 31 y siguientes)

SUELO VACANTE (pág. 34)

SOLARES SIN EJECUTAR Y SUSCEPTIBLES DE CAMBIO DE USO (pág. 34)

#### Estudio de alternativas:

ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (pág. 177 y siguientes)

ALTERNATIVAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (pág. 182 y siguientes)

#### Caracterización de la situación del medio ambiente y el territorio:

ÁMBITO DE ESTUDIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL (pág. 58)

MAPAS ESTRATEGICOS DE RUIDO DE EJES VIARIOS (pág. 62 y siguientes)

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS EDIFICACIONES (pág. 65-66)

GEOLOGÍA. GEODE 50 (pág. 68)

LITOLOGÍA (pág. 69)

MODELO DIGITAL DEL RELIEVE (pág. 71)

FISIOGRAFÍA (pág. 72)

CAPACIDAD DE USO AGRONÓMICO DEL SUELO (pág. 74)

UNIDADES HIDROGEOLOGÍCAS (pág. 77)

HIDROLOGÍA (pág. 79)



- ECOSISTEMAS FORESTALES (pág. 83)
- SISTEMAS DE CULTIVOS (pág. 84)
- TERRENOS FORESTALES Y MONTES DE DOMINIO Y UTILIDAD PÚBLICA (pág. 87)
- HABITATS (pág. 89)
- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (pág. 92)
- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS (pág. 92)
- UNIDADES DE PAISAJE (pág. 98)
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS (pág. 99)
- MAPAS DE RIESGOS (pág. 100 y siguientes)
- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y ZONAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA (pág. 107)
- PARCELACIÓN RÚSTICA (pág. 112)
- UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS (pág. 114)

**Planes sectoriales y territoriales:**

- PATFOR (pág. 145)
- PATRICOVA (pág. 147)
- APROXIMACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL DE BENIRREDRÀ (pág. 156 -157)

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,

# ANEXOS



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

La Secretaria-Interventora,



## ANEXO I: DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

El Documento de Alcance del expediente 01/2020-EAE se puede consultar en el enlace:

<https://mediambient.gva.es/es/web/evaluacion-ambiental/seguiment-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>



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

La Secretaria-Interventora,

## ANEXO II: EVALUACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

*“La ordenación del territorio y la planificación urbana se posicionan como herramientas fundamentales para la lucha contra el cambio climático, tanto en el ámbito de la mitigación en relación con las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que pueden derivar de las diferentes ordenaciones y usos del suelo, como en el ámbito de la adaptación en términos de vulnerabilidad y resiliencia*

*A través del planeamiento urbanístico se pueden incorporar criterios de urbanización y edificación que reduzcan las necesidades energéticas y promuevan la utilización de energías renovables; una distribución de usos y actividades en el territorio que tenga en cuenta las vulnerabilidades y riesgos (inundabilidad, fenómenos costeros, olas de calor, etc.) constituye una de las principales defensas de los municipios y los territorios ante los impactos del cambio climático.*

*Por ello, la Estrategia Valenciana de Cambio Climático y Energía 2030 incluye dentro de sus ámbitos de actuación medidas para fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano y rural, con el estudio y valoración de los planes y programas desde el punto de vista del Cambio Climático. Además, la recientemente aprobada Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana recoge en su artículo 24 la inclusión de la perspectiva climática en los instrumentos de planificación.*

*En este contexto se ha desarrollado una Herramienta de soporte para el diagnóstico del impacto al cambio climático de instrumentos de planificación urbanística en la Comunitat Valenciana, como un recurso técnico que se ofrece a ayuntamientos y demás agentes implicados con el objetivo de facilitar la integración del Cambio Climático en el ámbito de la ordenación urbana competencia municipal previamente a su evaluación ambiental mediante el análisis del impacto climático del plan, previamente a su evaluación ambiental.*

*La Herramienta se estructura a partir de un documento guía o de directrices que matiza el contexto, justificación, metodología y que incluye el manual de uso de la herramienta, así como un caso de estudio. Como complemento importante al documento se ha generado una herramienta de soporte en Excel, que, utilizados de forma conjunta, servirán de ayuda a los municipios y demás agentes implicados que decidan utilizarla en su actividad planificadora de criterios que sean sensibles al cambio climático dando así cumplimiento a los nuevos requisitos en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de dichos planes urbanísticos.*

*Con esta herramienta, los municipios y demás agentes implicados podrán realizar un diagnóstico de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) derivadas del planeamiento urbanístico, que incluirá las necesidades energéticas de su ámbito de actuación, así como específicamente de los nuevos desarrollos. Además, la herramienta facilitará la identificación y análisis de riesgos y vulnerabilidad de la zona de estudio actual y futura.*

*Todo ello servirá de apoyo para tomar decisiones informadas de una forma ágil y práctica sobre las diferentes alternativas posibles que deben de plantearse durante el proceso de elaboración y aprobación de los distintos planes urbanísticos municipales en el marco de sus procedimientos de evaluación ambiental.”*

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

La Secretaria-Interventora,





## INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA CLIMÁTICA EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE BENIRREDRÀ (PGE Y POP)

### II.1 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS

---

**Título instrumento:** Plan General Estructural de Benirredrà (PGE)  
Plan de Ordenación Pormenorizada de Benirredrà (POP)

#### **Objetivo del instrumento:**

Los principales objetivos del nuevo PGE y del POP son los que se expresan más abajo.

Es importante subrayar que el modelo territorial propuesto está condicionado por la conurbación de Benirredrà y Gandía, municipio que ofrece al primero todas las dotaciones necesarias 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 en modelo urbano ha alcanzado un alto nivel de consolidación, de modo que las metas en materia de equipamientos y zonas verdes, ya se han conseguido, gracias al desarrollo de sus determinaciones.

El nuevo plan apuesta por un crecimiento contenido y por una regulación de la edificación que favorezca una arquitectura de mayor calidad frente a la disparidad actual.

De este modo, los objetivos del nuevo PGE (coincidentes con los objetivos del POP) 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 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 oeste 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 oeste 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 del suelo urbano mediante la



ordenación de una reducida fracción de los terrenos contiguos a los ya urbanizados en el oeste (UER-03, junto al Carrer Llarguer), lo que permitirá la culminación de la trama urbana existente mediante una pequeña actuación urbanística que no comporta más de una línea de manzanas edificables, en coherencia con el artículo 25.2.b) de la LOTUP.

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. El mantenimiento por crecimiento del número de nuevas viviendas por debajo del umbral de las 100 unidades, a efectos del artículo 33.3 del T.R.L.O.T.U.P.
6. El fomento de una edificación algo más densa en la parte sur, colindante con Gandía (UER-02) en bloque de tres o cuatro alturas y de menor edificabilidad en la parte oeste (UER-3), con viviendas unifamiliares de dos plantas y diversas tipologías
7. La identificación de todo el 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 esta riqueza como consolidar una localidad amable y con una mayor calidad.
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 ha de seguir contribuyendo a las actuaciones de mejora y recualificación de los espacios urbanos que viene impulsando el ayuntamiento en los últimos años.
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.



### Características:

- La ordenación urbanística es de ámbito municipal, actúa sobre la superficie total del término municipal, que tiene una superficie de 0,39 Km<sup>2</sup> (muy reducida superficie, 390.000 m<sup>2</sup>) y una población alrededor de 1570 habitantes.
- Los desarrollos residenciales previstos (UER-03) siguen el modelo actual del casco urbano (vivienda colectiva en manzana densa, vivienda unitaria entre medianeras, vivienda aislada).
- Los desarrollos residenciales previstos (UER-03) se sitúan anexos al actual casco urbano, permitiendo así una adecuada terminación e integración de este en el entorno.
- La propuesta del Plan General propone la creación de equipamientos y dotaciones, de forma que se garantice las dotaciones suficientes y de calidad.
- En materia de zonas verdes, se propone la recalificación de 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 (SVJ/1 = 2.216 m<sup>2</sup>)

### Alternativas:

Durante el proceso de elaboración del Plan General se han estudiado diferentes alternativas de modelo territorial y urbano para el municipio, 4 a nivel de ordenación estructural y 4 a nivel de ordenación pormenorizada.

Las alternativas consideradas se analizan en el apartado 10 del presente estudio, EATE.

### Documentación del plan:

La propuesta de PGE y POP para su aprobación definitiva consta de memoria informativa y memoria justificativa, normas urbanísticas, fichas de gestión y fichas de zona, planos de información y planos de ordenación, catálogo de protecciones. Asimismo, se acompaña el documento de estudio de paisaje, estudio ambiental y territorial estratégico, estudio acústico, estudio sobre la disponibilidad de recursos hídricos, estudio de impacto de género, informe sostenibilidad económica e informe de viabilidad económica. El presente plan no precisa de estudio de inundabilidad y estudio de movilidad.

### Área de estudio seleccionada y ámbito de aplicación

El área de estudio seleccionada coincide con el 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,





### Aplicación de la herramienta al instrumento

Mitigación: La aplicación de la herramienta de mitigación recoge los principales datos disponibles en la documentación del plan. Principalmente se han utilizado los datos de superficies en el escenario base y para cada una de las 3 alternativas valoradas.

- La principal diferencia entre las alternativas es la superficie destinada a nuevos crecimientos y a los diferentes usos del suelo (área residencial, área industrial, actividades económicas y áreas verdes), siendo la diferencia solo destacable en la alternativa 1, que propone mayor crecimiento, y en la alternativa 2, que omite el uso industrial.

- Al no contar con los datos de la tipología actual de gestión y tratamiento del residuo para la zona del ámbito a estudio se utilizan los datos de gestión genéricos de la Comunitat Valenciana.

- Al no contar con los datos de movilidad, se introduce solo el dato de distancia y no los porcentajes de reparto modal.

- Respecto a los usos del suelo y sus cambios, se obtienen de los documentos del plan las superficies necesarias.

### Adaptación:

Tomando como referencia los riesgos climáticos considerados en el Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana, y los receptores que son susceptibles de recibir los principales impactos climáticos, el análisis de adaptación al cambio climático se ha focalizado sobre 5 amenazas:

- Inundaciones costeras
- Inundaciones fluviales
- Deslizamientos
- Olas de Calor
- Sequía y escasez hídrica

De acuerdo con las características específicas del ámbito, donde el municipio no es costero, no presenta riesgo por deslizamiento, y el riesgo de inundación fluvial no es significativo (informe del servicio competente), se aplican dos de los cinco impactos a evaluar posibles (impactos por inundaciones costeras, por inundaciones fluviales, olas de calor, por deslizamientos y por estrés hídrico y sequías).

- Específicamente en el análisis del impacto por olas de calor, se determinaron los siguientes aspectos:
  - Se determinó la amenaza mediante el indicador de temperatura máxima en base a los mapas históricos y de proyecciones del visor de escenarios de Cambio Climático de AdapteCCa.
  - La exposición se determinó mediante el cálculo de la densidad de población del suelo residencial, terciario y equipamientos.



→ Para la vulnerabilidad se dio respuesta a 4 de los 8 indicadores de sensibilidad y a 4 de los 7 indicadores de capacidad de adaptación o Sensibilidad: % de suelo urbano con respecto al área de estudio total. % de suelo urbanizable con respecto al área de estudio total. % de suelo residencial con respecto al total de área de estudio. % de suelo de actividades económicas; o capacidad de adaptación: ¿Se ha considerado la disposición de corredores de sombras en las áreas peatonales y carriles bici? ¿Se ha considerado la disposición de edificios equipados con cubiertas y/o fachadas verdes? ¿Se ha considerado criterios de eficiencia energética en edificaciones nuevas o existentes?

- Específicamente en el análisis del impacto por estrés hídrico y sequías, se determinaron los siguientes aspectos:

→ Se determinó la amenaza mediante el indicador de precipitación máxima acumulada en 5 días y máximo número de días consecutivos con precipitación < 1mm en base a los mapas históricos y de proyecciones del visor de escenarios de Cambio Climático de AdapteCCa.

→ La exposición se determinó mediante el cálculo de la densidad de población del suelo residencial, terciario y equipamientos y las zonas verdes con necesidades de riego en suelo urbano o urbanizable.

→ Para la vulnerabilidad se dio respuesta a 2 de los 11 indicadores de sensibilidad y a 3 de los 6 indicadores de capacidad de adaptación o Sensibilidad: Superficie de suelo con vulnerabilidad de acuíferos alta. Necesidades de agua potable. ¿Hay explotaciones agrícolas en el área de estudio? ¿Hay explotaciones ganaderas en el área de estudio? o Capacidad de adaptación: ¿Se han considerado sistemas de recogida de agua de lluvia? ¿Se han considerado sistemas de recuperación aguas grises? Áreas de cultivo de secano.

### **Necesidades energéticas:**

De cara a dar respuesta al artículo 24 de la Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de Cambio Climático de la Comunitat Valenciana, se incorpora un análisis energético de los nuevos desarrollos planteados en el Plan General. A continuación, analizan los desarrollos planteados:



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

La Secretaria-Interventora,

COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTUDIADAS								
	ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente		ALTERNATIVA 1:		ALTERNATIVA 2: Borrador de 2019		ALTERNATIVA 3: Versión inicial de 2023	
<b>OCUPACIÓN DEL SUELO</b>								
<b>SUELO URBANO</b>								
Residencial	151.876 m <sup>2</sup>	38,16%	162.175 m <sup>2</sup>	40,74%	177.387 m <sup>2</sup>	44,57%	168.153 m <sup>2</sup>	42,25%
Terciario	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%	23.832 m <sup>2</sup>	5,99%
Industrial	12.640 m <sup>2</sup>	3,18%	15.949 m <sup>2</sup>	4,01%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%	6.326 m <sup>2</sup>	1,59%
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>188.348 m<sup>2</sup></b>	<b>47,32%</b>	<b>201.956 m<sup>2</sup></b>	<b>50,74%</b>	<b>207.545 m<sup>2</sup></b>	<b>52,14%</b>	<b>198.311 m<sup>2</sup></b>	<b>49,82%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>								
Residencial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	65.427 m <sup>2</sup>	16,44%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	11.118 m <sup>2</sup>	2,79%
Terciario	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
Industrial	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	0 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>Total Urbanizable</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>65.427 m<sup>2</sup></b>	<b>16,44%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>	<b>11.118 m<sup>2</sup></b>	<b>2,79%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>								
Comun	4.388 m <sup>2</sup>	1,10%	0 m <sup>2</sup>	0,00%	56.428 m <sup>2</sup>	14,18%	54.404 m <sup>2</sup>	13,67%
Protegido	205.299 m <sup>2</sup>	51,58%	130.652 m <sup>2</sup>	32,82%	134.062 m <sup>2</sup>	33,68%	134.202 m <sup>2</sup>	33,72%
<b>Total No Urbanizable</b>	<b>209.687 m<sup>2</sup></b>	<b>52,68%</b>	<b>130.652 m<sup>2</sup></b>	<b>32,82%</b>	<b>190.490 m<sup>2</sup></b>	<b>47,86%</b>	<b>188.606 m<sup>2</sup></b>	<b>47,38%</b>
<b>TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>398.035 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>INDICADORES DE CRECIMIENTO, HORIZONTE TEMPORAL 2043</b>								
<b>PONDERADOS, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día		377 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día		398 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de residuos sólidos urbanos	2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día		2.388 kg/día	
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA (100%), DURANTE 60 DÍAS AL AÑO</b>								
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 <sup>3</sup> /día		522 m <sup>3</sup> /día		429 m <sup>3</sup> /día		430 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de aguas residuales	404 m <sup>3</sup> /día		552 m <sup>3</sup> /día		453 m <sup>3</sup> /día		454 m <sup>3</sup> /día	
Gestión de residuos sólidos urbanos	2.424 kg/día		3.311 kg/día		2.719 kg/día		2.723 kg/día	

Antes de seguir con los resultados obtenidos de la aplicación de la herramienta ofrecida por la Generalitat hay que señalar que el presente planeamiento municipal ha realizado una estimación de la demanda de recursos energéticos (y de recursos hídricos y gestión de contaminantes), de la alternativa seleccionada. Se muestra a continuación:



**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	<b>5.590.416</b>
Zonas terciarias	417.120	758.400	12.640	998.560	<b>2.186.720</b>
Zonas industriales	786.456	1.429.920	23.832	1.882.728	<b>4.122.936</b>
	<b>3.072.792</b>	<b>1.491.696</b>	<b>1.119.576</b>	<b>4.029.288</b>	<b>11.900.072</b>

**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	<b>1.254.260</b>
Zonas terciarias	369.336	671.520	11.192	884.168	<b>1.936.216</b>
Zonas industriales	-577.698	-1.050.360	-17.506	-1.382.974	<b>-3.028.538</b>
	<b>-64.738</b>	<b>-1.036.500</b>	<b>228.334</b>	<b>-901.374</b>	<b>161.938</b>

**ESTIMACIÓN GLOBAL DE LA DEMANDA DE RECURSOS ENERGÉTICOS**

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

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

La Secretaria-Interventora,



## II.2 RESULTADOS Y OBSERVACIONES

Los resultados obtenidos del empleo de la herramienta facilitada por la generalitat se muestran a continuación:

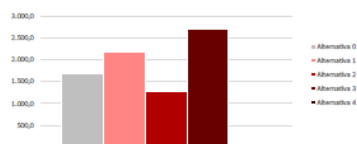
### MITIGACIÓN

#### RESULTADOS EMISIONES DE GEI

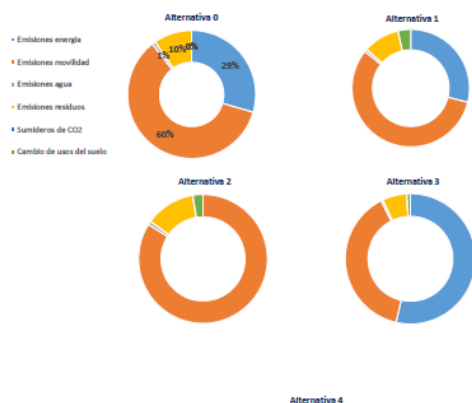
TABLA RESUMEN DE EMISIONES DE GEI

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita
Emisiones energía	498,85	0,29	629,44	0,27	0,00	0,00	1.458,54	0,76	0,00	0,00
Emisiones movilidad	1.015,60	0,58	1.240,96	0,53	1.079,82	0,52	1.063,42	0,56	0,00	0,00
Emisiones agua	14,40	0,01	16,43	0,01	10,96	0,01	22,67	0,01	0,00	0,00
Emisiones residuos	163,51	0,09	217,55	0,09	161,83	0,08	165,46	0,09	0,00	0,00
Sumideros de CO2	-0,22	0,00	-1,00	0,00	-0,89	0,00	-0,82	0,00	0,00	0,00
Cambio de usos del suelo	0,00	0,00	79,92	0,03	32,04	0,02	23,54	0,01	0,00	0,00
<b>Total emisiones (t CO2/año)</b>	<b>1.692,1</b>	<b>1,0</b>	<b>2.179,3</b>	<b>0,9</b>	<b>1.282,8</b>	<b>0,6</b>	<b>2.722,8</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

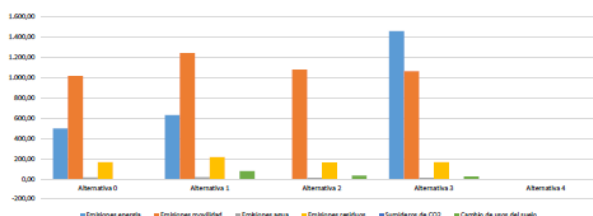
Emisiones resultantes por alternativa (tCO2/año)



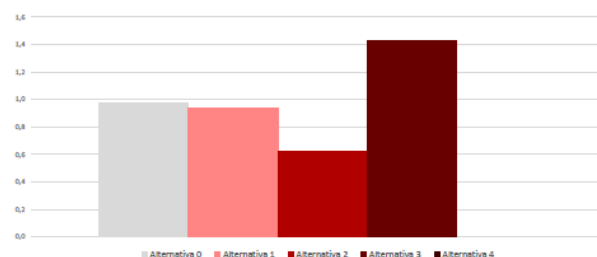
#### COMPARATIVA POR ALTERNATIVAS



Comparativa de emisiones desagregadas por alternativa y categoría (t CO2/año)



Comparativa de emisiones per cápita desagregadas por alternativa y categoría (t CO2/año)



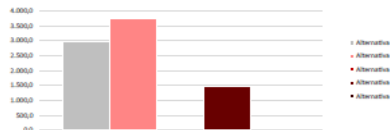


## RESULTADOS DEMANDA ENERGÉTICA

### RESUMEN DE CONSUMO ENERGÉTICO

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita	Total	Per cápita
Residencial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industrial	3.955,58	1,70	3.730,33	1,61	0,00	0,00	1.458,54	0,74	0,00	0,00
Usos terciarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamientos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Demanda (MWh/año)</b>	<b>3.955,6</b>	<b>1,7</b>	<b>3.730,3</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.458,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

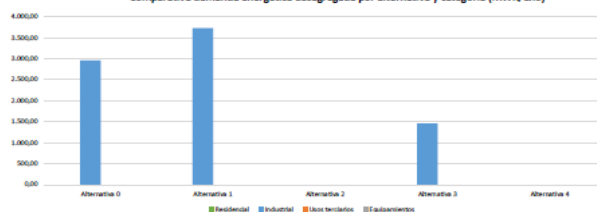
Demanda energética resultante por alternativa (MWh/año)



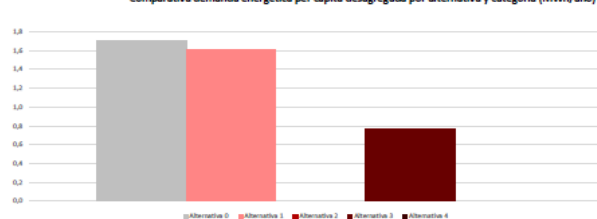
### COMPARATIVA POR ALTERNATIVAS



Comparativa demanda energética desagregada por alternativa y categoría (MWh/año)



Comparativa demanda energética per cápita desagregada por alternativa y categoría (MWh/año)



## Observaciones de la mitigación al cambio climático en Benirredrà

Del análisis de las emisiones de GEI de la situación actual y las alternativas planteadas para el Plan General de Benirredrà, se observa que las emisiones de GEI más representativas proceden de las emisiones generadas por la necesidad energética de las edificaciones y las actividades.

Las emisiones debidas al consumo de energía del municipio son las emisiones de GEI si bien la variación no es significativa, ya que se destina escasa superficie a la edificación de nuevas viviendas, que puedan generar mayores emisiones de GEI. Por otro lado, la herramienta facilitada no permite considerar la necesaria reducción de la demanda de energía y de las emisiones que vendrá de la rehabilitación energética masiva del parque edificado.

Por otra parte, los suelos son capaces de retener carbono y dicha capacidad de retención es mayor o menor en función de la tipología de suelo. Los suelos clasificados como asentamientos urbanos no son capaces de retener el carbono, por lo que teniendo en cuenta que la situación no hay variaciones significativas de superficies totales de usos del suelo (forestal agrícola, asentamientos, etc.), no se aprecian variaciones en la capacidad de retención de carbono en ninguna de las alternativas. Cabe mencionar que no están incorporados los factores de emisión de absorción del suelo que permanece como tal al no estar aún publicada por MITECO la metodología.



## ADAPTACIÓN

### ÍNDICE DE RIESGO

	Actual (AB 0)	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Inundaciones fluviales	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Inundaciones costeras	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Deslizamientos	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Días de Calor	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Sequías y estrés hídrico	2,25	2,26	2,24	2,26	#(L)/V(2)

### ÍNDICE DE VULNERABILIDAD

	Actual (AB 0)	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Inundaciones fluviales	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Inundaciones costeras	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Deslizamientos	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Días de Calor	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(1)	#(L)/V(2)	#(L)/V(2)
Sequías y estrés hídrico	2,26	2,26	2,26	2,26	#(L)/V(2)

### COMPARATIVA POR AMENAZAS



### COMPARATIVA POR ALTERNATIVAS





### Observaciones de la adaptación al cambio climático en Benirredrà

El análisis de adaptación al cambio climático da como resultado un índice de adaptación que representa como de adaptado está un municipio ante el cambio climático. El índice es un valor representado entre 1 y 3 que muestra la adaptabilidad del municipio, cuanto mayor sea el valor (más cercano a 3) peor será su adaptabilidad ante una amenaza concreta del cambio climático. Este índice se calcula de forma individual para cada una de las amenazas más comunes.

Siendo Benirredrà un municipio no costero, no tiene riesgo de inundaciones costeras, el riesgo de inundaciones fluviales no es significativo, y no tiene riesgo por deslizamientos, por lo que se analiza el índice de adaptación de las 2 amenazas restantes sobre el ámbito, olas de calor, sequía y estrés hídrico, observándose lo siguiente:

Frente a la amenaza de olas de calor, si bien de nuevo la comparativa entre alternativas no ofrece resultados significativos, todas cuentan con un índice de vulnerabilidad similar, es decir con mayor sensibilidad y menor capacidad de adaptación.

En este sentido, se puede afirmar que la alternativa que presenta menor riesgo que en la situación actual, siendo la más adaptada, es toda aquella con mayor superficie verde, como factor determinante.

Respecto de las sequías y el estrés hídrico, se da una comparativa respecto de la situación actual similar a las olas de calor teniendo en cuenta la exposición y la amenaza, que varía en función del aumento de las zonas verdes y la población, así como un análisis con los datos climáticos futuros.

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

La Secretaria-Interventora,





## NECESIDADES ENERGÉTICAS DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

No se derivan necesidades energéticas singiifcativas de nuevos desarrollos.

El análisis energético es similar en las alternativas planteadas, que provienen de los usos industriales.

## RESULTADOS GENERALES

Nombre del plan: BENIRREDRÀ, PLAN GENERAL ESTRUCTURAL + PLAN ORDENACION PORMENORIZADA  
Provincia: Valencia  
Municipio: Benirredrà



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,