



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D
V | Diputació
de València

MEMORIA INFORMATIVA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Propuesta Final

JUNIO 2025



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

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL.....Arquitecto

00411436N
VICTOR
GARCIA (R:
B12640694)

Firmado digitalmente
por 00411436N
VICTOR GARCIA (R:
B12640694)
Fecha: 2025.06.02
11:01:16 +02'00'



VICENTE ABRIL VIDAL.....ingeniero industrial
JOSÉ ANTONIO BETETA FERNÁNDEZarquitecto
MARÍA DEL CARMEN BOLDÓ RODA.....Doctora de Derecho
ALEJANDRO V. BRISO DE MONTIANO GARCÍA Máster en economía
ESTHER CASAL GIMÉNEZarquitecta
FRANCISCO DE MANUEL RIOJA.....Ldo. en Geografía e Historia. Arqueólogo
MARC O. FERRANDO SANTOSdelineante
ENRIC FLORS UREÑALdo. en Geografía e Historia. Arqueólogo
JOAQUÍN GIMENO GARCÍAingeniero Técnico en Diseño Industrial
SHEYLA SANCHO PERIS..... Lda. en Geografía e Historia. Arqueóloga
JORGE PI VEGAS.....ingeniero agrónomo
MAITE SUÑER FUSTER Doctora en Paleontología
MIGUEL P. TRAVER MONFORTingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
ALEJANDRO VILA GORGÉLdo. en Geografía e Historia. Arqueólogo



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

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



ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA	5
1 INTRODUCCIÓN	7
2 PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA	8
3 DATOS DEL PROMOTOR Y DEL EQUIPO REDACTOR.....	9
4 SOPORTE GRÁFICO UTILIZADO	9
5 DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.....	10
6 ALCANCE DEL CONTENIDO DEL PLAN	12
7 CONDICIONES GEOGRÁFICAS, HISTÓRICAS Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	12
7.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO	12
7.2 ENCUADRE HISTÓRICO	16
7.3 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.....	18
8 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....	19
8.1 CLIMA, CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO	21
8.1.1 Climatología	21
8.1.2 Calidad del aire.	22
8.1.3 Cambio climático	27
8.2 GEODIVERSIDAD Y SUELOS	29
8.2.1 Geología y litología	29
8.2.2 Geomorfología.....	32
8.2.3 Edafología	35
8.2.4 Capacidad de uso agronómico del suelo	35
8.3 HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGÍA.....	37
8.3.1 Aguas subterráneas. Acuíferos.....	37
8.3.2 Aguas superficiales. Red hídrica	40
8.4 VEGETACIÓN	42
8.4.1 Vegetación Potencial	42
8.4.2 Vegetación Actual	44
8.4.3 Espacio agrícola	46
8.5 FAUNA	47
8.6 HÁBITATS Y ESPECIES DE INTERÉS COMUNITARIO	48
8.7 TERRENOS FORESTALES Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	50
8.8 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	52



8.9	VÍAS PECUARIAS Y SENDEROS E INSTALACIONES RECREATIVAS	55
8.9.1	Vías Pecuarias	55
8.9.2	Senderos e instalaciones recreativas.....	56
8.10	ELEMENTOS PATRIMONIALES	56
8.10.1	La Cova del Puntal del Gat o Cova de la Terreta.	57
8.10.2	La iglesia parroquial de San Lorenzo.	58
8.10.3	El Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.....	61
8.10.4	Otros elementos de interés.	65
8.11	PAISAJE.....	66
8.12	ÁREAS CRÍTICAS. RIESGOS AMBIENTALES Y LIMITACIONES DEL TERRITORIO	79
8.12.1	Riesgo sísmico.....	80
8.12.2	Riesgo de erosión, riesgo de deslizamientos y desprendimientos	80
8.12.3	Riesgo de Incendios forestales y áreas incendiadas	81
8.12.4	Vulnerabilidad y accesibilidad de acuíferos	83
8.12.5	Riesgo de inundación.....	84
8.12.6	Riesgo tecnológico.....	85
8.13	IMPLANTACIÓN HUMANA. AFECCIONES DERIVADAS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	86
9	CONDICIONES DEMOGRÁFICAS Y ECONÓMICAS	88
9.1	POBLACIÓN	88
9.2	ECONOMÍA.....	93
9.2.1	Renta media.....	93
9.2.2	Desempleo	94
9.2.3	Deuda viva	97
9.2.4	Patrimonio público de suelo	98
9.3	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS INMUEBLES URBANOS	99
9.3.1	Censo de viviendas	99
9.3.2	Catastro inmobiliario urbano	101
9.3.3	Usos y antigüedad de los inmuebles urbanos	103
9.3.4	Actividad edificatoria residencial.....	104
10	CONDICIONES DERIVADAS DE LA POLÍTICA TERRITORIAL Y DE LAS AFECCIONES SECTORIALES	106
10.1	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)	106
10.2	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)	110
10.3	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATIVP-CV).....	112
10.4	PREVENCIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRIVOVA)	113
10.5	PLAN EÓLICO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PECV).....	115

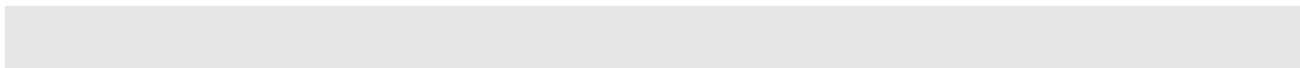


10.6	PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PIRCV)	116
10.7	AFECCIONES SECTORIALES	118
10.8	AFECCIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES	118
11	INFRAESTRUCTURA VERDE PREVIA AL PLAN GENERAL	119
11.1	HUELLA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.....	122
11.2	DESGLOSE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE	122
12	ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU GRADO DE CUMPLIMIENTO	128
12.1	PLANEAMIENTO VIGENTE.....	128
12.2	GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	134
12.3	GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	135
12.4	ANÁLISIS DEL SUELO VACANTE Y DEL SUSCEPTIBLE DE CAMBIO DE USO	136
ANEXOS		139
ANEXO 1: ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA		141





MEMORIA INFORMATIVA



1 INTRODUCCIÓN

La Propuesta Final del Plan General Estructural (en adelante PGE) de Benirredrà se redacta para, conforme establece el artículo 53 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)¹ impulsar la participación pública y consultas en el marco de la evaluación ambiental estratégica simultánea de este plan y del Plan de Ordenación Pormenorizada (POP). Con la revisión de su planeamiento, que data de 1985, el Ayuntamiento de Benirredrà se propone la adaptación del mismo a un escenario completamente distinto en lo jurídico, social, económico y ambiental, impulsando un planeamiento que venga a recoger todos esos cambios y las nuevas necesidades, adaptándose también a los criterios señalados el 15 de enero de 2016, por el director general de ordenación del territorio urbanismo y paisaje, cuando envió a todos los ayuntamientos de la Comunitat un documento que marca la "hoja de ruta", a la hora de plantearse el modelo territorial que deben perseguir los nuevos instrumentos de planeamiento o las modificaciones de los vigentes y que comienza del siguiente modo:

"La Generalitat Valenciana tiene la firme voluntad de implantar un modelo territorial y urbanístico sostenible en la Comunidad Valenciana, preservando, manteniendo y conservando los valores

¹ Versión consolidada a 16 de abril de 2025 con las modificaciones introducidas por:

- LEY 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la dana
- LEY 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022
- DECRETO LEY 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania.
- DECRETO LEY 4/2022, de 3 de junio, del Consell, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Ley 5/2022, de 29 de noviembre, de la Generalitat, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana
- DECRETO LEY 8/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el cual se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- LEY 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat - Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 30-12-2022
- LEY 3/2023, de 13 de abril, de la Generalitat, de Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana. - Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 19-04-2023
- DECRETO LEY 14/2023, de 19 de diciembre, del Consell, por el que se prorrogan las reducciones temporales de tarifas en los servicios públicos de transporte competencia de la Generalitat en 2024 por un periodo de seis meses, y se modifica el artículo 51.3.c), el apartado cuarto de la disposición adicional novena y la disposición transitoria vigesimocuarta del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en relación con la tramitación de los proyectos territoriales estratégicos (PTE) y las DICS de regularización (DICR).
- LEY 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa.

territoriales, ambientales, paisajísticos y culturales residentes en nuestro territorio y adecuando los suelos clasificados como urbanos y urbanizables a los necesarios para atender las demandas residenciales, industriales y terciarias de la población.

Frente a este modelo territorial, lo cierto es que, en la actualidad, la existencia de oferta de suelo vacante para urbanizar y edificar en la Comunidad Valenciana es muy superior a su demanda. De hecho, el suelo urbano y urbanizable clasificado en los planes generales implica multiplicar por dos el tamaño de pueblos y ciudades. Esta situación es consecuencia de que los instrumentos de planeamiento aprobados en los últimos veinte años han supuesto la clasificación de suelo urbano y urbanizable muy por encima de la demanda estimada de cada tipo de suelo."

Así las cosas, el ayuntamiento de Benirredrà se propone acometer un nuevo plan general, adaptado no solo a la normativa vigente en materia urbanística, ambiental, patrimonial, de paisaje y de regeneración y renovación urbana, sino también a una visión distinta, que asuma la necesidad de acomodar las expectativas de crecimiento a las necesidades reales del municipio, haciendo del plan un instrumento viable y sostenible económicamente. Es por ello que, como más adelante se verá, el PGE se formula desde la autocontención y con un objetivo claro de ajustar las perspectivas de crecimiento y sellado de suelo, sin renunciar por ello, en absoluto, a objetivos de vertebración territorial y urbana.

2 PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (2021/7508), de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP), el ayuntamiento publicó en el Tablón de anuncios virtual una invitación extendida a todos los vecinos, para que formularan sugerencias al Borrador del PGE y del POP. La publicación estuvo expuesta entre los días 8 de octubre y 7 de noviembre de 2019, ambos inclusive, sin que se presentara ninguna observación o sugerencia.²

En fases sucesivas, se continuó impulsando la participación ciudadana, desde una perspectiva inclusiva y transversal, intentando fomentarla, con el fin de cumplir estrictamente con la legalidad vigente y para pulsar las inquietudes ciudadanas en materia de planificación urbanística.

Durante la exposición pública y consultas y posteriormente, en el marco de la Comisión Informativa de Urbanismo que se celebró el 8 de octubre de 2024, se consiguió reunir todos los informes necesarios que han permitido elaborar la Propuesta Final e introducir en ella las subsanaciones requeridas.

² Véase el certificado emitido por la secretaria del ayuntamiento, que forma parte del expediente del PGE y del POP

Este PGE, así como el POP, fue presentado a los vecinos por el director del equipo redactor en sesión celebrada el 7 de junio de 2024 en un local municipal y contó con la asistencia de un número importante de personas.

El plan, en su conjunto, ha suscitado un importante apoyo ciudadano, ya que solo se han presentado tres alegaciones al mismo, de las cuales solo dos se refieren a su contenido.

3 DATOS DEL PROMOTOR Y DEL EQUIPO REDACTOR

El presente PGE de Benirredrà ha sido redactado por encargo de su Ayuntamiento y de la Diputación de Valencia, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística (estatal y autonómica), del territorio, del paisaje y del patrimonio, así como también conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El director del equipo redactor han sido el Arquitecto Urbanista VÍCTOR GARCÍA GIL, (en nombre de AUG-ARQUITECTOS, SLP), quien ha coordinado a un equipo multidisciplinar de profesionales adscritos a las empresas AUG-ARQUITECTOS, SLP, Estudi TALP, SLP, MASQUEINGENIEROS ENGIN. & CONSULTING SLy e-ditARX. Además del personal de estas empresas, forman parte del equipo redactor, varios profesionales de diversas materias relacionadas con el urbanismo, el patrimonio, la calidad ambiental, etc. La relación detallada del todo el equipo y las correspondientes titulaciones académicas figuran en la contraportada de todos los documentos.

4 SOPORTE GRÁFICO UTILIZADO

Toda la cartografía del PGE ha sido elaborada en soporte digital, utilizando para ello la cartografía digital de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente a escala territorial (1/5.000 y superiores) y una cartografía de detalle, de elaboración propia (con un nivel de detalle equivalente a una escala de 1/500), obtenida de una restitución fotogramétrica que fue actualizada manualmente mediante la inserción de los nuevos proyectos.

Se ha dispuesto también de la cartografía digital del catastro rústico y urbano, lo que ha sido de gran ayuda en la delimitación de las vías pecuarias y otros elementos del suelo no urbanizable. Todas las determinaciones han sido contrastadas, a su vez, con distintas ortofotos digitales a gran resolución, obtenidas del Instituto Geográfico Nacional el Instituto Cartográfico Valenciano. En conjunto, la cartografía del PGE se corresponde con las tecnologías del momento y permite intervenir sobre el territorio con rigor y transparencia.

Conforme establece el artículo 3 del REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, la cartografía de este PGE utiliza el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica

en el ámbito de la Península Ibérica. Este sistema tiene asociado el elipsoide GRS80 y está materializado por el marco que define la Red Geodésica Nacional por Técnicas Espaciales, REGENTE, y sus densificaciones.

Por otro lado, el DECRETO 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, precisa las condiciones de presentación de los documentos, especialmente en lo que al formato digital se refiere, facilitando tanto su integración y posterior acceso y consulta como su análisis y tratamiento; asimismo, en aras de asegurar una correcta referenciación cartográfica de las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación, la Disposición Adicional Primera del TRLOTUP, establece la obligación, para todos los planes, de adoptar un mismo soporte digital estandarizado, que será suministrado por el órgano competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de manera coordinada con el Institut Cartogràfic Valencià, medio instrumental y de servicio técnico encargado de la elaboración y mantenimiento de la cartografía básica y de la infraestructura de datos espaciales.

En la redacción de este plan y con relación a las bases cartográficas, se han seguido los siguientes criterios:

- Se ha adoptado como base topográfica las series CV05 y CV20, cartografía oficial de la Comunitat Valenciana proporcionada por el Institut Cartogràfic Valencià (ICV), que se obtiene a través del portal web <http://www.icv.gva.es/>. Se ha empleado la serie cartográfica a escala 1:5.000 para el análisis municipal y para el estudio global territorial la escala mínima será 1:20.000.
- El PGE se ha elaborado tomando como referencia la cartografía específica de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana así como la cartografía de Afecciones Territoriales, las cuales se obtienen a través del portal web de la Infraestructura Valenciana de Dades Espacials del ICV, <http://www.icv.gva.es/>.
- Los planos de ordenación urbanística utilizan para su representación, en cuanto a textos descriptivos y etiquetas, la nomenclatura que se establece en los anexos II, III y IV del DECRETO 65/2021.
- Los planos de las fichas de la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones se han elaborado sobre la base del Catastro.

5 DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

La delimitación vectorial de este término municipal, incorporada a toda la planimetría del plan, fue facilitada, junto a la cartografía, por DIVALTERRA dependiente de la Diputación de Valencia, después de que esta empresa pública se trasladara al municipio y realizara el trabajo de campo y posteriormente el trabajo de gabinete, expresamente para la redacción de este PGE-POP. DIVALTERRA expone en su informe la metodología para la translación de la línea límite de término municipal, en los siguientes términos:

5.- Líneas Límite

5.1 LÍNEA BENIRREDRÀ-GANDÍA

5.1.1 Documentación utilizada

La documentación extraída del Centro de descargas del CNIG (Centro Nacional de Información Geográfica) para el desarrollo de los trabajos de medición de mojones existentes, cálculo de las coordenadas de los mojones desaparecidos y mejora geométrica de la línea cuando no discurre en línea recta entre mojones ha sido la siguiente:

- Cuaderno_1966_067645
- ACTLL_1966_067647
- PLANI460089_1904_BENIRREDRA
- Catastro Topográfico parcelario de Benirredrà de 1942

Además de la documentación ya comentada se ha utilizado también la siguiente documentación:

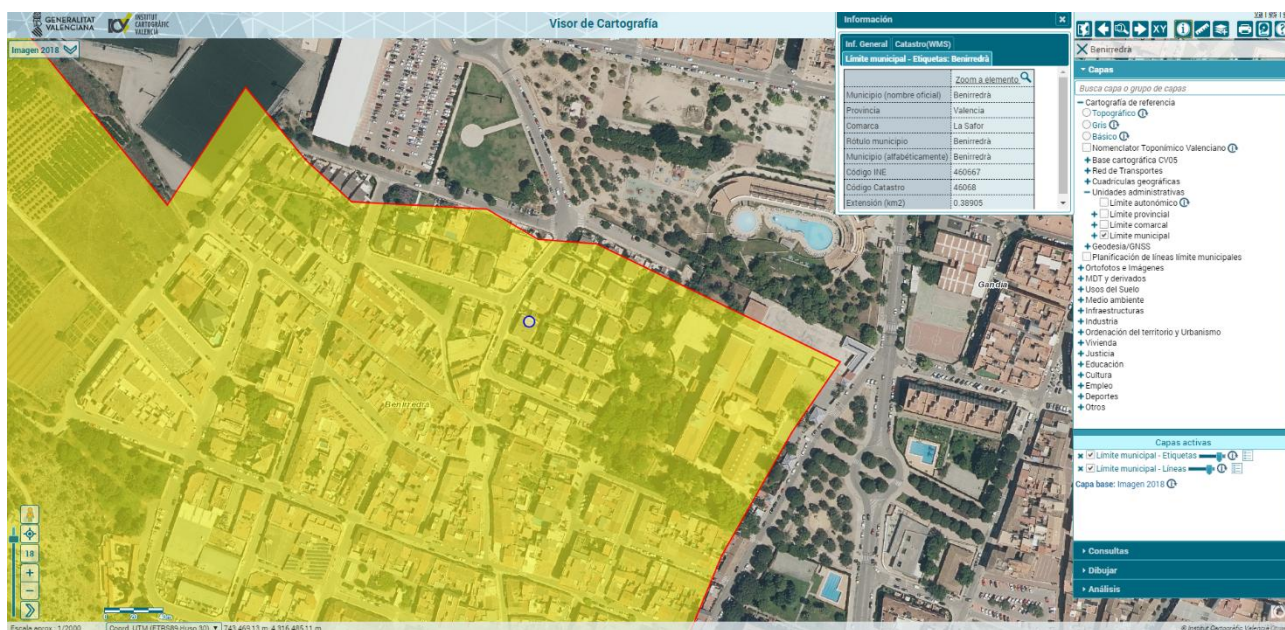
- Ortofoto histórica de 1956 de la Comunidad Valenciana
- Ortofoto ICV 2017
- • Nomenclátor ICV
- • Topográfico 1:25000 ICV

5.1.2 Incidencias encontradas

La línea de término entre los mojones M1=M11 y M2 no está reconocida. Se han consultado los Planes Generales de Benirredrà y Gandía y se ha comprobado que ambos municipios tienen la misma línea y además dicha línea se adapta a la realidad física. Por lo tanto, se ha propuesto dicha línea en la cartografía entregada.

No está reconocido el mojón M5 y por lo tanto no están reconocidas tampoco las líneas que unen los mojones M4-M5 y M5-M6. Se han consultado los Planes Generales de Benirredrà y Gandía y se ha comprobado que el Plan General de Benirredrà sitúa el mojón 5 en el eje del antiguo camino de Benirredrà a Gandía y por tanto la línea se une desde el M4 hasta el M5 y a continuación del M5 al M6 situado en la margen izquierda del citado camino. Por otro lado, en el Plan General de Gandía la línea va desde el M4 siguiendo el eje del camino de Benirredrà a Gandía, pero al final del trazado la línea se une con el M6 situado en la margen izquierda. Se representan ambas propuestas.

El límite del término municipal de Benirredrà utilizado en este PGE únicamente presenta una pequeña discrepancia con el término municipal colindante de Gandía, en la esquina noreste del convento de Esclavas, en el Carrer Convent. En todo caso, la cartografía y las herramientas digitales utilizadas en la elaboración del plan, sugieren la conveniencia de adecuar, mediante acuerdo entre los municipios de Benirredrà y Gandía, la delimitación entre ambos, sobre todo en la calle Gandía (norte del término municipal de Benirredrà) y en el Carrer del Pou (sur del término municipal). También **es necesario que el Instituto Cartográfico Valenciano, que gestiona el visor de la GV, consensue la delimitación del término municipal entre Benirredrà y Gandía** y corrija el desplazamiento de las coordenadas del término municipal, ya que todo él, presenta un desplazamiento hacia el suroeste, como puede observarse en la siguiente imagen:



Delimitación del término municipal de Benirredrà por el norte, según el <https://visor.gva.es/visor/>

6 ALCANCE DEL CONTENIDO DEL PLAN

En lo relativo a la ordenación estructural, este PGE centra una parte destacada de sus objetivos en la traslación de las determinaciones supramunicipales y sectoriales, junto a aquéllas que son propias de la potestad de planeamiento. La traslación de esas determinaciones se ha intentado hacer con el máximo rigor y buscando, en lo que se refiere a las novaciones introducidas por el plan, la máxima adaptación a las condiciones específicas de Benirredrà, esto es, a las limitaciones de un pequeño pueblo conurbado con la ciudad con Gandía.

Contrastada la ordenación del presente PGE con la del municipio colindante, Gandía, se ha apreciado que existe una correcta inserción territorial y que en ningún punto se hace necesaria la ordenación conjunta, a pesar de que, como se ha comentado anteriormente, Benirredrà está conurbado con Gandía. La urbanización de las zonas compartidas ya está resuelta en la actualidad y no se proponen cambios en esas zonas.

7 CONDICIONES GEOGRÁFICAS, HISTÓRICAS Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

7.1 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 Km².

El término municipal limita con el municipio de Gandía por todo su perímetro, sin que hasta la fecha y desde que existen las primeras minutas tipográficas (en 1904) haya sido posible que ambos municipios se pusieran de acuerdo en cuanto a la delimitación del término municipal. 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.

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: TALP SLP





ENCUADRE GEOGRÁFICO

Accesos al municipio

Núcleos de población
y otros suelos urbanizados

Fuente: TALP SLP

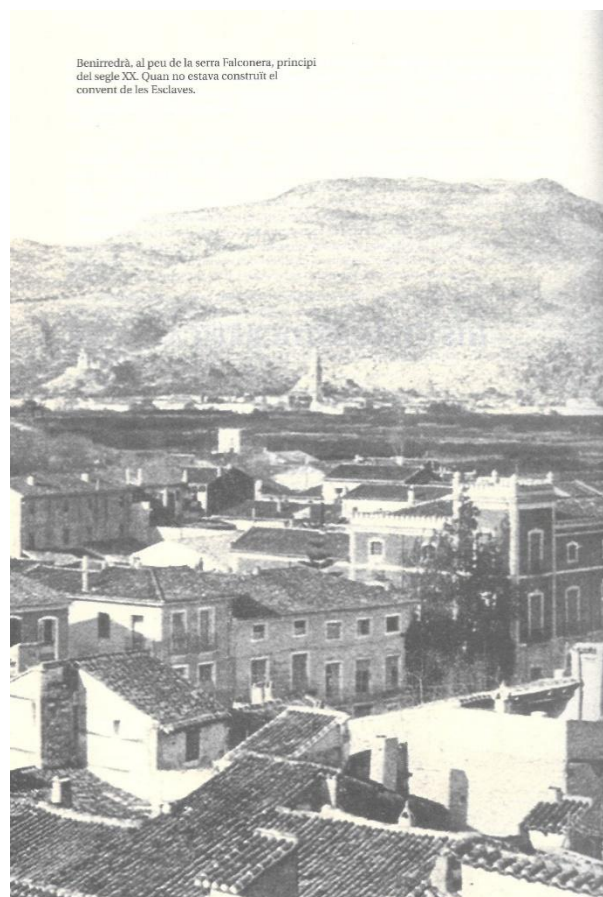
7.2 ENCUADRE HISTÓRICO

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 demográfica de Benirredrà desde 1648 hasta 2024, 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, como se muestra en la siguiente tabla:



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



POBLACIÓN DE BENIRREDRÀ 1646-2024

Año	Población total
1646	135
1787	533
1842	373
1845	380
1857	418
1860	435
1875	483
1877	540
1887	554
1900	563
1910	681
1920	651
1930	1.002
1940	834
1950	816
1960	938
1970	950
1981	848
2000	1086
2005	1.460
2007	1.586
2008	1.566
2009	1.642
2010	1.645
2011	1.655
2012	1.650
2013	1.679
2014	1.639
2015	1.592
2016	1.596
2017	1.570
2018	1.576
2019	1.592
2020	1.555
2021	1.547
2022	1.548
2023	1.571
2024	1.561

Fuente: elaboración propia, a partir de diversas fuentes.

7.3 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

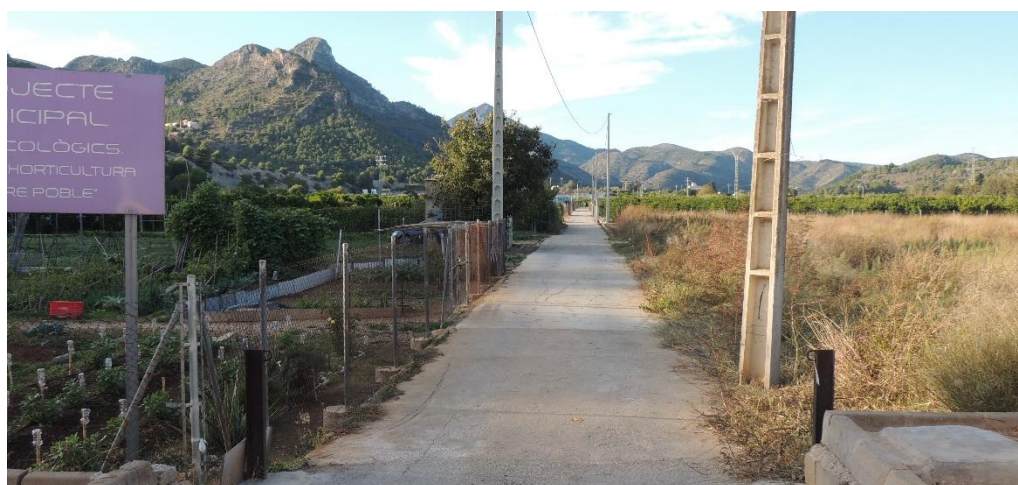
Dadas las particularidades geográficas del término municipal de Benirredrà, **condicionado por su escasa superficie, conurbación con Gandía y las limitaciones derivadas de las redes de comunicación y vertebración territorial existentes al oeste**, la ocupación del territorio se limita a un solo casco urbano, situado en la parte este del término municipal y que supone, aproximadamente, la mitad del término municipal.



Conjunto urbano de Benirredrà, con Gandía en la distancia. Destacan las torres del convento de la Esclavas del Corazón de Jesús. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP



Cornisa oeste del pueblo, vista desde la zona de huertas. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP



Zona de suelo no urbanizable de uso agrícola, al oeste del casco urbano, vista desde la calle de borde, el Carrer Llarguer. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

8 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

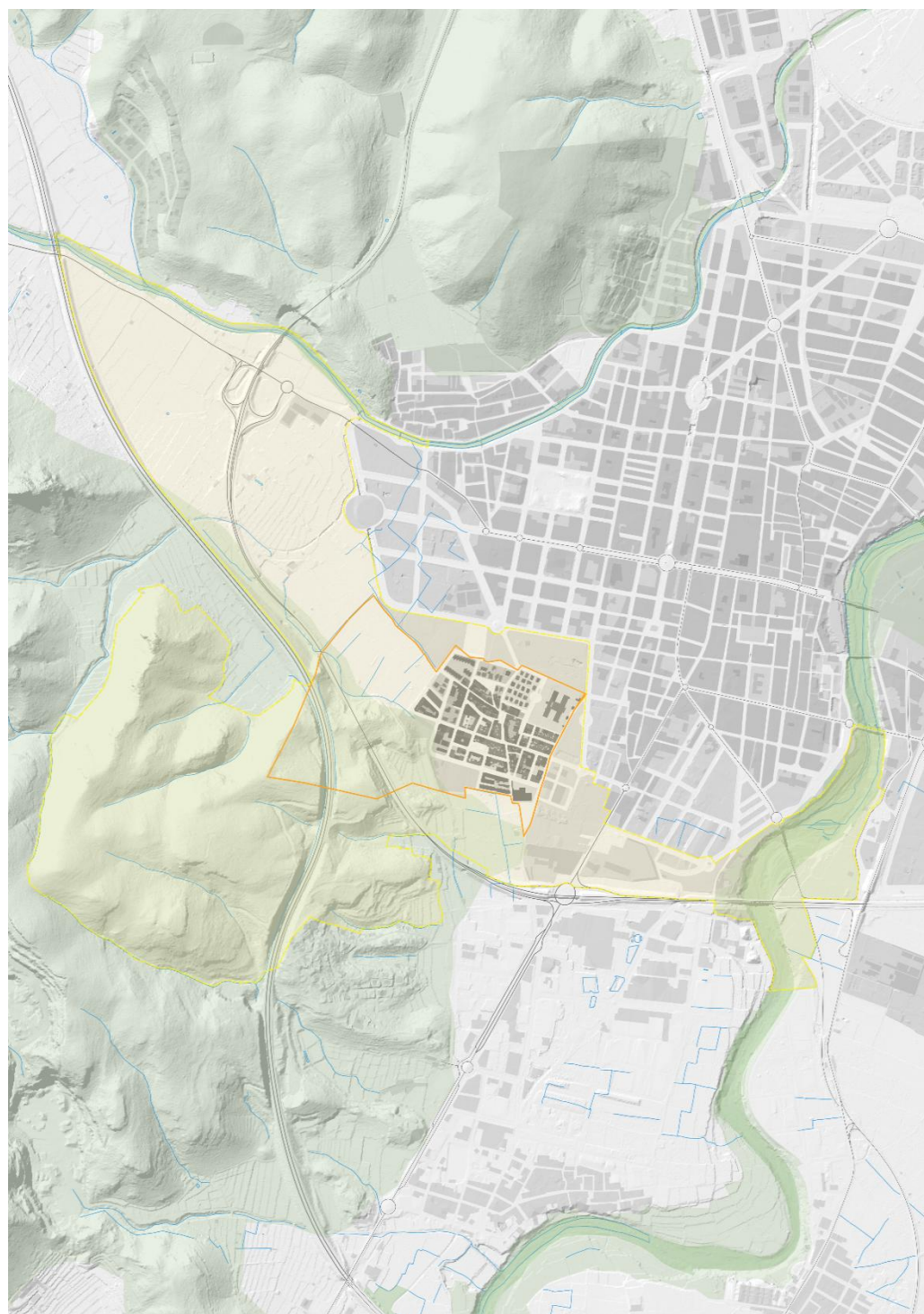
La caracterización de la situación del medio ambiente y del territorio comprende la descripción del medio ambiente en el ámbito de estudio de la evaluación ambiental y su valoración o diagnóstico ambiental.

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 ha optado 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 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: TALP SLP

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE

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.

8.1 CLIMA, CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO

8.1.1 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.

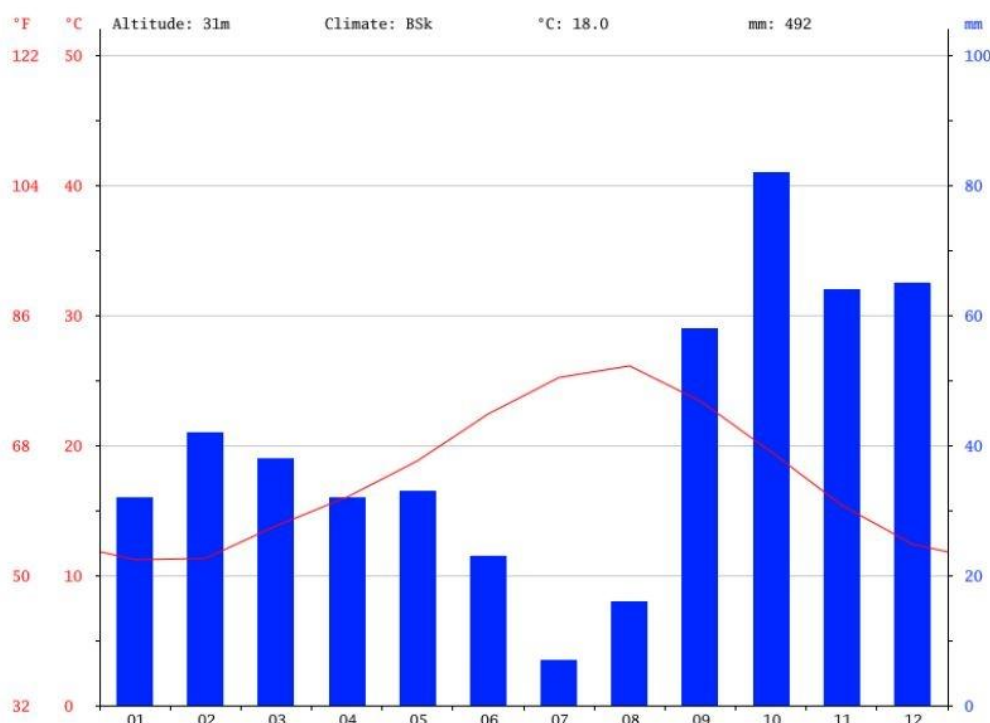
Los vientos locales predominantes son vientos de dirección noreste, de poca intensidad o velocidad muy baja, pues la mayor parte de los días son vientos de calma, y puntualmente viento flojo, con velocidad media anual en torno a 3 kts o 5Km/h.

	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>



Climograma de Benirredrà.

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

8.1.2 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	GANDIA	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

<= Valor límite	> Valor límite
-----------------	----------------

PARÁMETRO	VALOR LÍMITE ANUAL	VALOR LÍMITE DIARIO	VALOR LÍMITE HORARIO	OTROS PARÁMETROS ESTADÍSTICOS	BENIGÀNIM		GANDIA	
Dióxido de azufre (SO ₂)		Nº de superaciones de 125 µg/m ³ (3 sup/año)			0	26 %	0	96 %
			Nº de superaciones de 350 µg/m ³ (24 sup/año)		0	27 %	0	97 %
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	40 µg/m ³				8	29 %	14	98 %
			Nº de superaciones de 200 µg/m ³ (18 sup/año)		0		0	
Partículas en suspensión (PM ₁₀)		Nº de superaciones de 50 µg/m ³ (35 sup/año)			0		0	
	40 µg/m ³				22		14	
				PERCENTIL 90,4 (50 µg/m ³)	34		23	
Partículas en suspensión (PM ₁₀) tras descuento		Nº de superaciones de 50 µg/m ³ (35 sup/año)			0	28 %	0	92 %
	40 µg/m ³				20		13	
				PERCENTIL 90,4 (50 µg/m ³)	31		20	
Partículas en suspensión (PM _{2,5})	25 µg/m ³				10	28 %		

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

Con los datos recogidos de cinco contaminantes (SO₂, NO₂, CO, O₃ y partículas PM₁₀), 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.

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, para la que su titular está estudiando un desdoblamiento. 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 Lden con valores 55-60 dB (A), principalmente.

Eje viario de la CN-332: Zona de afección por niveles sonoros Lden 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.

ESTE PGE se acompaña de un Estudio Acústico, al que nos remitimos, que incorpora un mapa de isófonas, según requirió la Demarcación de Carreteras del Estado.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

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

Eje AP-7

Fuente: SICA

LEYENDA TEMÁTICA

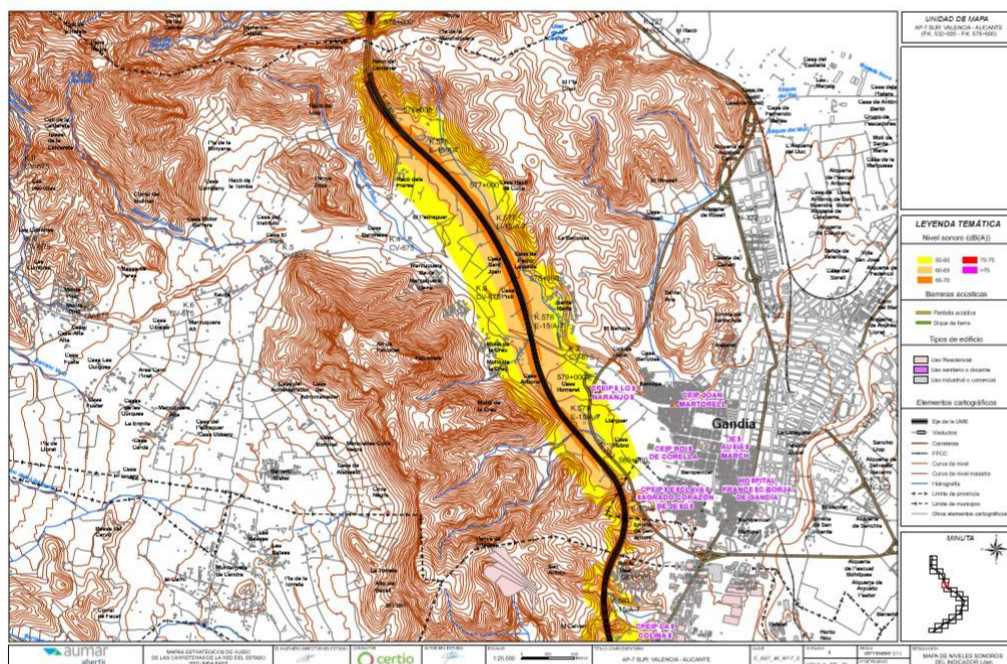
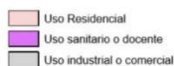
Nivel sonoro (dB(A))



Barreras acústicas



Tipos de edificio



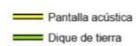
LEYENDA TEMÁTICA

Zona de afectación

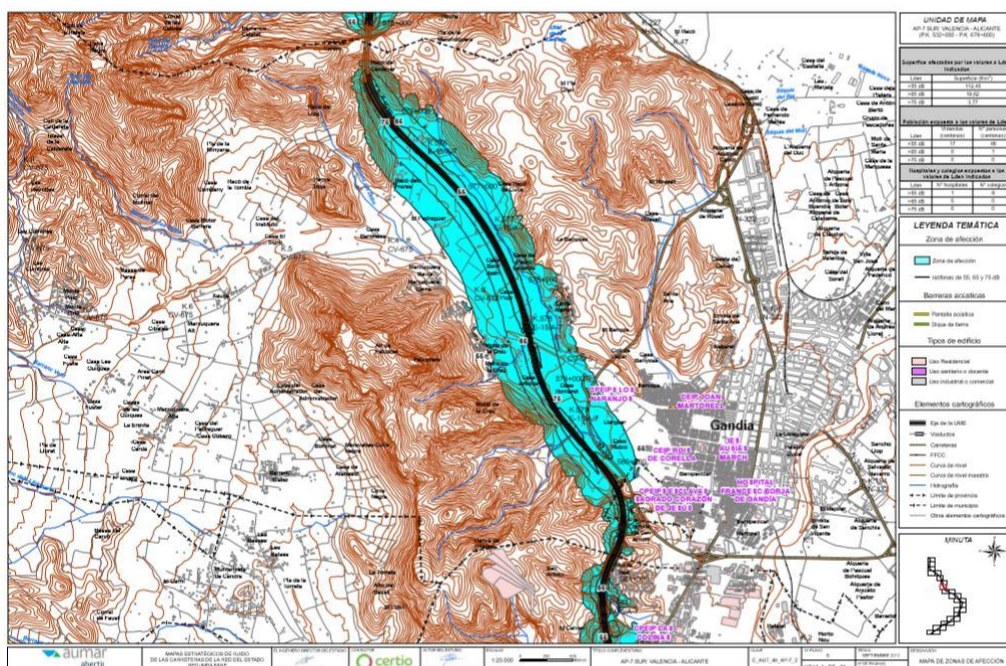
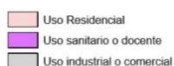


Isófonas de 55, 65 y 75 dB

Barreras acústicas



Tipos de edificio



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

Eje CN-332

Fuente: SICA

LEYENDA TEMÁTICA

Nivel sonoro (dB(A))

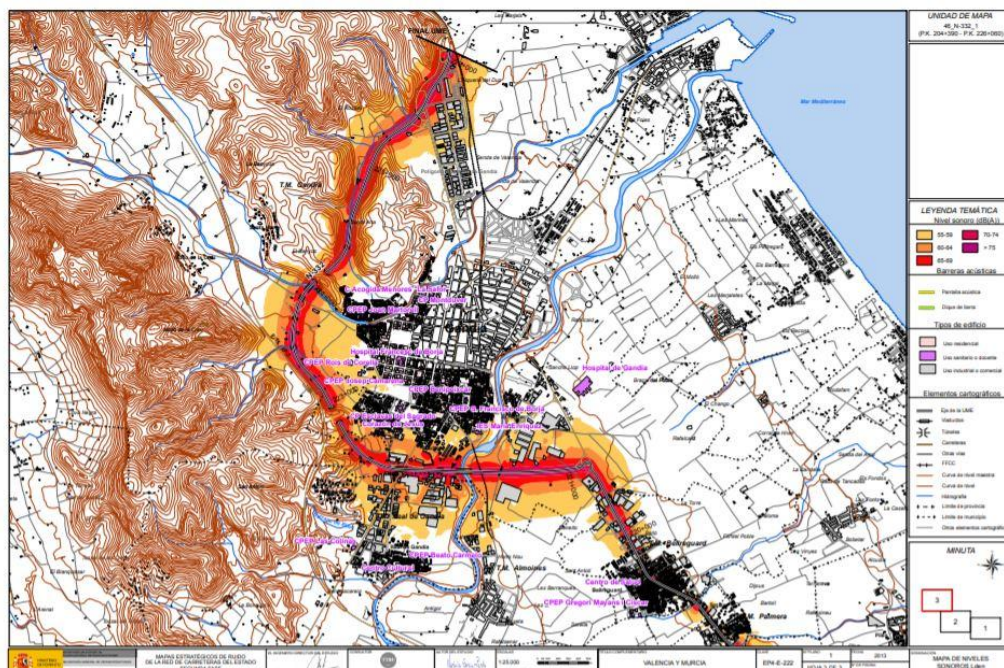
55-60	70-75
60-65	>75

Barreras acústicas

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

Tipos de edificio

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



LEYENDA TEMÁTICA

Zona de afectación

Zona de afectación

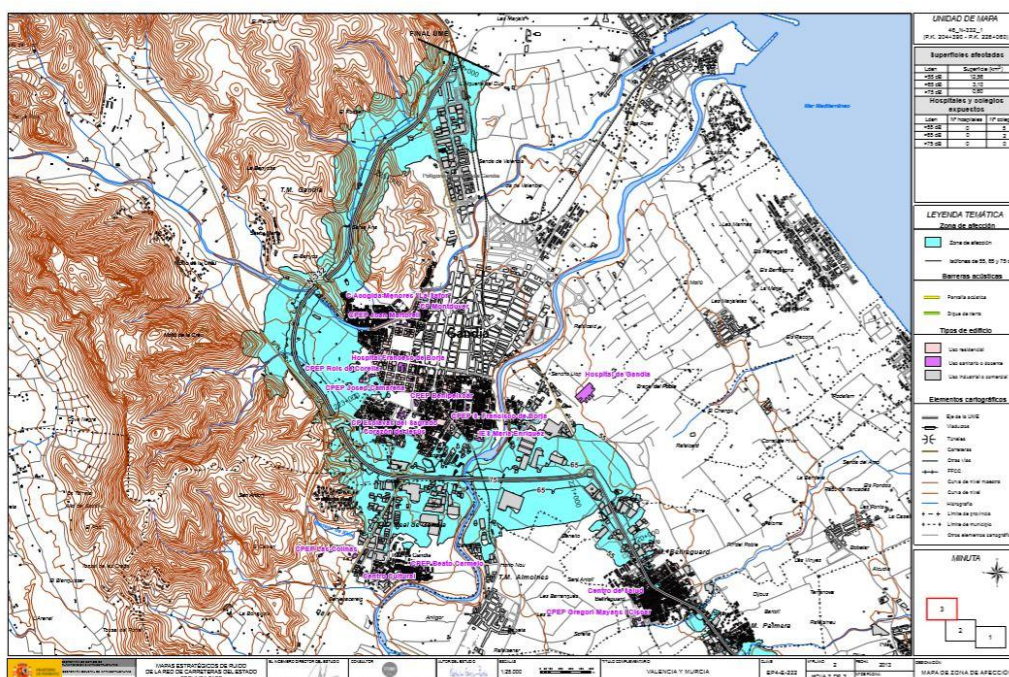
Isófonas de 55, 65 y 75 dB

Barreras acústicas

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

Tipos de edificio

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



8.1.3 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 CO₂. comprometiéndose a reducir sus emisiones de CO₂ 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 CO₂, 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 CO₂, 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.

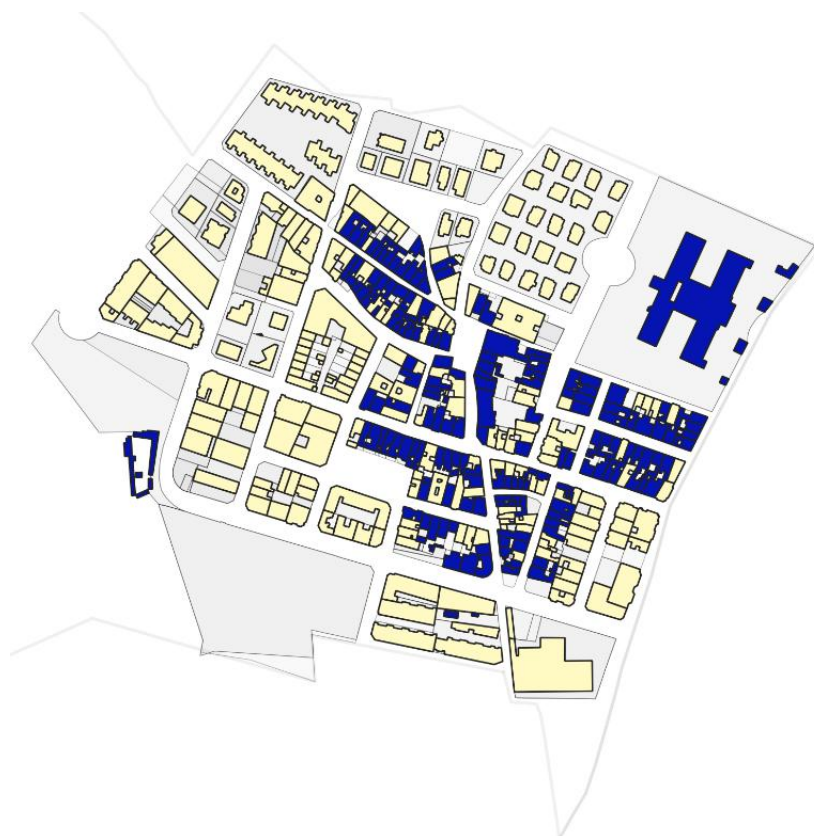
Un cierto porcentaje de las edificaciones fueron construidas antes de la aplicación de las Normas Básicas de la Edificación (NBE) en 1977, lo que da una idea de las características constructivas y el estado de conservación de las mismas. Las edificaciones de más de 50 años están sujetas a la elaboración 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: TALP SLP

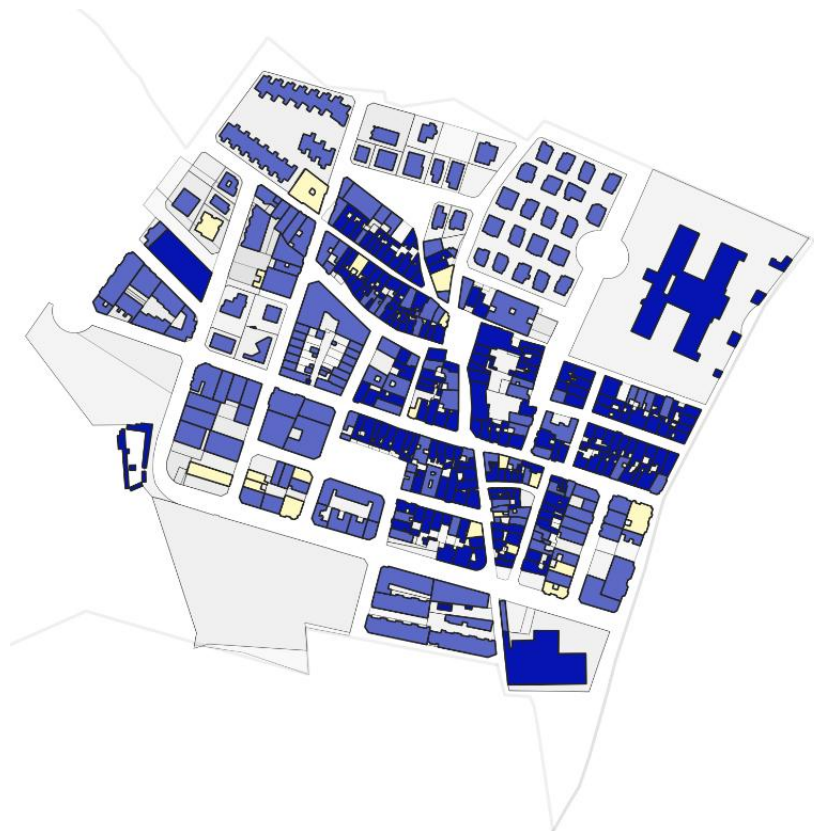
Obligatoriedad de realizar el IEEE-CV del edificio de uso residencial (Decreto 53/2018)



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

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)

8.2 GEODIVERSIDAD Y SUELOS

8.2.1 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) Xátiva, del Mapa Geológico Nacional (MAGNA) a escala 1:50.000, cuya descripción también se ha consultado.

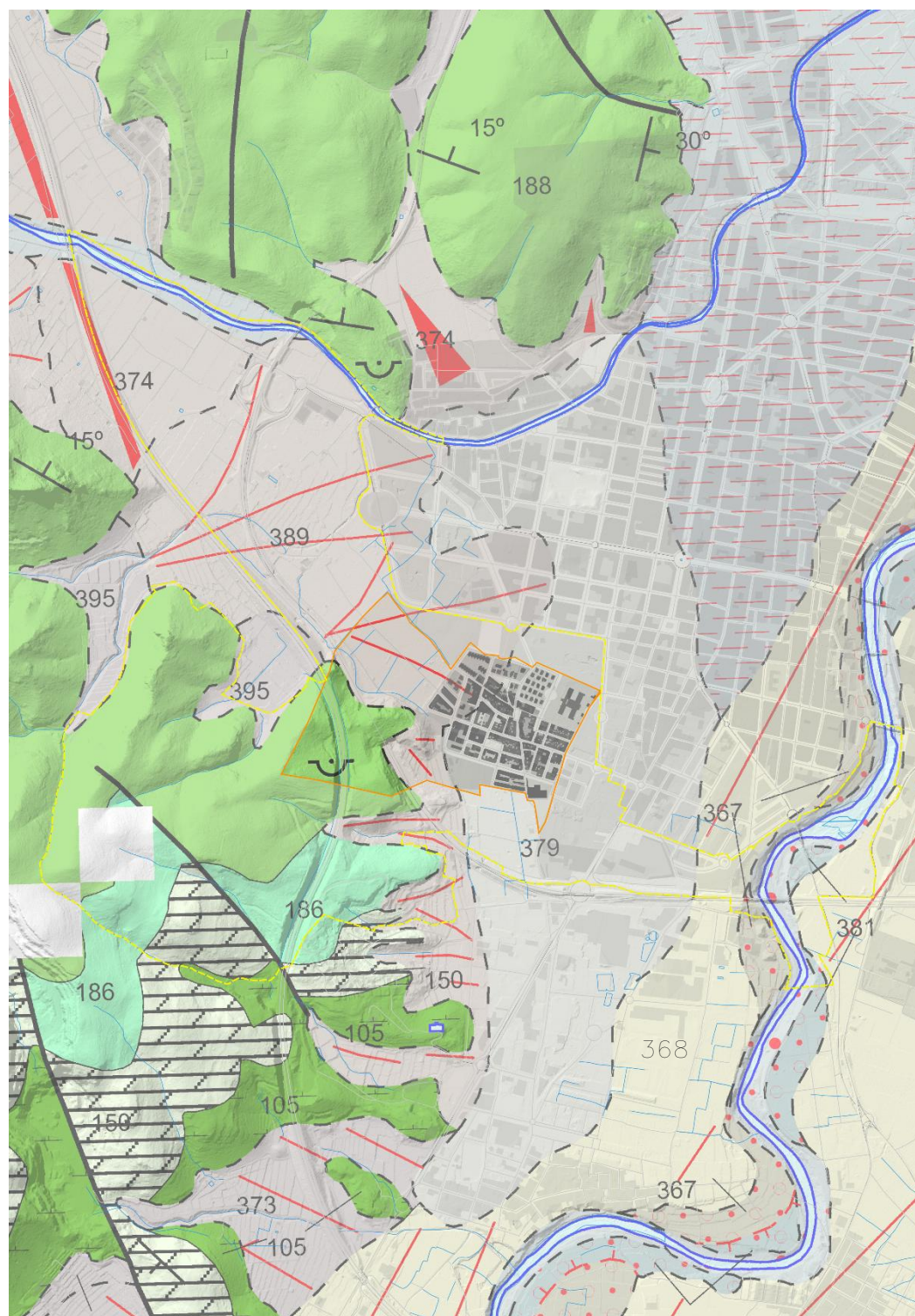
En general la zona corresponde al extremo nororiental de las alineaciones prebéticas en su interferencia con la costa mediterránea, en el límite de las provincias de Alicante y Valencia. Los relieves estructurales prebéticos representan ejes de pliegues de gran radio de orientación próxima a E-O, en 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.



GEODE50 (IGME)

Zona Z2800 – Cuenca
Subsidente valenciana

Fuente: Cartografía del IGME -
TALP SLP

— Término municipal
□ Ámbito de estudio de la EAE

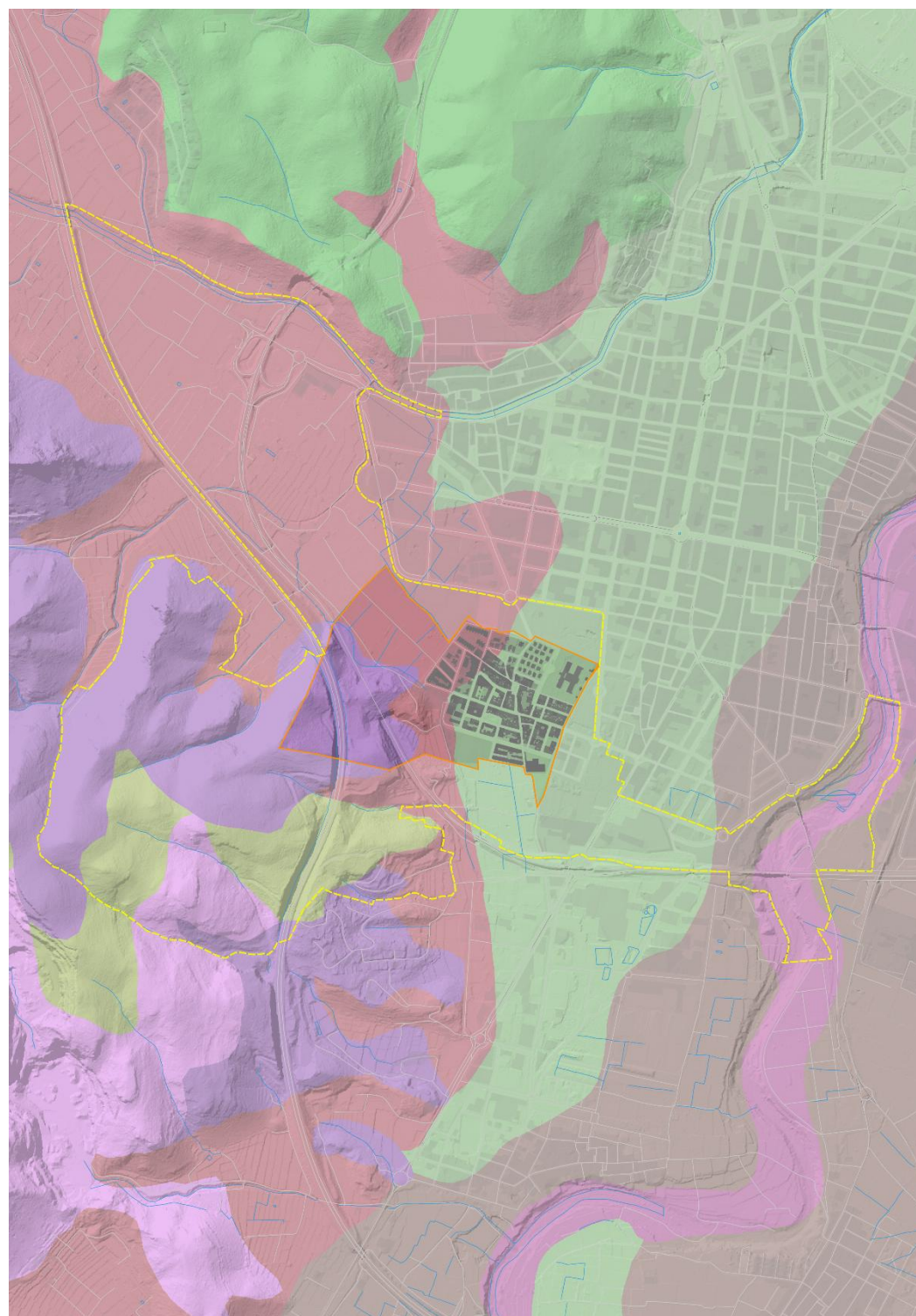
UNIDADES GEOLÓGICAS

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)



LITOLOGÍA

Fuente: **Cartografía temática**
Serie COPUT - TALP SLP

— 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 y 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

8.2.2 Geomorfología

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

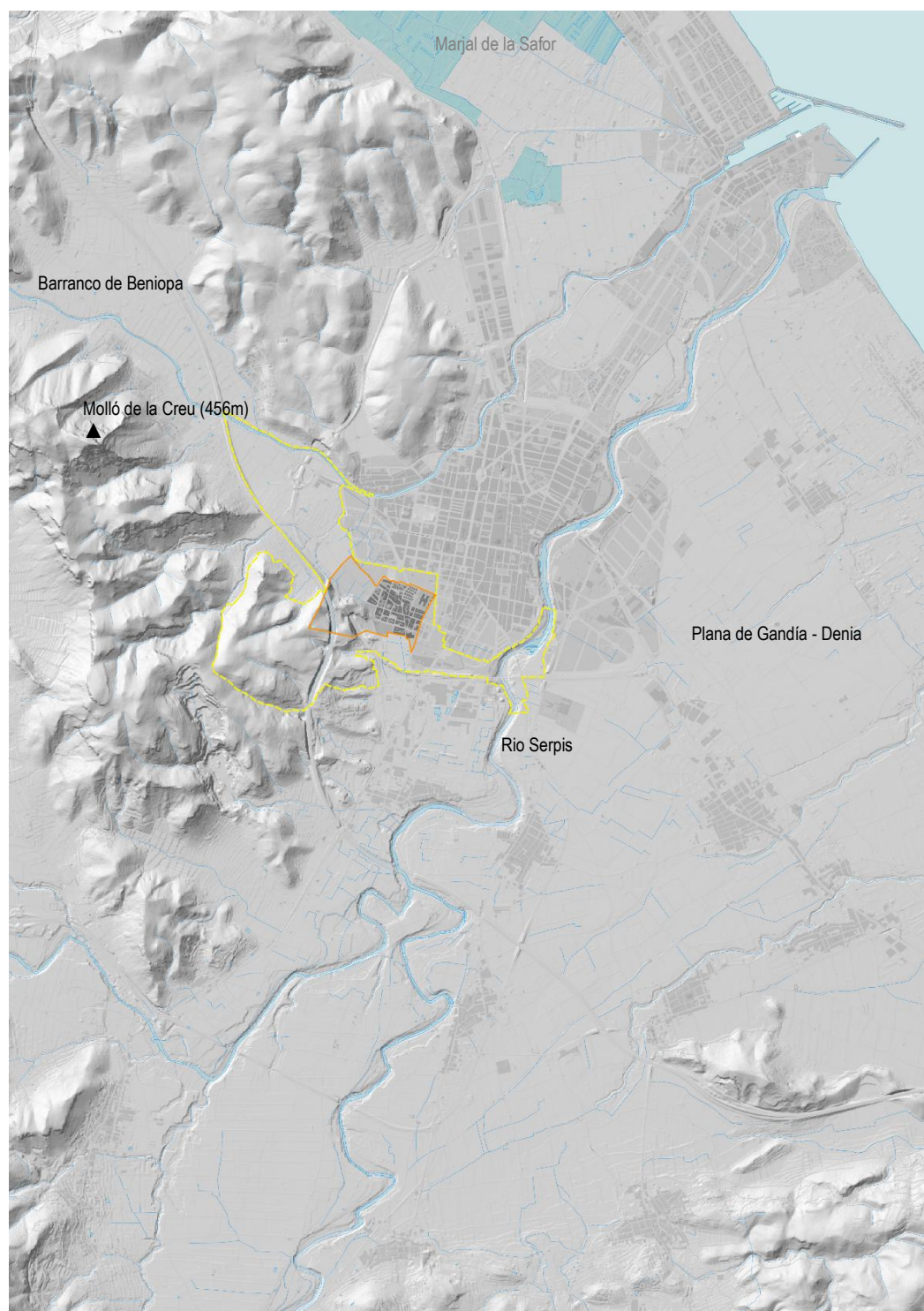
El ámbito de la Plana de Gandía, queda diferenciado por diferentes relieves que limitan con la llanura costanera: por el este, el macizo del Mondúver (841m); el sector norte de la Marjal de la Safor delimitada por una fosa transversal, la Fosa de la Valldigna, con depósitos del cuaternario aportados 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 13Km² 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.

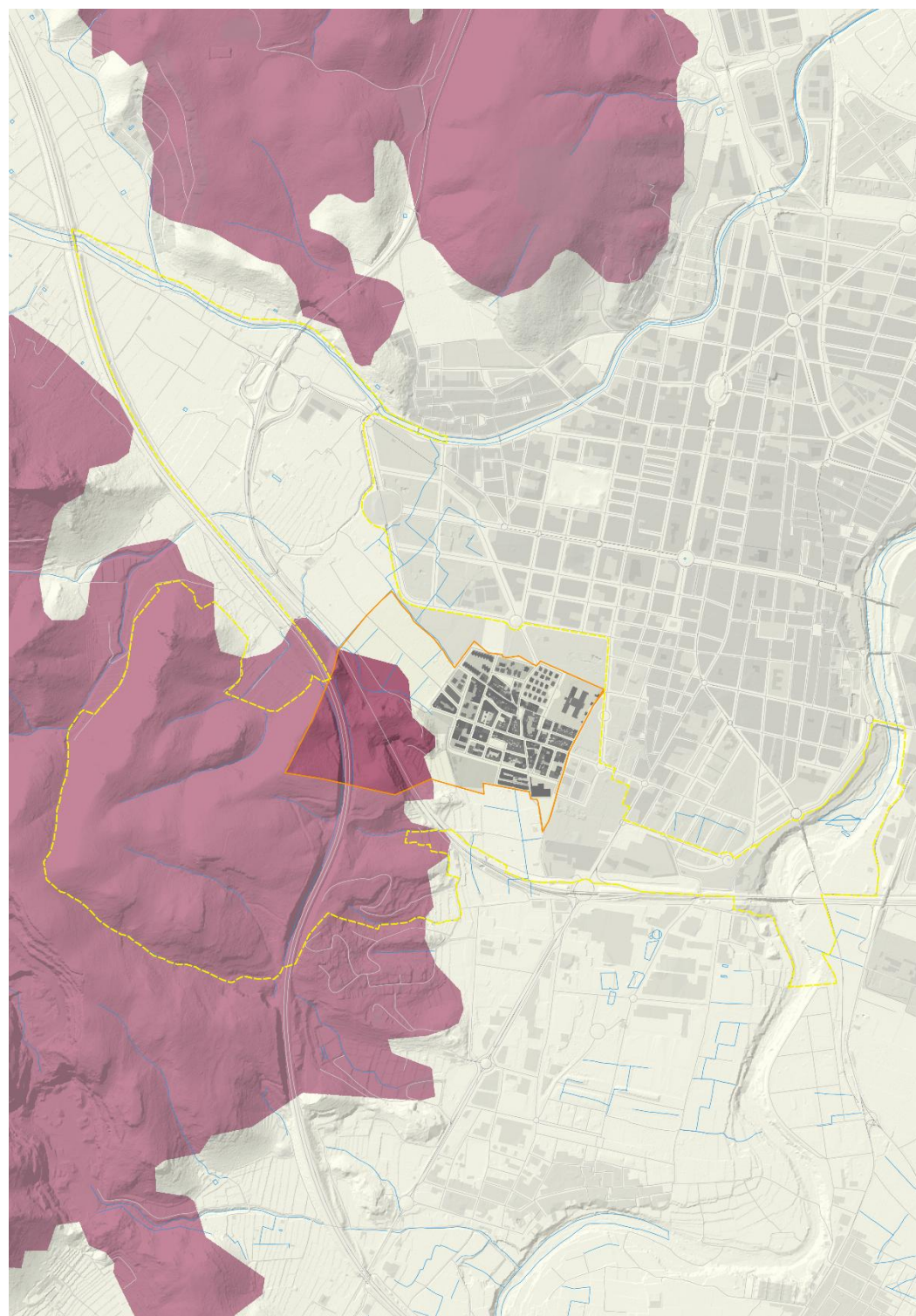
La red hidrográfica de la zona está dominada por el río Serpis en el tramo de desembocadura en el Mediterráneo, y el barranco de Beniopa.



MODELO DIGITAL DEL TERRENO

Fuente: TALP SLP

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE



FISIOGRAFÍA

Fuente: Cartografía temática (Serie COPUT) – TALP SLP

- 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

8.2.3 Edafología

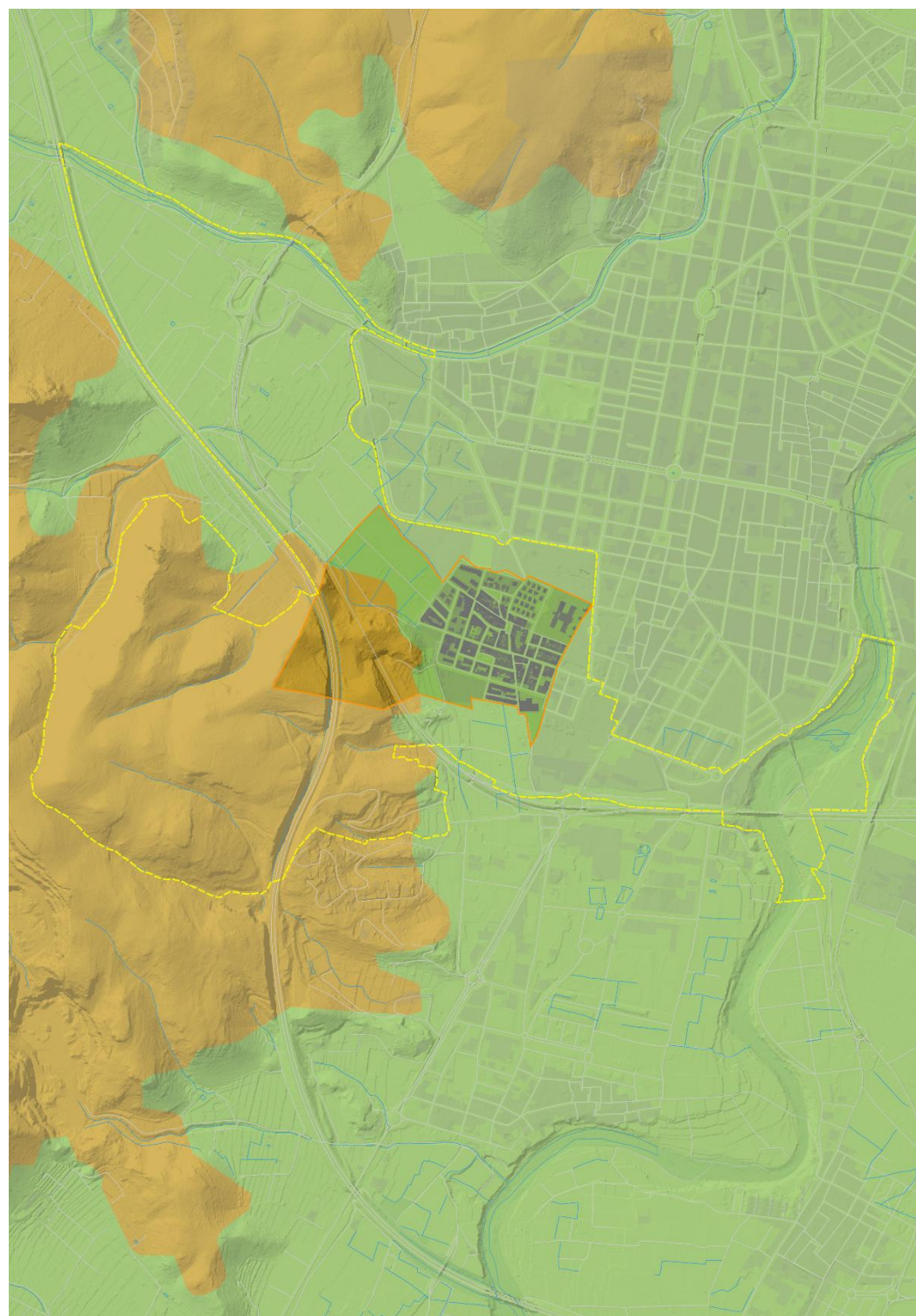
Además de la clasificación de los suelos según su geología o estructura, estos también se clasifican atendiendo a otros parámetros, como sus características edáficas o basadas en características distintivas y criterios de uso.

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.

8.2.4 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.



CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA

Fuente: Cartografía temática (Serie COPUT) – TALP SLP

— 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

8.3 HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGÍA

8.3.1 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, glacia, en el llano.

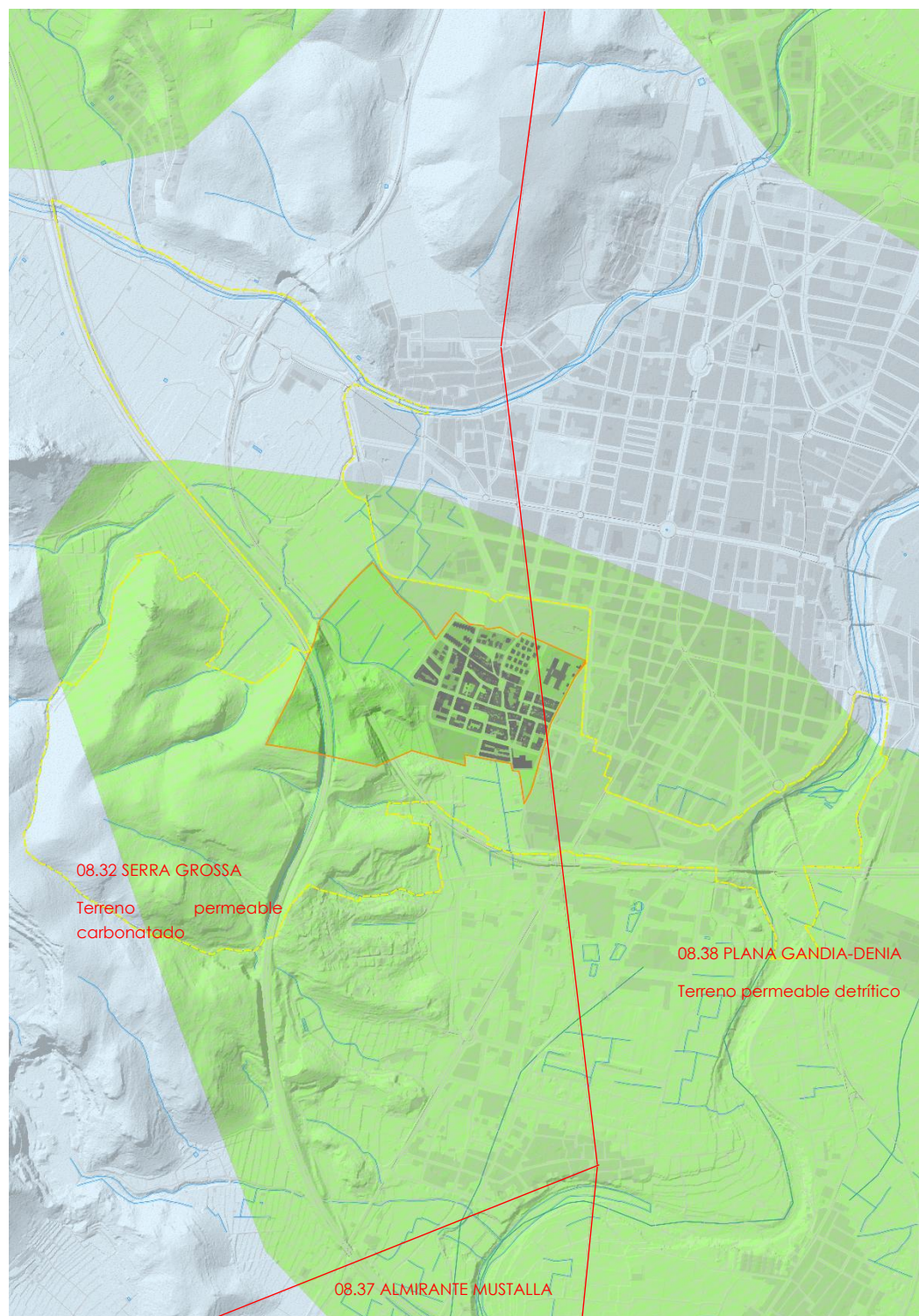
El municipio de Benirredrà se considera que se sitúa en la MASb 080.152 Plana de Gandía, aunque se tiene en cuenta la interacción existente con la MASb 080.153 Marchuquera-Falconera, como zona de recarga que aporta flujo lateral a la circulación general del agua subterránea, junto con la procedente de 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. 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 m snm. 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.



UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS

Fuente: Cartografía del IGME –
TALP SLP

— 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, glaciares.

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

8.3.2 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 753km². 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.

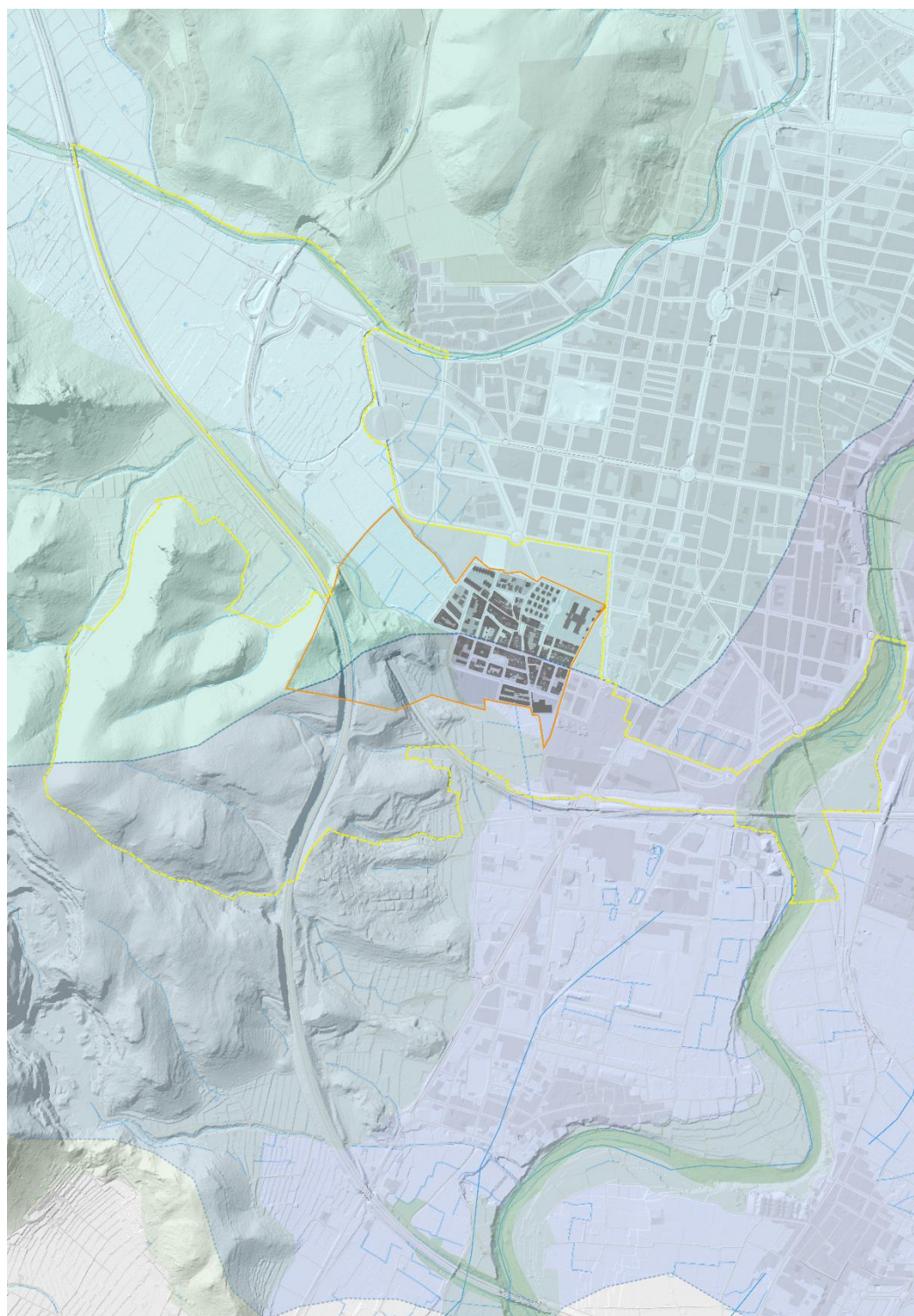
El río Serpis constituye un eje vertebrador del territorio y conector del interior de la montaña de Alicante de alto valor medioambiental con el litoral del golfo de Valencia.

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 largarúa y una cuenca de unos 50km².

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.



HIDROLOGÍA

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Hidrografía_General
- Subcuencas
 - Río Serpis
 - Barranco de Beniopa

8.4 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 semiarido 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'Alcoià. 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.

8.4.1 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 biótupos de suelos menos profundos (laderas abruptas, crestas, suelos de costra caliza, etcétera), e incluso son preponderantes en los territorios de ombroclima semiárido.

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 crispi*).

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. dianium*) vicariante del *Sedentum micranthosediformis*.

TABLA 27
ETAPAS DE REGRESION Y BIOINDICADORES. SERIES 21b, 21c, 22b, 27c.
Hc. ENCINARES IBEROLEVANTINOS MESO(TERMO)MEDITERRANEOS

Nombre de la serie	21b. Catalana de la alsina	21c. Baleàrica 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 linifolia</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>

8.4.2 Vegetación Actual

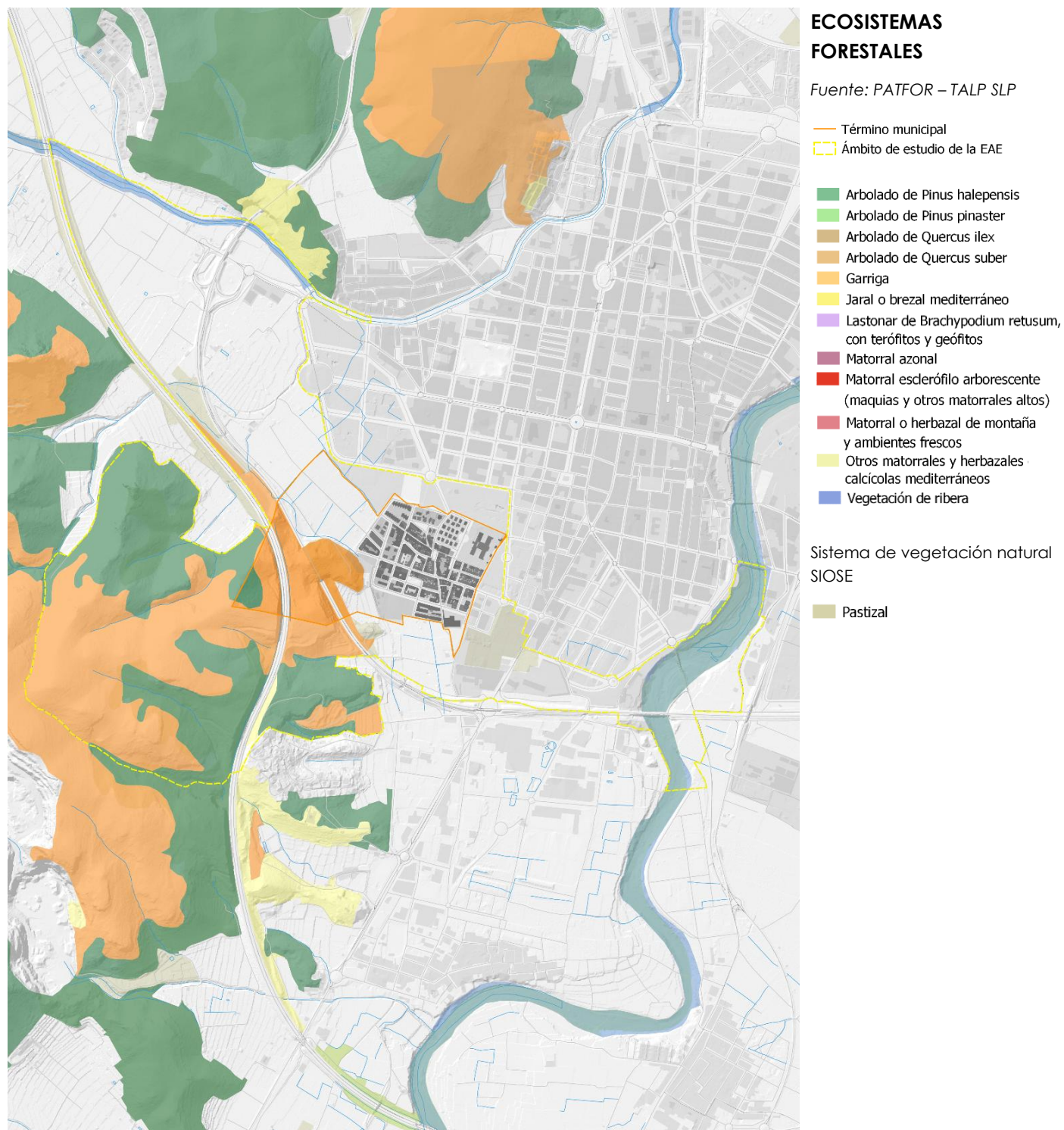
El ámbito municipal se caracteriza por presentar un área urbanizada, un uso agrícola de regadío y dedicación mayoritaria a los cultivos de cítricos al oeste del núcleo urbano, y el ambiente serrano y montañoso con cobertura forestal presente más hacia el oeste, separado por las infraestructuras.

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.

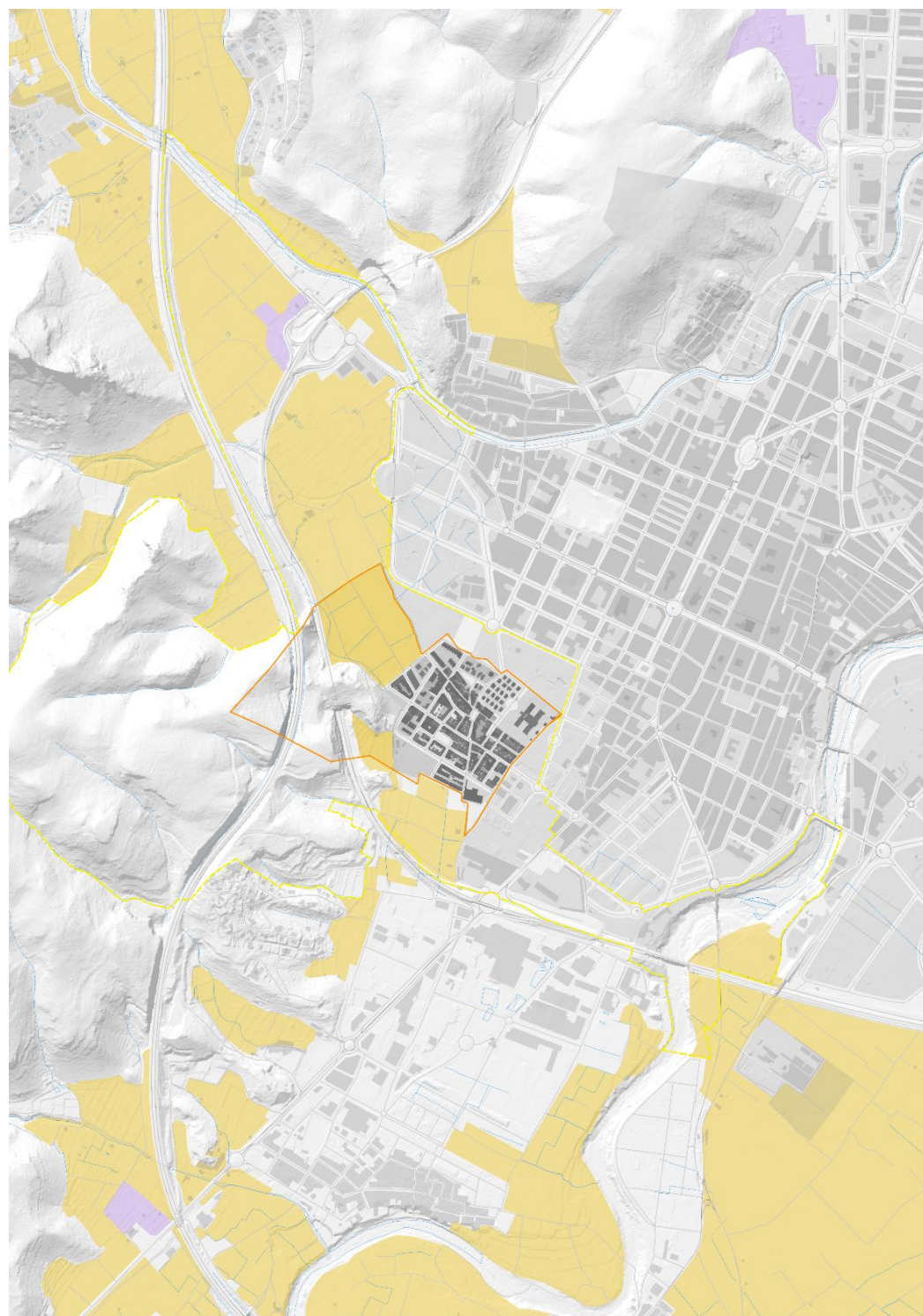
Allí donde hace más tiempo que un incendio no ha hecho acto de presencia encontramos un matorral esclerófilo arborescente más desarrollado y alto, con especies como la encina (*Quercus rotundifolia*), la coscoja (*Quercus coccifera*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el palmito (*Chamarops humilis*),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



8.4.3 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

8.5 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 verdicillo (*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 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.

8.6 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 HÁBITAT DE AGUA DULCE

3150 Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition

3280 Ríos mediterráneos de caudal permanente del Paspalo-Agrostidion y Salixy Populus

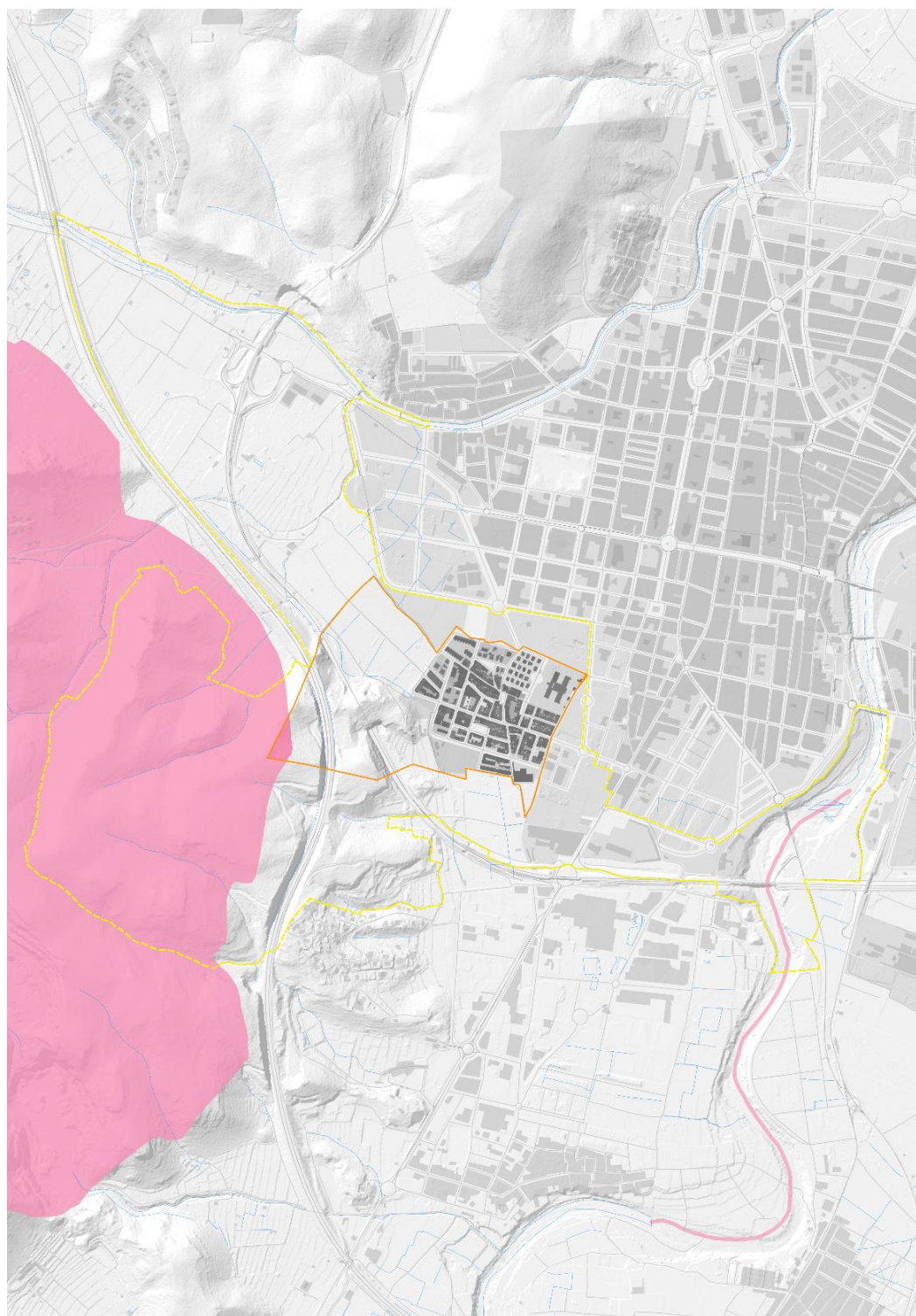
6 FORMACIONES HERBOSAS NATURALES Y SEMINATURALES

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.



HÁBITATS DE INTERÉS

Fuente: Visor IDECV – TALP SLP

— Término municipal

— Ámbito de estudio de la EAE

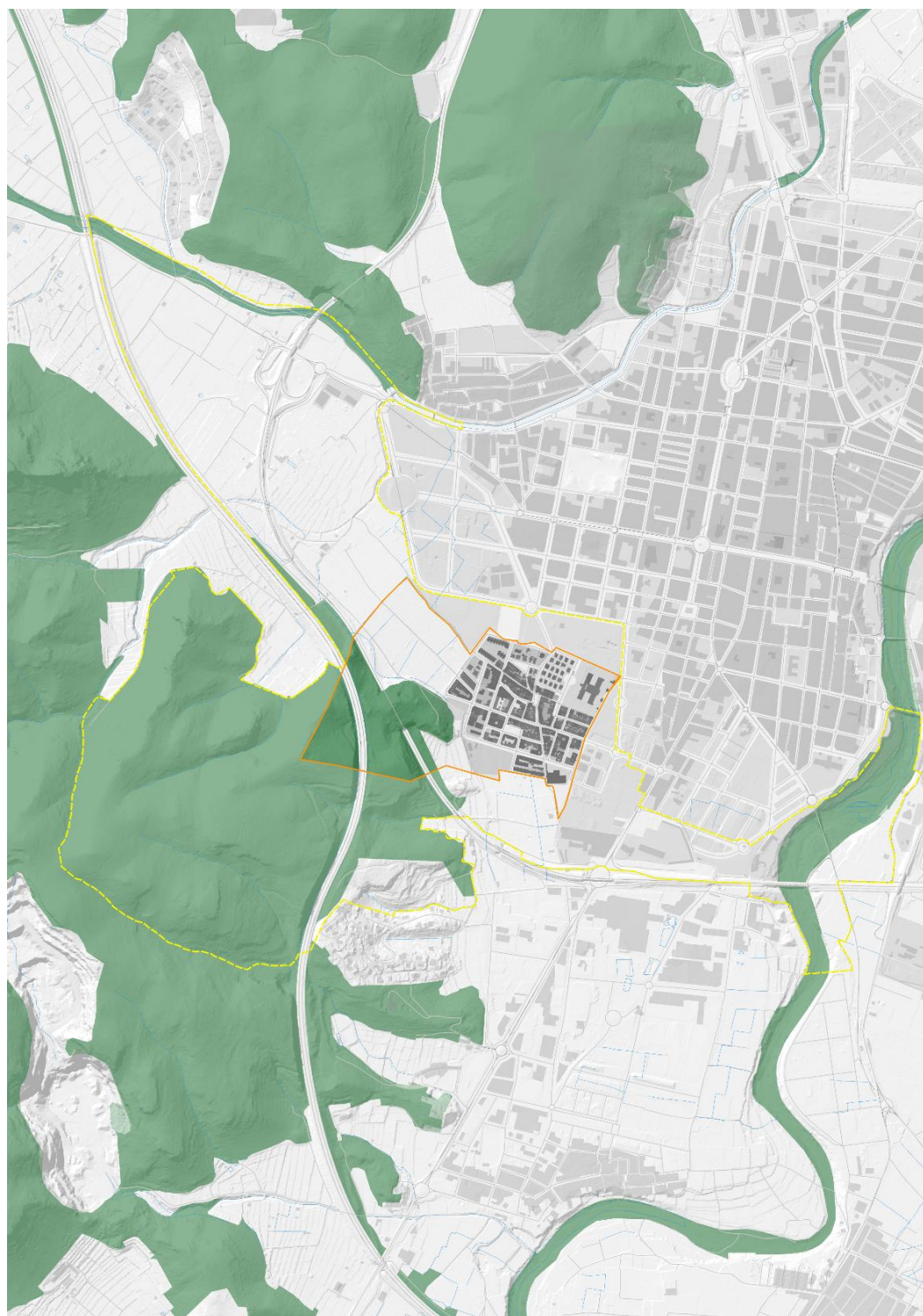
— Cartografía de Hábitats 1:50000

8.7 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.



TERRENOS FORESTALES Y MONTES DE DOMINIO PÚBLICO Y DE UTILIDAD PÚBLICA

Fuente: PATFOR – TALP SLP

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

8.8 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:

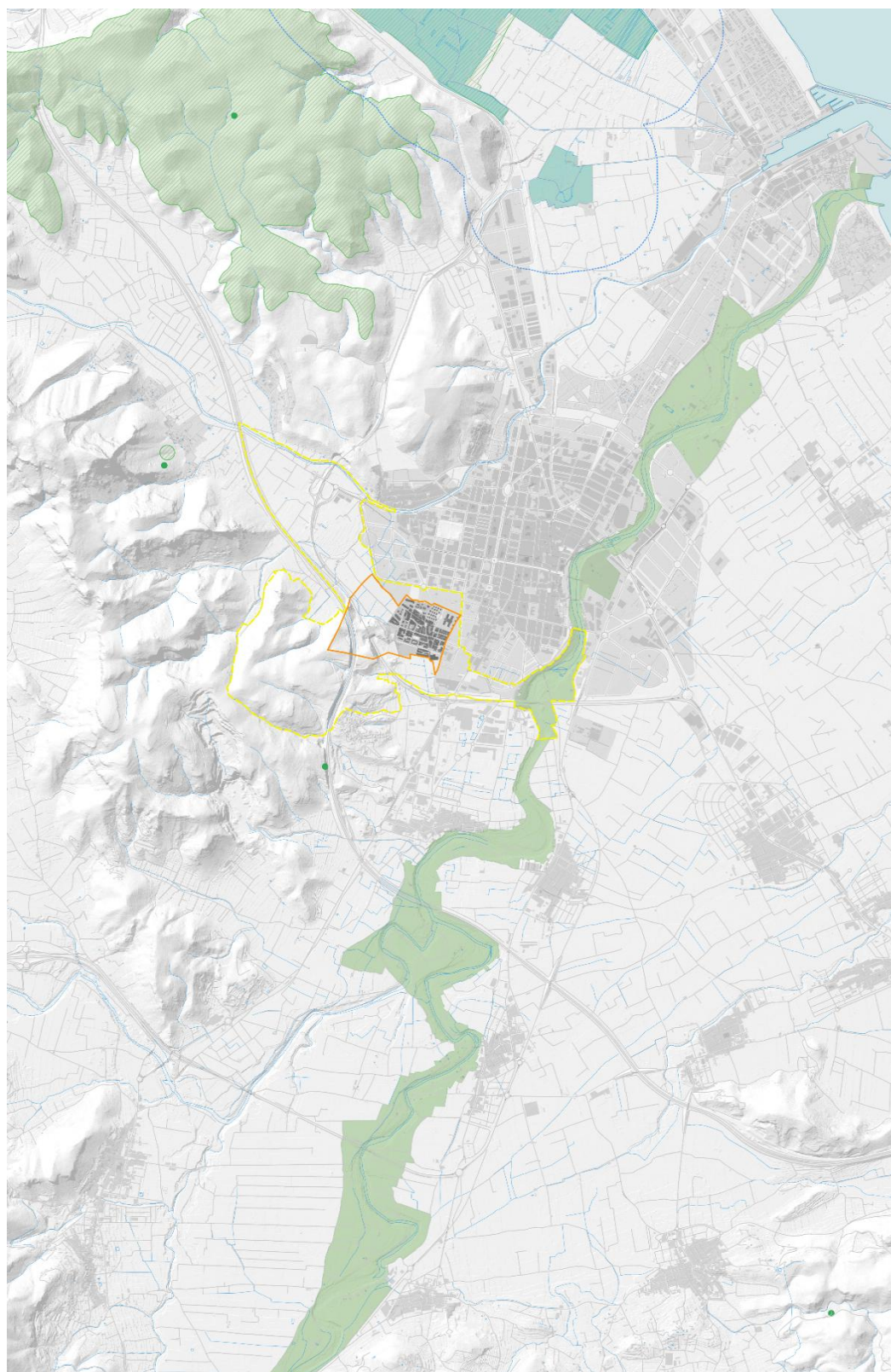
- Paisaje Protegido del Serpis (DECRETO 39/2007, de 13 de abril, del Consell)
El río Serpis y su entorno, en el tramo comprendido entre Alcoy y su desembocadura en Gandía, con una longitud de 50 kilómetros y una superficie aproximada de 10.000 hectáreas, es un espacio singular por sus valores paisajísticos, 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-Gandía
- 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 alcornocales 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)



ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Fuente TALP SLP

— Término municipal
— Ámbito de estudio de la EAE

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

PPR 18 "MONDÚVER"

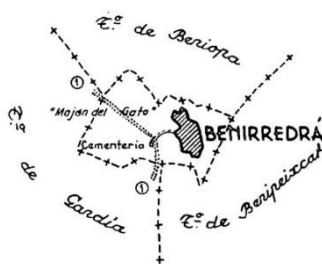


8.9 VÍAS PECUARIAS Y SENDEROS E INSTALACIONES RECREATIVAS

8.9.1 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 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.



LEYENDA
① Colada del Camino de Perdición.

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 – TALP SLP

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

MUNICIPIO BENIRREDRÀ					
PROYECTO DE CLASIFICACIÓN Aprobación: 18/11/1974 Publicación BOE: 05/12/1974 Publicación BOP: 26/12/1974 Publicación DOCV: -					
Longitud total (m):		634	Nº de vías pecuarias:		1
En entorno agrícola y urbana (m):		515	Nº de descansaderos clasificados:		0
En entorno forestal (m):		118	Nº de abrevaderos clasificados:		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

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Visor de Cartografía ICV – TALP SLP

8.9.2 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 Alfauir, con un recorrido total de 90 kilómetros.

8.10 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 del Corazón de Jesús
BRL Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir

Otros inventarios sectoriales no incluidos en el IGPCV:

Inventario de Yacimientos Arqueológicos AVA: Núcleo Histórico
Cova del Puntal del Gat (Hábitat 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 Convento de Las Esclavas del Corazón de Jesús
Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir

8.10.1 *La Cova del Puntal del Gat o Cova de la Terreta.*

Yacimiento con expediente incoado para declaración como Bien de Interés Cultural (BIC)

Es el único yacimiento catalogado en la base de datos de la Dirección General de patrimonio es la Cova del Puntal del Gat, conocida también como la Cova de la Terreta. El yacimiento fue descubierto por el arqueólogo Joan Cardona Escrivà, del MAGA (Museu Arqueològic de Gandía), al inspeccionar, en 1993, el tramo de la variante de Gandía de la carretera nacional 332. En el informe librado en la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, ya se refería la alteración producida en el año 1991 en la senda que conducía al paraje. Dado que el material en superficie (lascas y esquirlas de sílex junto con restos óseos), apuntaban a una cronología prehistórica, se concluía la necesidad de una inmediata actuación de salvamento, que se realiza en el año 1994.

En dicha actuación se confirmaba la cronología del Paleolítico medio a partir de las evidencias de la industria lítica y la fauna pleistocena asociada. Posteriores campañas, en 2018 y 2019, confirman que nos hallamos ante un enclave en el que habitaron los grupos neandertales del Paleolítico medio hace entre 120.000 y 40.000 años.

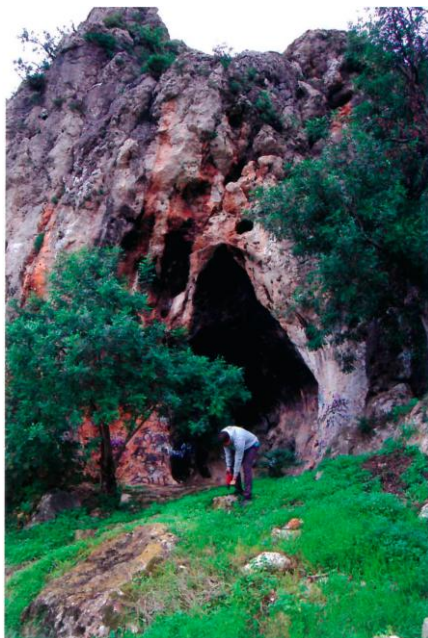
En relación a los materiales recuperados, el conjunto de materiales líticos y óseos es muy abundante. Respecto a la piedra tallada, resulta interesante destacar el grupo de las raederas, los cuales son unos útiles multifuncionales que utilizaron los neandertales para actividades diarias como el trabajo de la piel o descarnado de los animales para su consumo. También recalcar la presencia de varias puntas de piedra las cuales se enmangaban con una lanza de madera y que servían para dar caza a los distintos animales que existían en el entorno. En relación a la fauna, se han identificado restos correspondientes a diversas especies de ungulados como el ciervo, cabra montés y caballo, muy posiblemente relacionados con las actividades de caza de los grupos neandertales.

A principios de 2018³, a petición del Ayuntamiento de Benirredrà a la Direcció General de Cultura i Patrimoni de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, y de esta al Servei d'Investigacions Prehistòriques de la Diputació de Valencia, un grupo de arqueólogos de esta misma institución formados por Joaquim Juan Cabanilles, Caries Ferrer García y Alfred Sanchis Serra, además de Aleix Eixea de la Universidad de Valencia, junto con la alcaldesa del municipio Loles Cardona Llopis y un técnico del ayuntamiento, visitaron la cavidad. Fruto de ello, el primero de los arqueólogos emitió un informe técnico del yacimiento donde se evaluaba el peligro que corría el conjunto por las obras ya mencionadas y que complementaba la publicación e informe presentado por Caries Miret Estruch a la propuesta de solicitud de declaración del yacimiento como Bien de Interés Cultural (BIC), cursada por la Corporación Municipal a la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport de la Generalitat Valenciana, el 30/11/2015. Finalmente, dicha

³ Benirredrà, Festes 2019. Ajuntament de Benirredrà. 2019

propuesta fue desestimada y este yacimiento ha terminado siendo protegido como Bien de Relevancia Local.

En este contexto, dos han sido las campañas de excavación que se han llevado a cabo estos últimos años en la cavidad, durante el mes de octubre de 2018 y en julio de 2019.



Proceso de excavación en la Cova de la Terreta. Fuente: Ayuntamiento de Benirredrà

8.10.2 La iglesia parroquial de San Lorenzo.

Edificio con protección integral en las NNSS de Benirredrà.

Según Frasset y Montagut⁴, tomando datos del "Proyecto de restauración de la torre-campanario de la Iglesia Parroquial de San Lorenzo", A.M. B. Exp. 27/2000, "se trata de una iglesia que comenzó a construirse en el último tercio del siglo XVI (en año exacto en que empieza a erigirse es 1574), cuando Benirredrà se segregó de la parroquia de la que formaba parte, que no era otra que la del Real de Gandía; su construcción debió continuarse durante el siglo XVII. Siendo los dos últimos tramos de la torre-campanario, ya de principios del siglo XVIII.

La advocación de la iglesia parroquial de Benirredrà será a San Lorenzo, según consta en el mismo archivo de la parroquia. Su fundación definitiva correrá a cargo del Arzobispo Patriarca Ribera, dotándola para su conservación con las tierras procedentes de las mezquitas de moros. Debemos situar la iglesia dentro de un programa de implantación del catolicismo, en un contexto bastante hostil, como era la población morisca que

⁴ FRASQUET FAUS, EDUARD Y GIL MONTAGUD, JORDI: "Aproximació a la historia de Benirredrà". Ajuntament de Benirredrà. 2006

nominalmente era cristiana, ya que habían sido bautizados a la fuerza, pero que en su intimidad aún conservaba las tradiciones, cultura, forma de vestir, de vivir y como no, la religión, que habían tenido sus antepasados desde hacía siglos y que no era otra que la musulmana.

También debemos ubicarla dentro de la política contrarreformista implantada en Valencia por el Arzobispo Ribera, en la que, a pesar de la crisis económica acentuada por la expulsión de los moriscos, se lleva adelante un amplio programa de construcción de iglesias, programa de construcción que se mantiene a lo largo de los dos primeros tercios del siglo XVII. Por eso, observamos una continuidad estilística entre la parte edificada en el siglo XVI y la que lo estuvo en el siglo XVII, al menos hasta que llegó el barroco profuso que nos encontramos a finales del siglo y que predominará durante buena parte del siglo XVIII.



Vistas de la iglesia parroquial de San Lorenzo, de Benirredrà y detalle del campanario. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

El aire que tienen las construcciones religiosas durante este periodo es eminentemente funcional, se trata de edificios pensados para la predicación y con multiplicidad de pequeños altares en las capillas, en las que el objetivo fundamental era el acercamiento de la palabra de Dios y de aquel que la emitía el pueblo, siguiendo el modelo exigido por las teorías de la Contrarreforma.

La iglesia parroquial de San Lorenzo de Benirredrà se adecua a las características generales observadas al periodo en que va desarrollándose su obra. Así, su nave única rompe las formulaciones del gótico catalán, ya que pierde la bóveda de crucería, por la de cañón con lunetas y ares torales, siendo un ejemplo típico de la construcción de este periodo donde se introducen las nuevas formas clásicas que anuncia el Renacimiento, sustituyendo los procesos constructivos de reminiscencias góticas. Las capillas laterales se hallan entre los contrafuertes, tres a cada lado y están abiertas hacia la nave con amplios arcos de medio punto. El presbiterio es de planta cuadrada, abierto en sus laterales con amplios arcos de medio punto, que daban acceso a la sacristía y en la derruida capilla de

la comunión, que se encontraba adosada por la parte de atrás a la iglesia; posiblemente también tendría su propio acceso independiente de la iglesia, tal como solía ser costumbre en la época. En la actualidad el frontis del presbiterio tiene un fresco de Cillero.

Una gran y fuerte cornisa sobre pilastras de orden corintio y ménsulas decoradas, da una unidad fuerte y muy marcada al conjunto, otros pequeños detalles decorativos de estilo barroco marcan embocaduras de arcos y los centros de los distintos tramos de la bóveda. A los pies un sencillo coro remata el espacio de la iglesia.

La fachada cumple los requisitos de severidad y austeridad que caracterizan el período. Un ancho muro desnudo a modo de hastial con perfil mixtilíneo con formas cóncavas y convexas y pináculos en los puntos de inflexión con la función de remate; da la apariencia de barroca.

La torre-campanario es uno de los elementos singulares de la iglesia. A los pies de ella misma y adosada a la fachada, su construcción fue lenta y se debió prolongarse hasta el siglo XVIII, cosa bastante habitual en este tipo de construcciones. Por lo que respecta a su morfología, tiene un primer cuerpo casi ciego de planta cuadrada, que viene a constituir, aproximadamente, la mitad de la torre; sobre su paramento quedan señales de decoración pintada, formando esquemas de tipo rectangular, que tras la reciente rehabilitación se muestran mucho más claramente.

Distinguimos también una cornisa sobre el entablamento clásico que lo separa del cuerpo de las campanas y la linterna. Sigue todo él una ordenación muy tipificada y clásica.

El primer cuerpo de campanas tiene un arco por cada lugar flanqueado por pilastras pareadas de orden tosca y coronado por un entablamento del mismo orden con sus triglifos y meto peso; estas últimas aún tienen señales de su decoración geométrica insertada en círculos y basada en ruedas, estrellas, esvásticas, etc. Que al igual que las anteriores, y después del proceso de rehabilitación, ahora se pueden apreciar muy millar.

El segundo cuerpo de campanas adquiere un mayor movimiento, gracias a su planta muy más accidentada, constituida por un recinto cuadrado con arco en cada uno de sus lados, flanqueado por pilastras adosadas de orden toscano. La estructura de este cuerpo central se abre con arcos con diagonal, rematados por semicolumnas adosadas; todo el conjunto se recalza sobre pedestales siguiendo el ritmo compositivo; coronado por un friso y cornisa corrida.

Finalmente, la torre-campanario se remata con una esbelta linterna de planta cuadrada con arcos en sus cuatro lados y diagonalmente se sitúan cuatro contrafuertes rematados de pináculos con bolas.

Los trazos de estos últimos cuerpos responden a modelos tipificados ya en la primera mitad del siglo XVIII. Sin el largo período en el que se construyó la torre-campanario, se observa en ella una unidad compositiva, partiendo de la evolución estilística de sus trazas, cosa no muy corriente en la mayoría de los campanarios del País Valencia.

A modo de conclusión, el conjunto de la iglesia parroquial de San Lorenzo de Benirredrà, constituye un ejemplo típico en nuestro país, del período de transición del Renacimiento hacia modelos más barrocos (ss. XVI-XVIII). Forma parte de la política contrarreformista de la iglesia católica, tal y como podemos ver en la planta y estructura espacial de la iglesia. Su temprana fundación se corresponde a la necesidad de implantar la religión católica en una zona ocupada por los moriscos. La torre campanario es un ejemplo de calidad y fuerza entre el conjunto de todos aquellos que se han construido en el País Valenciano durante este periodo. Dadas todas estas particularidades, recientemente se resolvió que debía estar restaurada."



Imagen de Benirredrà hacia 1910, con la iglesia parroquial de San Lorenzo a la izquierda, el caserío en primer plano y el cuerpo del convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, emergiendo en el centro de la foto, todavía en construcción. Fuente: ayuntamiento de Benirredrà

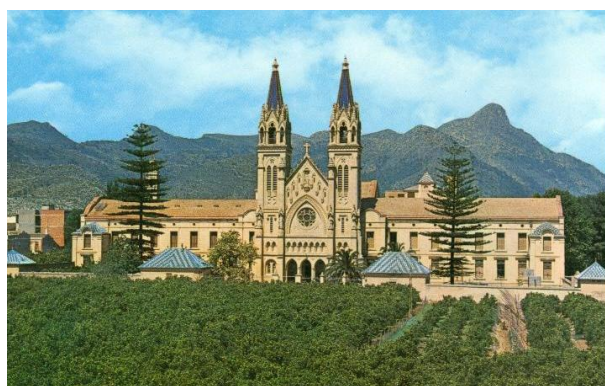
8.10.3 *El Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.*

Edificio con protección (sin determinar) en las NNSS de Benirredrà y que en el catálogo vinculado a este PGE se protege como BRL.

El edificio del antiguo convento y actual Colegio de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús **es el edificio más emblemático de Benirredrà**; la gran superficie de sus instalaciones (casi dos hectáreas de suelo urbano), incluso después de la conversión –a finales del siglo pasado- de parte del recinto en suelo residencial y la altura que alcanzan las torres de la iglesia, hacen que el edificio esté muy presente en cualquier recorrido por el pueblo y se convierta en una referencia del paisaje.



Vistas del convento de las Esclavas en la primera mitad del siglo XX. Fuente: <https://benirredra.esclavasscj.com/>



Vistas del convento de las Esclavas antes del desarrollo urbanístico de su entorno, a finales del siglo XX. Fuente: <https://benirredra.esclavasscj.com/>



El perfil urbano de Benirredrà en la actualidad, dominado por las torres del convento de Esclavas y con Gandía al fondo. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

Los mismos autores, Frasset y Montagut y en la publicación mencionada, a partir de la información recogida por Aguilar y Mut en el libro de fiestas de 1985 señalan que “según el primitivo proyecto, el edificio, conocido popularmente con el nombre de las Esclavas, debería haberse edificado en el ensanche de la ciudad de Gandía, en el Paseo de las Germanías, junto por donde pasaba la vía del tren. Tal vez el precio que pedían los

propietarios del terreno frenó la construcción del citado edificio en la ciudad de Gandía. La comunidad religiosa aceptó el ofrecimiento de un propietario de Gandía, Tomas Terrades, de unos terrenos que tenía en Benirredrà, donde en aquella época los solares tenían un valor mucho más reducido, cómo cambian los tiempos.

La construcción del edificio de las Esclavas se produce en los años 1908-1909 y fue concebido por el arquitecto vasco Enrique Espalza y Bastera. Siendo su estilo artístico aquel que tenía plena vigencia en el momento de su construcción: el eclecticismo. Siendo los elementos góticos, que fomenta el movimiento romántico, los que predominarán en la construcción del edificio, al igual que en la mayoría de edificios religiosos realizados en esta época. Por este motivo también se cataloga el edificio como neogótico.

El acceso está flanqueado por dos casetones, entrelazados por una verja de hierro arqueada, que da a un patio que une por delante las dependencias principales. Una característica, más propia del arte civil que del religioso se da en las Esclavas, se trata del hecho de los amplios espacios que hay en el edificio, parecen incluso desproporcionados.

El edificio presenta una planta simétrica con un cuerpo central ocupado por la iglesia. En la misma planta de la iglesia se distinguen tres naves, la central de doble cuerpo y las laterales que contienen capillas. A ambos lados hay dos galerías que comunican la iglesia con los cuatro cuerpos adosados donde se sitúan las dependencias de la Casa-Noviciado, estas galerías tienen una continuidad en la primera planta, donde forman una tribuna o triforio que recae en el espacio de la nave central.

El resto de dependencias son utilizadas como escuela, capilla de usos internos, sala de recepción, comedor, lavandería, plancha y guardarropa. Por detrás del ábside, conformando una prolongación de él, hay dos sacristías con un patio de luces que da continuidad a los corredores.

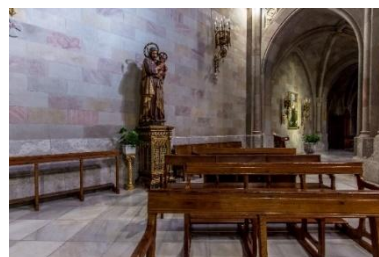
En la primera planta recaen las zonas privadas, donde se hallan las habitaciones de las monjas y la enfermería. Por la parte de atrás está el jardín y el huerto, muy mermado en la actualidad, debido a la reparcelación y construcción de numerosas viviendas unifamiliares.

El cuerpo central se corresponde con la iglesia, es ahí donde se hallan las más claras reminiscencias góticas. Destaca el arco ojival coronado por una arcada que recuerda el gótico efímero que se desarrolló en el norte de Italia, este arco enmarca otro elemento típico como es el rosetón, la finalidad es iluminar la parte delantera de la iglesia. A los dos lados del cuerpo central se hallan las torres, que se elevan en forma de aguja, apuntando hacia el cielo, siguiendo la tradición medieval donde la comunión de fieles que se hallan dentro del recinto en comunión mística alzan sus almas hacia el cielo para encontrarse con el dios de los católicos. Revistiendo las dos torres vemos la teja cerámica que da un carácter tan distintivo al conjunto de las Esclavas.

Destaca de esta fachada principal su puerta, así como la patente de su eclecticismo, donde se juntan varios elementos que dan evidencia del cruce de varios estilos artísticos,

desde esta monumentalidad gótica, pasando por elementos sustentantes de origen griego o la profusión de decoración más típica de la edad moderna. En los cuerpos laterales es donde encontramos elementos de transición hacia el modernismo, que ya a principios del siglo XX comenzaba a desplazar a la tendencia ecléctica, en la arquitectura.

Actualmente su función social es la de colegio privado-concertado, además de residencia de las monjas. Aunque durante la Guerra Civil, el edificio fue utilizado como hospital militar por parte del ejercido republicano, siendo desalojado por las monjas; que lo volvieron a ocupar al finalizar la contienda."



Distintas vistas del edificio de Esclavas de Benirredrà en la actualidad y de su entorno urbano. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

8.10.4 Otros elementos de interés.

El casco antiguo de Benirredrà, aunque no atesore un patrimonio destacado, sí presenta algunos edificios notables y espacios urbanos bien conservados, en los que todavía se adivina la huella de la arquitectura vernácula. Entre los edificios más singulares, se encuentran la Casa Grande o Casa del Barón de Rótova, en el Carrer del Forn y otros edificios de la Plaza de España.

La Casa Gran o Palacio de los Condes de Rótova es uno de los edificios más importantes del pueblo, símbolo del antiguo poder feudal, perteneció al Barón de Rótova, quien dejó su huella en el escudo heráldico que adorna la fachada. Pasó a manos del insigne militar D. Vicente Alcalá de Olmo y Morales (1820-1902), cruz laureada de San Fernando por su actuación en la guerra de África, quien había contraído matrimonio con Ángela Vallier Morales, cuya familia era propietaria del edificio. Posteriormente y tras el fallecimiento de su primera esposa, D. Vicente se casó con una joven del pueblo que trabajaba desde pequeña en su hogar, Roberta Vilella Llinares (Roberteta), hija de su ama de llaves. El glorioso militar falleció en este inmueble, donde pasó los últimos años de su vida.



Casa Gran o palacio de los Condes de Rótova y fotografía de Vicente Alcalá de Olmo y Morales y sus dos esposas: Ángela Vallier Morales, y Roberta Vilella Llinares (Roberteta). Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP y Levante EMV

8.11 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: TALP SLP

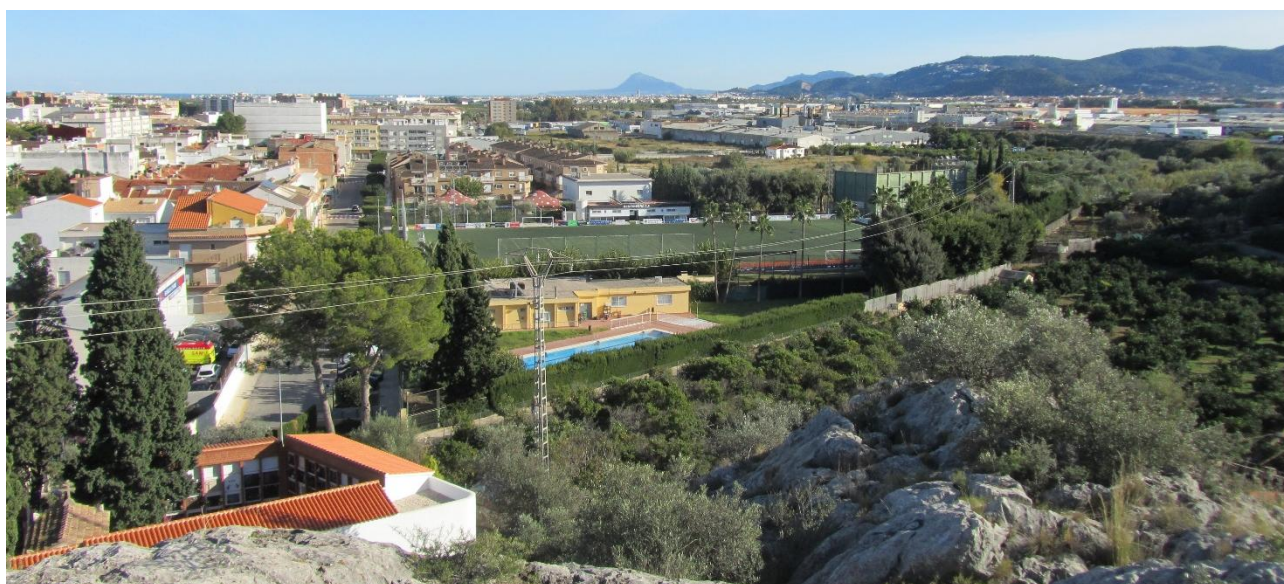


El término municipal de Benirredrà se incluye de modo parcial en el Paisaje de Relevancia Regional PRR 18 "Mondúver" identificado en la ETCV, lo que otorga a parte de este municipio un alto valor paisajístico que debe preservarse, protegiendo los elementos y áreas más significativas o características 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.



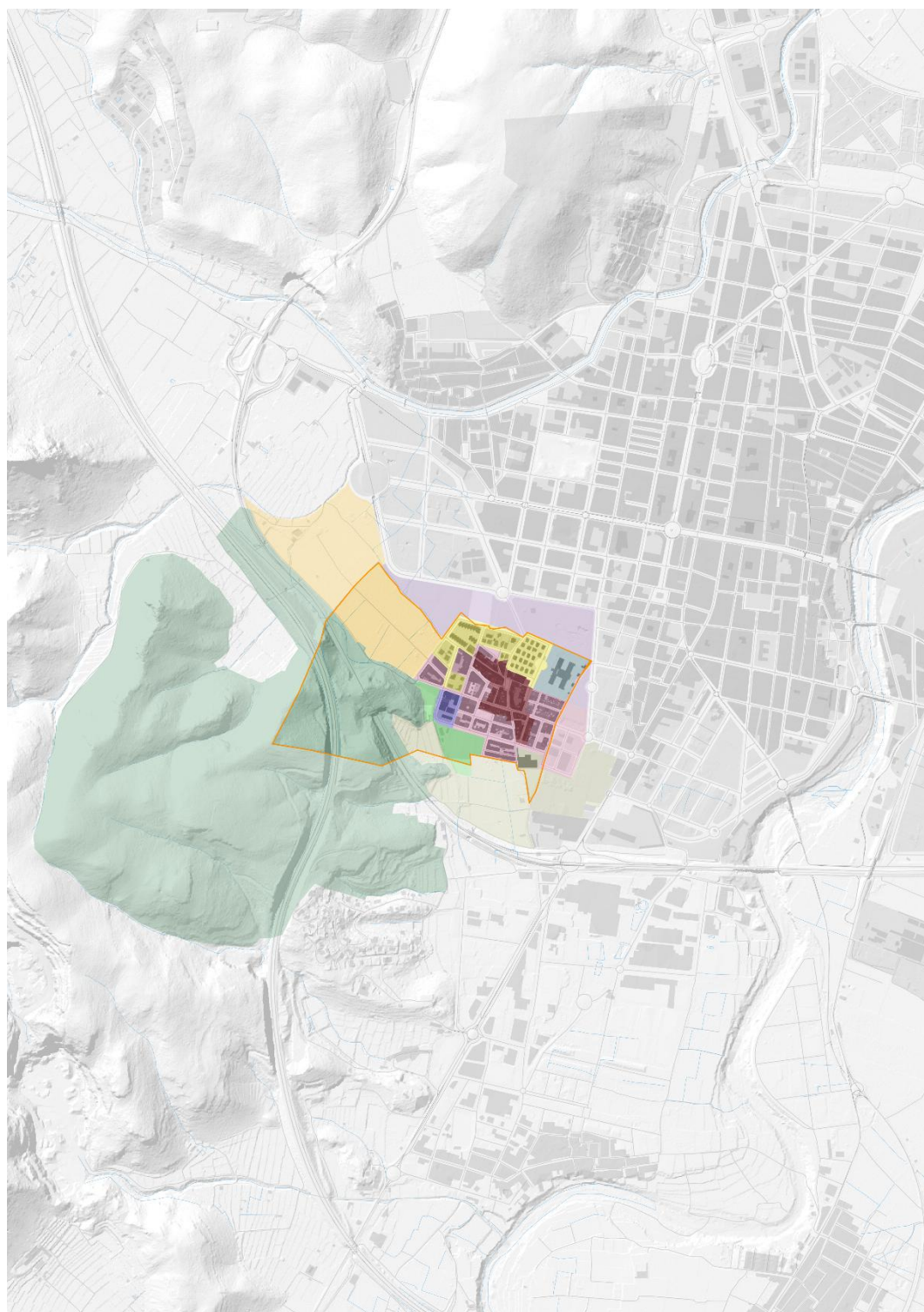
Vista de la parte oeste del término municipal de Benirredrà, con el suelo no urbanizable agrícola en primer plano y Gandía en último plano. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP



Vista de la parte este del término municipal de Benirredrà, con las instalaciones deportivas y lúdicas municipales en primer plano y Gandía en último plano. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

En el apartado 11 de esta memoria informativa y también en el Estudio de Paisaje se describe **la Infraestructura Verde en el término municipal de Benirredrà**, que se completa con planos detallados a escala adecuada, en este mismo plan.

A continuación, se muestra el plano de unidades de paisaje y de recursos paisajísticos, y la descripción gráfica de las unidades de paisaje con su delimitación, que forman parte del análisis preliminar del estudio de paisaje:



UNIDADES DE PAISAJE

Fuente: TALP SLP

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- UP1 CASCO HISTÓRICO
- UP2 TEJIDO URBANO RESIDENCIAL
- UP3 TEJIDO URBANO EDIFICACIÓN AISLADA
- UP4 POLÍGONO INDUSTRIAL
- UP5 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- UP6 DOTACIONAL GANDÍA
- UP7 DOTACIONAL BENIRREDRÀ
- UP8 PERIURBANO RESIDUAL
- UP9 AGRÍCOLA REGADÍO
- UP10 FORESTAL



UP01 Casco Histórico

Paisaje urbano. Uso residencial, tejido compacto y complejo.

Núcleo histórico tradicional



UP02 Tejido urbano residencial

Paisaje urbano. Uso residencial, tejido compacto y complejo

Ampliación de casco, edificación entre medianeras y en manzana densa



UP03 Tejido urbano edificación aislada

Paisaje urbano- Uso residencial,
tejido de baja densidad

Edificación familiar aislada en
parcela urbana



UP04 Polígono industrial

Paisaje urbano. Uso Industrial

Industrial-Almacén en manzana densa



UP05 Equipamiento Educativo

Paisaje urbano. Dotacional de
tipo educativo

BRL Colegio Esclavas del
Sagrado Corazón de Jesús



UP06 Dotacional Gandía

Paiseje Urbano. Borde urbano dotacional connurbado

Cinturón de Espacios libres y Equipamientos Deportivo-recreativo



UP07 Dotacional Benirredrà

Paisaje urbano. Borde urbano dotacional

Espacios libres y Equipamiento (Parque Público, Cementerio, Polideportivo municipal, Escoleta, Infraestructuras y servicios)



UP08 Peiurbano residual

Paisaje urbano en tranformación

Área de expansión urbana de uso residencial, sin transformar, con construcciones industriales preexistentes.

Paisaje rural de la cuenca visual de la Ermita de Sant Antoni



UP09 Agrícola de regadío

Paiseje agrario. Regadío

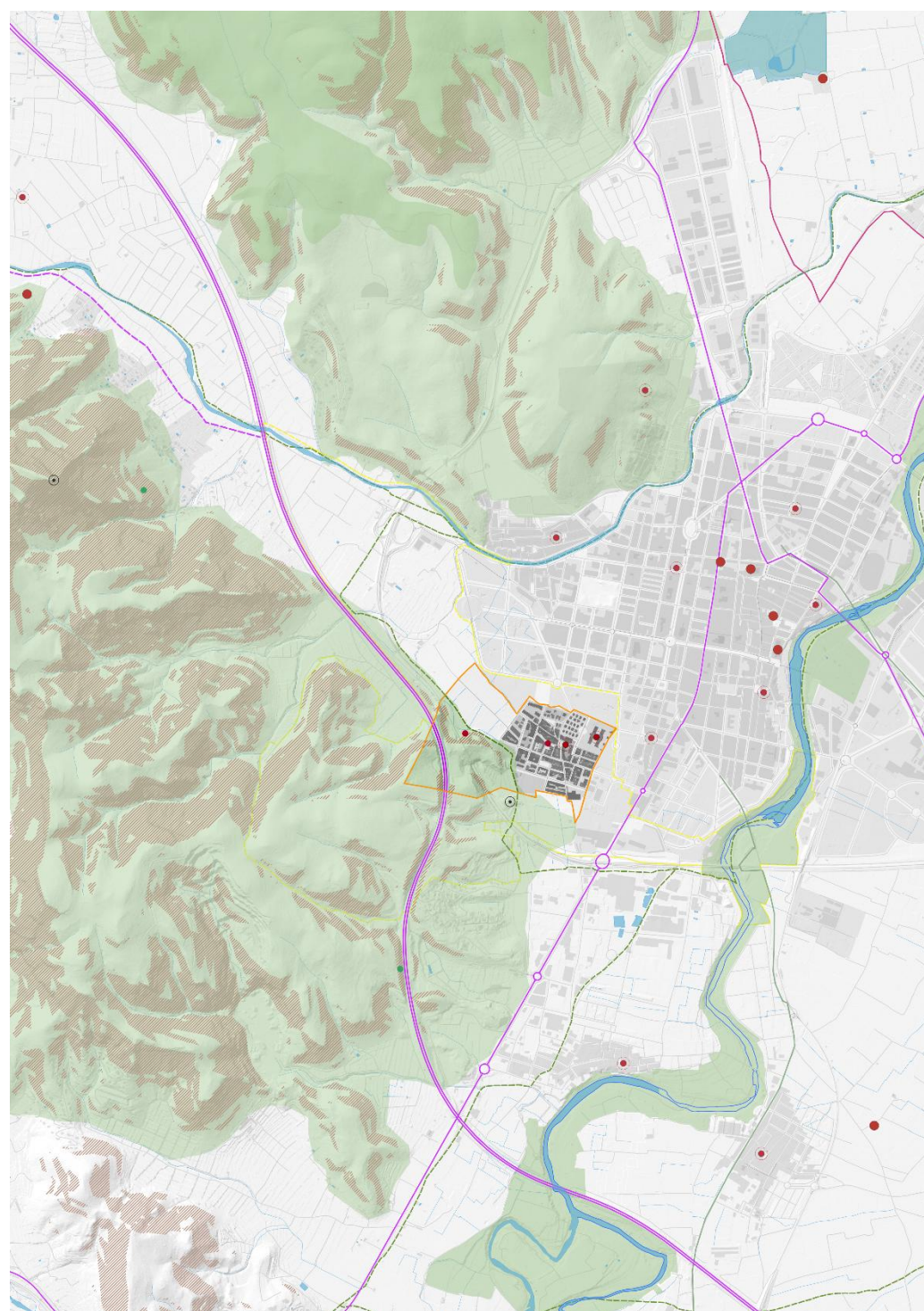
Cítricos en llanura aluvial



UP10 Serra Falconera

Paisaje forestal

Mixto de pastizal, matorral y arbolado en terreno montañoso



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Fuente: TALP SLP

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- BICs
- BRLs
- Yacimientos
- Cuevas
- Miradores
- Senderos
- Vías Verdes
- Vías pecuarias
- Rutas escénicas
- Carreteras escénicas
- Vía Dàniun
- Ríos y barrancos
- Masas de agua
- Áreas naturales
- Laderas en pendiente

8.12 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.

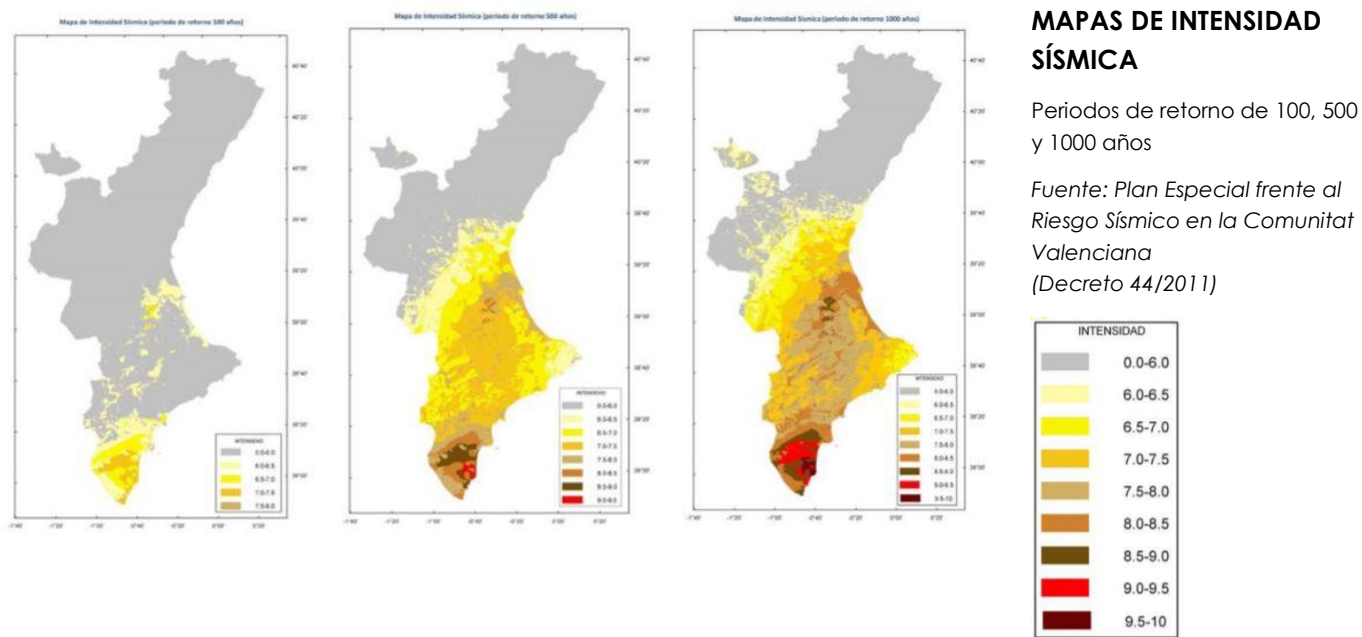
En el término municipal de Benirredrà se describen los siguientes riesgos y limitaciones:

8.12.1 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 (≥ 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.

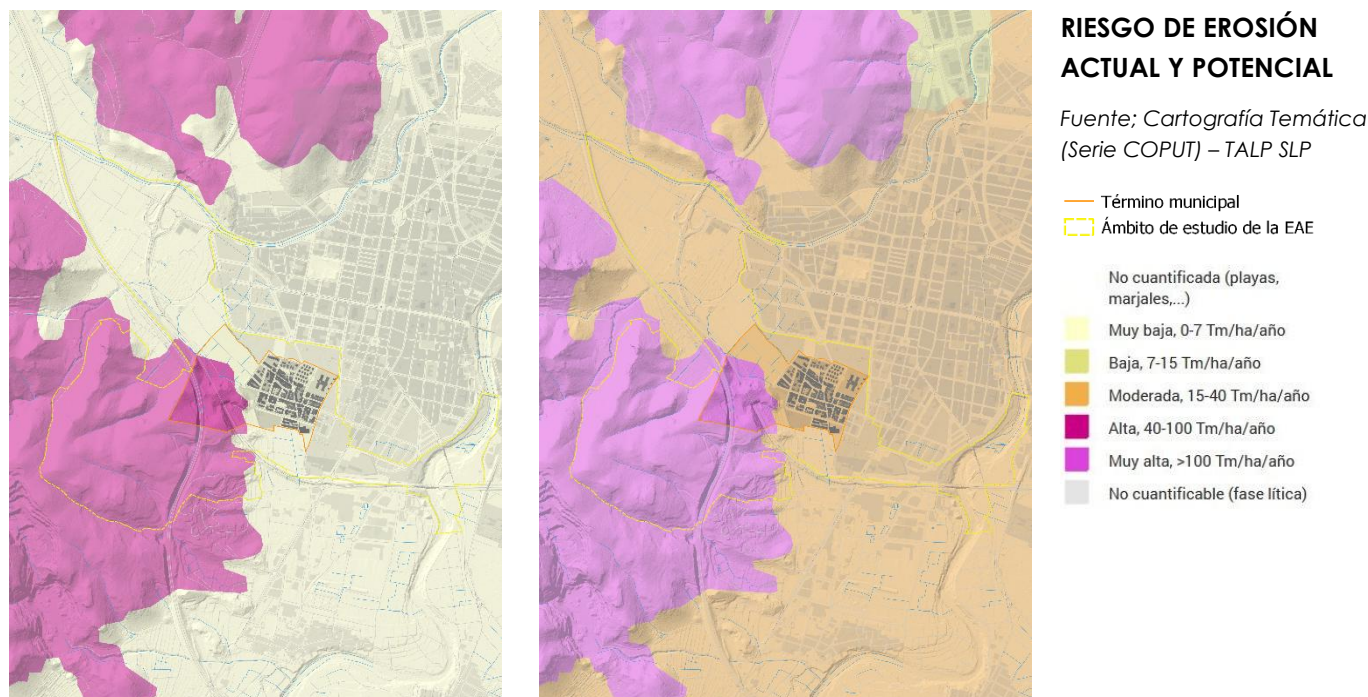
La Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-02), destinada a la reducción de los daños que puede provocar un terremoto en edificaciones en general, e infraestructuras esenciales, supone una herramienta fundamental para la prevención de los posibles daños. La norma establece para Benirredrà una aceleración sísmica de cálculo "ac" de 0,07 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.



8.12.2 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.



8.12.3 Riesgo de Incendios forestales y áreas incendiadas

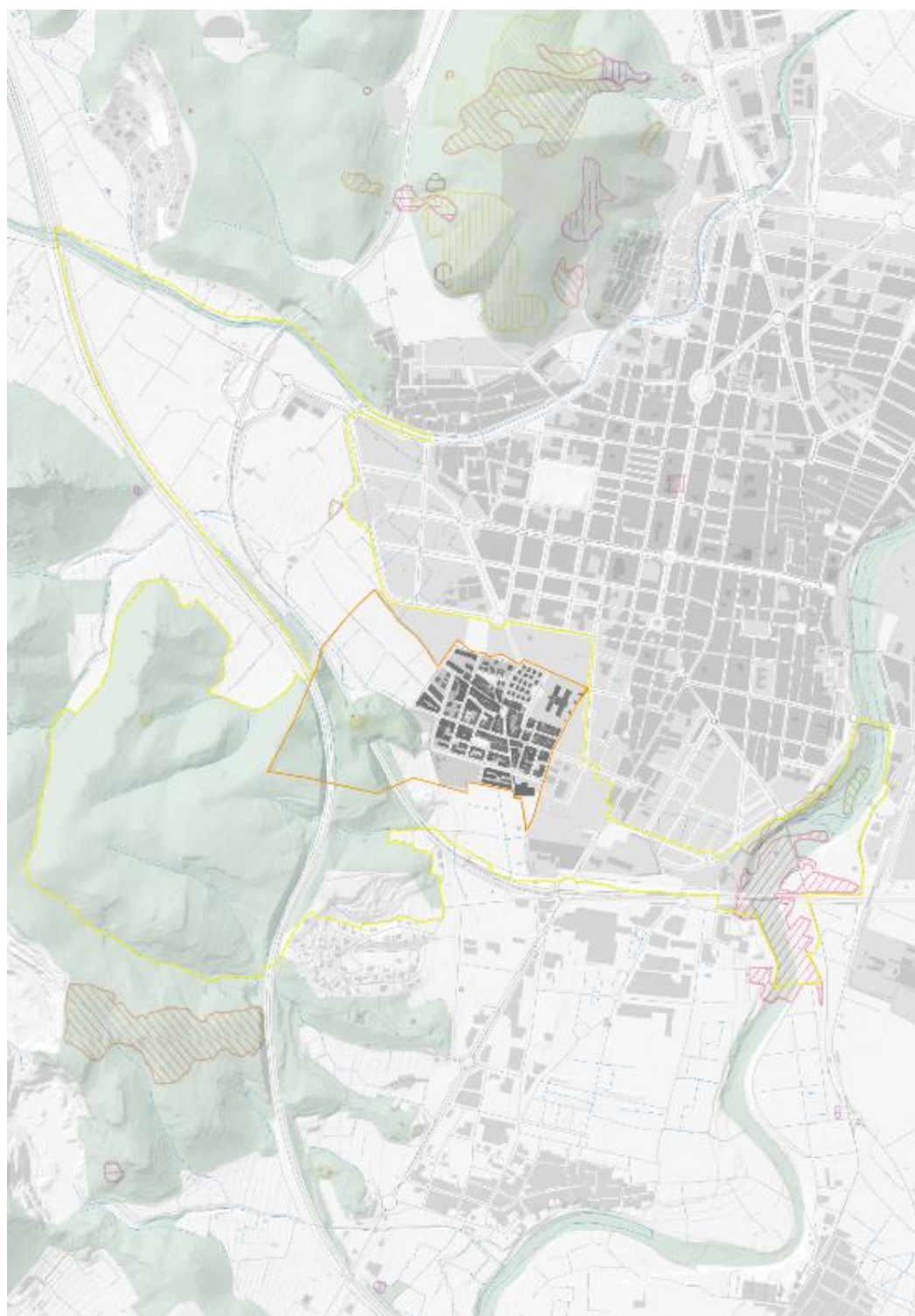
La causa de incendios forestales en la Comunitat Valenciana en el periodo 2006-2015 se debe a factores humanos (72%), negligencias (36%) e intencionados (36%). Son causa directa de incendio forestal los rayos, el empleo del fuego en prácticas agrícolas, la maquinaria, vehículos y herramientas, los niños 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 cartografían 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 en 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

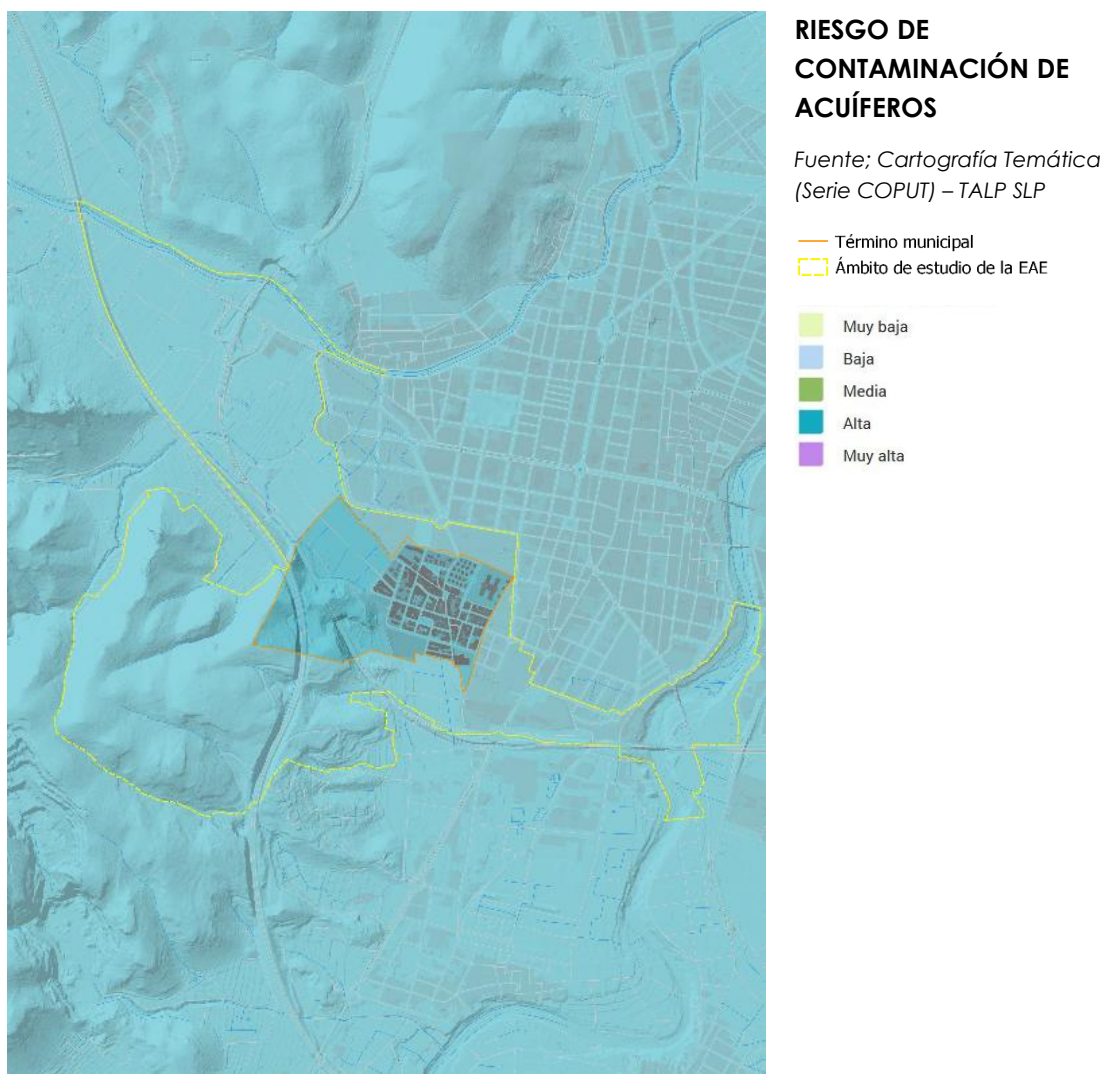
Fuente: Visor IDECV – TALP SLP



8.12.4 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.

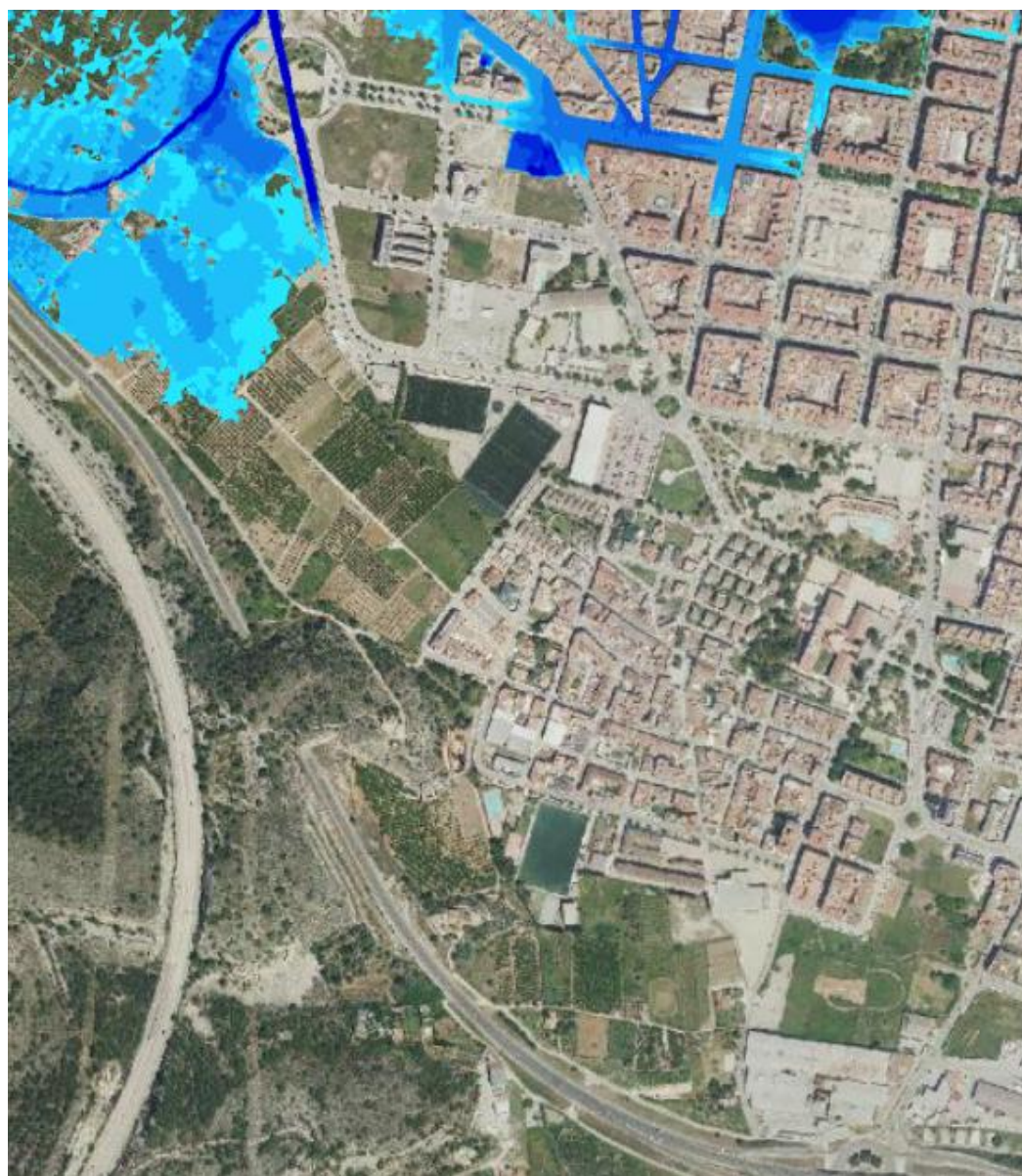
La cartografía de la Serie Temática (antigua COPUT) describe la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos como alta en el término municipal de Benirredrà, que supone limitaciones en el territorio. La accesibilidad de acuíferos es alta en el ámbito de estudio.



8.12.5 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 tan solo presenta riesgo geomorfológico, por lo que el Ayuntamiento verifique la incidencia e imponga las condiciones de adecuación necesarias, pero no determina la necesidad de elaborar un Estudio de Inundabilidad vinculado a este PGE, tal y como se señala en el Documento de alcance y en los distintos informes sectoriales emitidos sobre la materia .

La descripción de estos riesgos se realiza con mayor detalle en el apartado referente al PATRICOVA, en "Planes territoriales y sectoriales"



RIESGO DE INUNDACIÓN

Zona con peligrosidad de inundación para un periodo de retorno de 500 años.

Fuente:

https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPH_ZI.

— Término municipal
— Ámbito de estudio de la EAE

Envolvente de peligrosidad

— Riesgo de inundación
— Envolverte de peligrosidad (1 a 6)

8.12.6 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.



La carretera N-332 Valencia-Cartagena, a su paso por el término municipal de Benirredrà. En el centro de la imagen se observa la ermita de San Antonio, en el término de Gandía, pero muy utilizada también por los vecinos de Benirredrà.
Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

8.13 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, tiene 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).

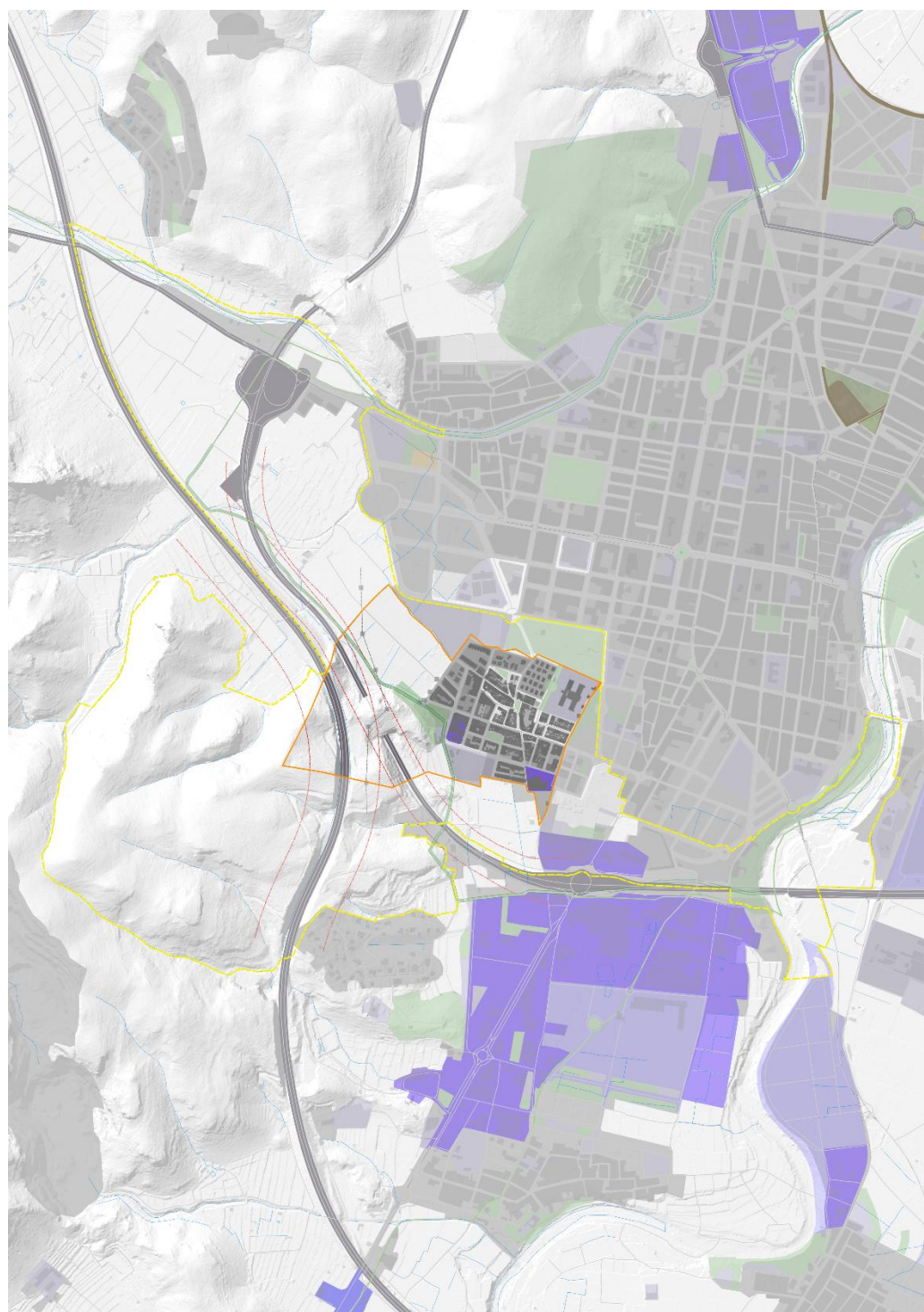
En Benirredrà no existen ciclorutas señalizadas ni previstas en la Red XINM de la Generalitat.

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 m³/d y presenta un caudal de funcionamiento de 35.813 m³/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.



INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y ZONAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Fuente TALP SLP

- Término municipal
- Ámbito de estudio de la EAE
- Zona Verde
- Equipamiento
- Coberturas artificiales (SIOSE)
- 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 eléctrico

9 CONDICIONES DEMOGRÁFICAS Y ECONÓMICAS

9.1 POBLACIÓN

La población de Benirredrà, a fecha de 1 de enero de 2024 y según datos del INE, ascendía a 1.561 habitantes, 10 menos que en el año 2023, siendo la densidad poblacional de 4.041,70 hab/km². Este dato debe interpretarse en el contexto de un municipio de muy reducido tamaño.

Como hemos visto en el encuadre histórico de esta memoria, desde 1940, la tendencia poblacional ha sido claramente al alza, con una ligera disminución en los últimos años. Datos históricos sobre la evolución poblacional muestran cómo en el año 1900 y hasta el año 2000 la población aumentó de forma más moderada, de 563 habitantes a 1.086. Tras ello, el crecimiento aumenta, alcanzando los 1.679 habitantes en 2013. Fue a partir de entonces, cuando la población de Benirredrà sufrió un pequeño receso, hasta llegar a alcanzar 1.547 habitantes en el 2021, manteniéndose en cifras similares hasta 2024.

Esta evolución poblacional se resume en la tabla y gráfico expuestos a continuación, elaborados a partir del Padrón Municipal de Habitantes.

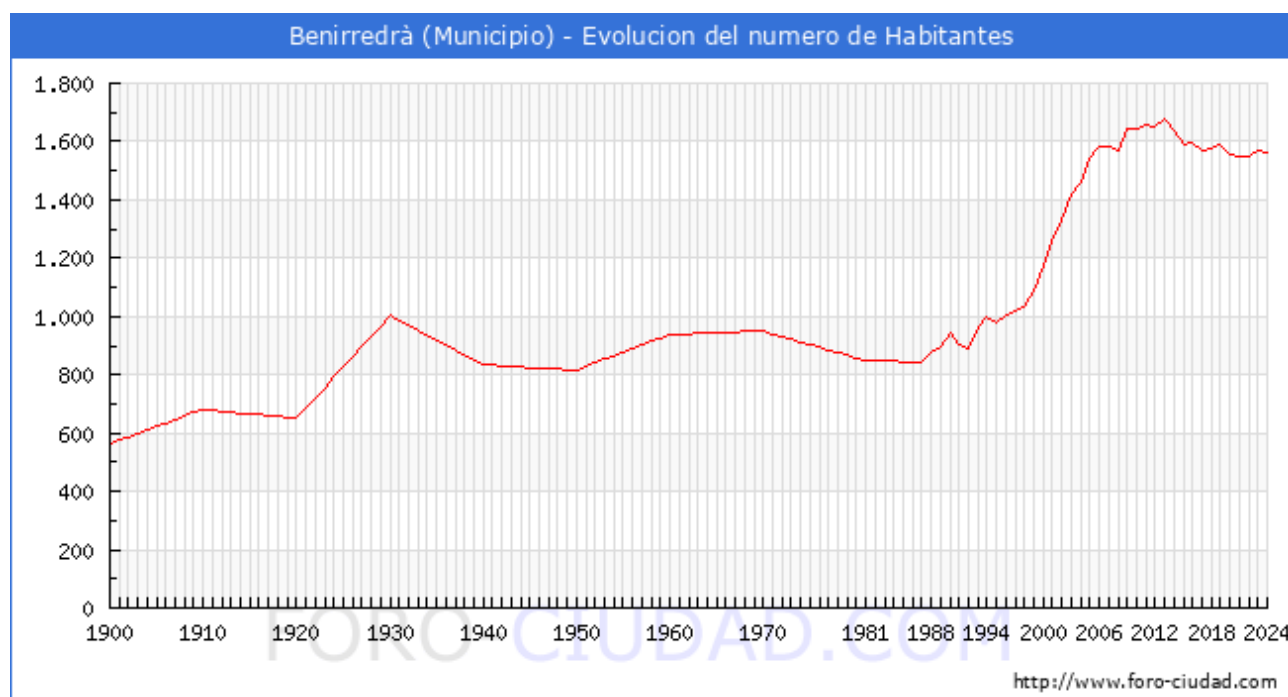


Gráfico de la evolución poblacional en Benirredrà desde el año 1900 hasta el 2024. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.



Evolución de la población desde 1900 hasta 2024			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2024	735	826	1.561
2023	742	829	1.571
2022	741	807	1.548
2021	743	804	1.547
2020	752	803	1.555
2019	779	813	1.592
2018	769	807	1.576
2017	772	798	1.570
2016	769	827	1.596
2015	769	823	1.592
2014	796	843	1.639
2013	806	873	1.679
2012	799	851	1.650
2011	819	836	1.655
2010	811	834	1.645
2009	804	838	1.642
2008	765	801	1.566
2007	766	820	1.586
2006	765	819	1.584
2005	729	810	1.539
2004	691	769	1.460
2003	667	750	1.417
2002	634	696	1.330
2001	594	666	1.260
2000	557	620	1.177
1999	519	570	1.089
1998	493	542	1.035
1996	477	529	1.006
1995	464	511	975
1994	480	519	999
1993	460	505	965
1992	419	468	887
1991	424	477	901
1990	444	500	944
1989	422	475	897
1988	418	459	877
1987	396	444	840
1986	398	447	845
1981	0	0	848
1970	0	0	950
1960	0	0	938
1950	0	0	816
1940	0	0	834
1930	0	0	1.002
1920	0	0	651
1910	0	0	681
1900	0	0	563

Tabla de la evolución poblacional por sexos desde el año 1900 hasta el 2024. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Esta tendencia poblacional es similar a la población máxima estacional que viene soportando el municipio en los últimos años, con valores ligeramente superiores, tal como se puede observar en la tabla expuesta más abajo. Para la estimación de este tipo de población, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, incluye a las personas con vinculación o relación de alguna clase con el municipio, bien porque residan, estudien, trabajen o pasen en él algún periodo de tiempo. Se observa que en Benirredrà no se altera la población de forma significativa en periodos vacacionales.

Poblacion Estacional Máxima	
Año	Personas
2016	1.824
2015	1.824
2014	1.830
2013	1.830
2012	1.827
2011	1.824
2010	1.795
2009	1.612
2008	1.586
2005	1.460
2000	1.086

Tabla de la evolución de la población máxima estacional en Benirredrà desde el año 2000 hasta el 2016. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

De los 1.548 habitantes de Benirredrà para el 2022, el 17,89% nacieron en el citado término (277 personas). Del resto, el 60,08% proceden de otros municipios pertenecientes a la provincia de Valencia (930 personas), el 3,10% (48 personas) provienen de otras provincias de la Comunidad Valenciana, el 10,01% (155 personas) de otras comunidades autónomas españolas y el 8,91% (138 personas) han emigrado a Benirredrà desde otros países.

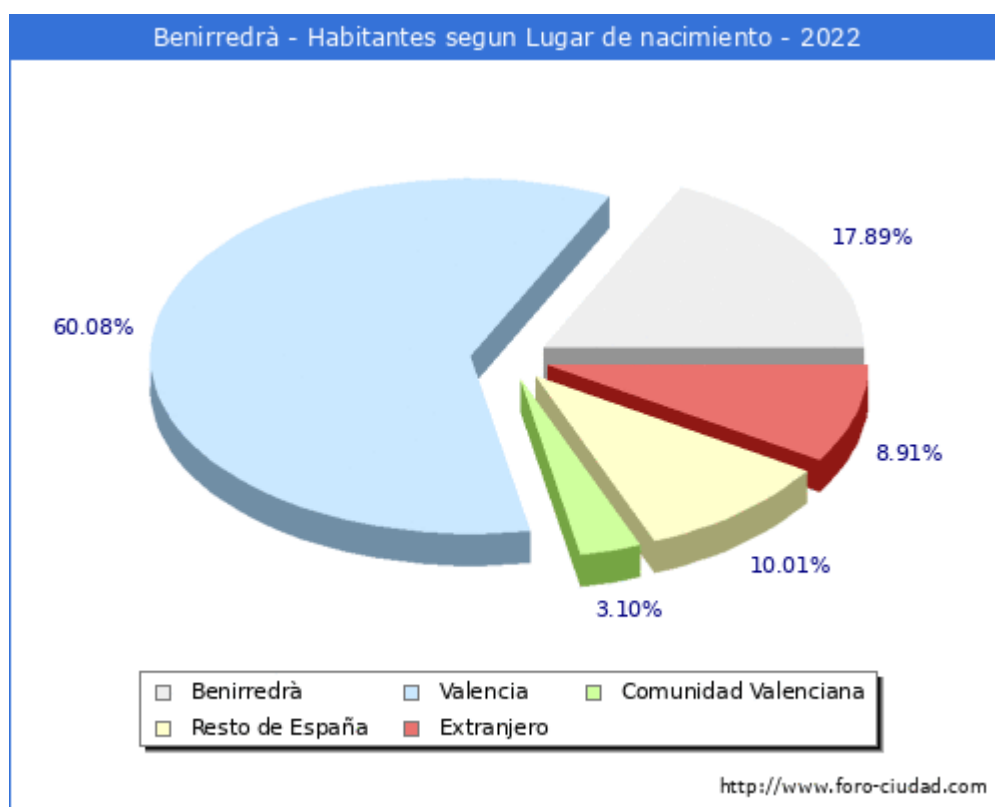
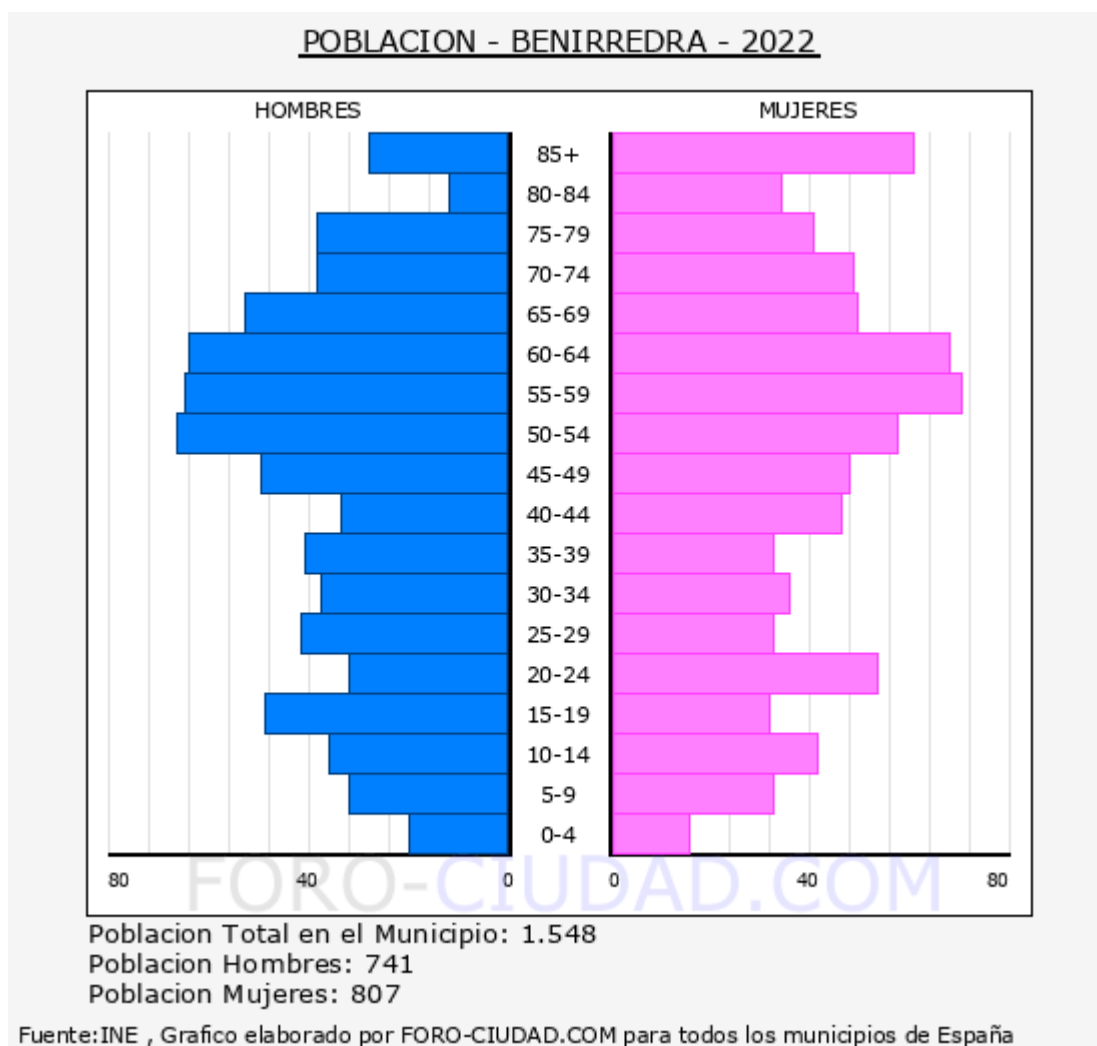


Tabla de los habitantes según el lugar de nacimiento en Benirredrà para el año 2018. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

La pirámide poblacional de Benirredrà muestra una población ligeramente envejecida, como puede observarse a continuación, donde los grupos más abundantes se encuentran entre las franjas de edad de los 45 y los 65 años, es decir, dentro de lo que se conoce como población activa, con pocos niños y jóvenes y muchas personas mayores. Por sexos, es mayor el número de mujeres de avanzada edad, que el de los hombres, mientras que, por debajo de los 65 años, las cifras están bastante equilibrada.



Pirámide poblacional de Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Para su mejor comprensión, se incluye la tabla con la distribución poblacional del término por grupos quinquenales de sexo y edad.

Población de Benirredrà por sexo y edad 2022 (grupos quinquenales)			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	20	16	36
5-10	32	33	65
10-15	36	42	78
15-20	49	32	81
20-25	32	54	86
25-30	42	33	75
30-35	38	36	74
35-40	41	33	74
40-45	34	47	81
45-50	50	48	98
50-55	67	58	125
55-60	65	71	136
60-65	64	68	132
65-70	53	50	103
70-75	39	49	88
75-80	39	41	80
80-85	12	35	47
85-	28	61	89
Total	741	807	1.548

Tabla distribución poblacional de Benirredrà por grupos quinquenales de sexo y edad. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>

9.2 ECONOMÍA

9.2.1 Renta media

La evolución de la renta media bruta en Benirredrà ha seguido una trayectoria con subidas y bajadas, pero con una tendencia global ascendente en el periodo de estudio, situándose en 2019 en valores similares a la provincia de Valencia, siendo la renta bruta de 26.744€ para el año 2019, 21.884€ una vez descontada la liquidación por IRPF y las aportaciones a la Seguridad Social, como puede verse a continuación.

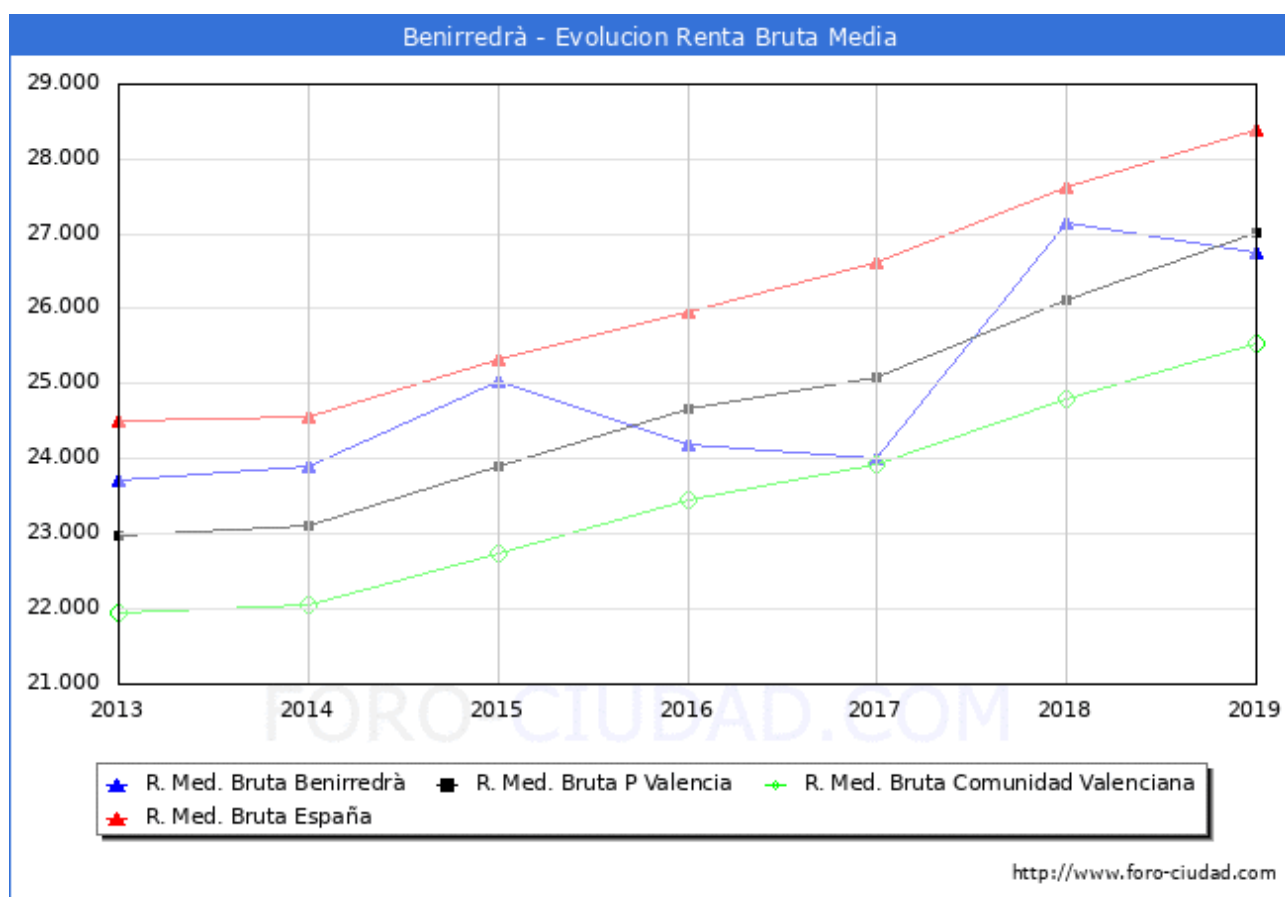


Gráfico de la evolución de la renta bruta media en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Evolución de la Renta Media en Benirredrà				
Año	Renta Bruta	Var	Renta Dispo	Var
2019	26.744€	-396€ (-1,48%)	21.884€	-211€ (-0,96%)
2018	27.140€	3.127€ (11,52%)	22.095€	2.340€ (10,59%)
2017	24.013€	-171€ (-0,71%)	19.755€	-141€ (-0,71%)
2016	24.184€	-843€ (-3,49%)	19.896€	-936€ (-4,70%)
2015	25.027€	1.127€ (4,50%)	20.832€	1.234€ (5,92%)
2014	23.900€	179€ (0,75%)	19.598€	159€ (0,81%)
2013	23.721€	0€ (0,00%)	19.439€	0€ (0,00%)

Tabla de la evolución de la renta bruta media en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

9.2.2 Desempleo

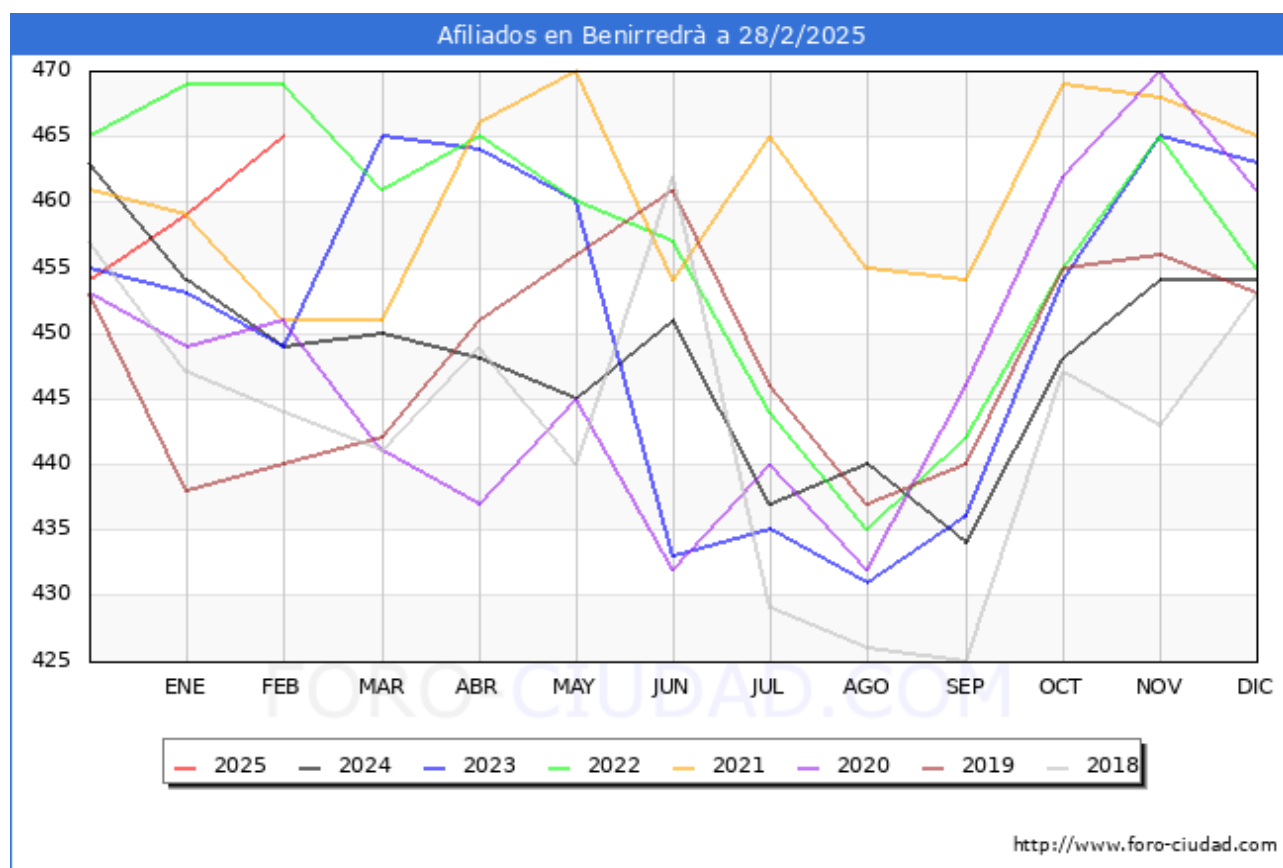
Se observa que en noviembre de 2023 había un total de 465 afiliados a la Seguridad Social, estando 306 al régimen general, otros 142 afiliados al régimen de autónomos, 9 al del sector agrario y 8 al de empleados del hogar. Asimismo, se aprecia un aumento relativo mensual de la afiliación del 2,42 %, siendo la variación anual nula, ya que hay los mismos afiliados

más que hace un año a nivel global, sí que se aprecian variaciones en los diferentes regímenes.

Febrero 2025	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	465	+6	1.31 %	+16	3.56 %
REGIMEN:					
GENERAL	312	+4	1.30 %	+12	4.00 %
AUTONOMOS	140	+3	2.19 %	+5	3.70 %
AGRARIO	5	-1	-16.67 %	-1	-16.67 %
HOGAR	8	0	0 %	0	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Tabla del número de afiliados al régimen de la Seguridad Social Benirredrà en febrero de 2025. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

La evolución del número de afiliados en el municipio a la Seguridad Social en los últimos años se muestra en el siguiente gráfico.



Evolución del número de afiliados al régimen de la Seguridad Social en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Con respecto al paro registrado en el municipio, el número total de parados en febrero de 2025 era de 55, de los cuales 17 fueron hombres y 33 mujeres.

El grupo más afectado por el paro son las personas mayores de 45 años (31 parados), seguido de aquellas con edades comprendidas entre los 25 y 44 años (19 parados), siendo el grupo menos afectado el de los menores de 25 (0 parados).

Por sectores vemos que en la industria es donde mayor número de parados existe en el municipio con <5 personas, seguido de la construcción con <5 parados, el sector servicios con 49 parados, la agricultura con 0 parados y por ultimo las personas sin empleo anterior con parados.

La información desglosada referida al paro registrado en febrero de 2025 se desglosa en la siguiente tabla.

Febrero 2025	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	55	-3	-5.17 %	-12	-17.91 %
HOMBRES	17	-5	-22.73 %	-9	-34.62 %
MUJERES	33	-1	-2.94 %	-4	-10.81 %
MENORES DE 25 AÑOS:	0	-	0 %	-	0 %
HOMBRES	<5	-	0 %	-	0 %
MUJERES	<5	-	0 %	-	0 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	19	-3	-13.64 %	-6	-24.00 %
HOMBRES	8	+301	2,736.36 %	-4	-33.33 %
MUJERES	11	0	0 %	-2	-15.38 %
MAYORES DE 45 AÑOS	31	-3	-8.82 %	-7	-18.42 %
HOMBRES	9	-2	-18.18 %	-5	-35.71 %
MUJERES	22	-1	-4.35 %	-2	-8.33 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	0	0	0 %	0	0 %
INDUSTRIA	<5	-	0 %	-	0 %
CONSTRUCCIÓN	<5	-	0 %	-	0 %
SERVICIOS	49	-1	-2.00 %	-9	-15.52 %
SIN EMPLEO ANTERIOR		0	0 %	0	0 %

Tabla desglose del paro registrado en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Mediante la gráfica adjunta, es posible estudiar la evolución del paro registrado a lo largo de los años, desde el 2018 al 2025.

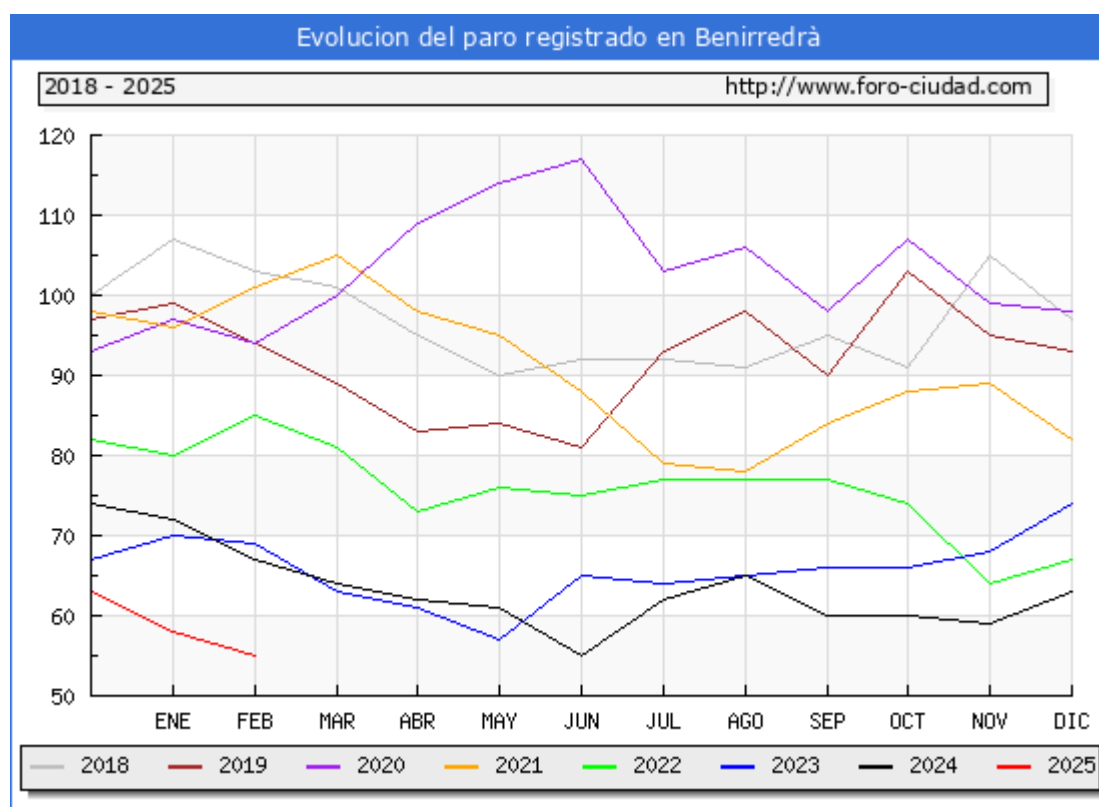


Gráfico evolución del paro registrado en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

9.2.3 Deuda viva

La deuda viva municipal, a fecha de 31 de diciembre de 2021, era de 55.000 €, es decir, de tan solo 35,55 €/ habitante. La evolución de esta deuda, en los últimos cinco años, muestra el resultado de las políticas de contención del gasto público y una correcta gestión económica municipal, que ha permitido una acusada reducción, de 848.000 € en 2014, a la citada cifra, en el 2021.

Si examinamos datos más recientes, observamos que, según el Ministerio de Economía y Hacienda el Ayuntamiento de Benirredrà a 31/12/2023 posee una deuda de 0 € .

La deuda viva a 31/12/2022 ascendía a 30.000 € por lo que en el último año la deuda se redujo en -30.000 €.

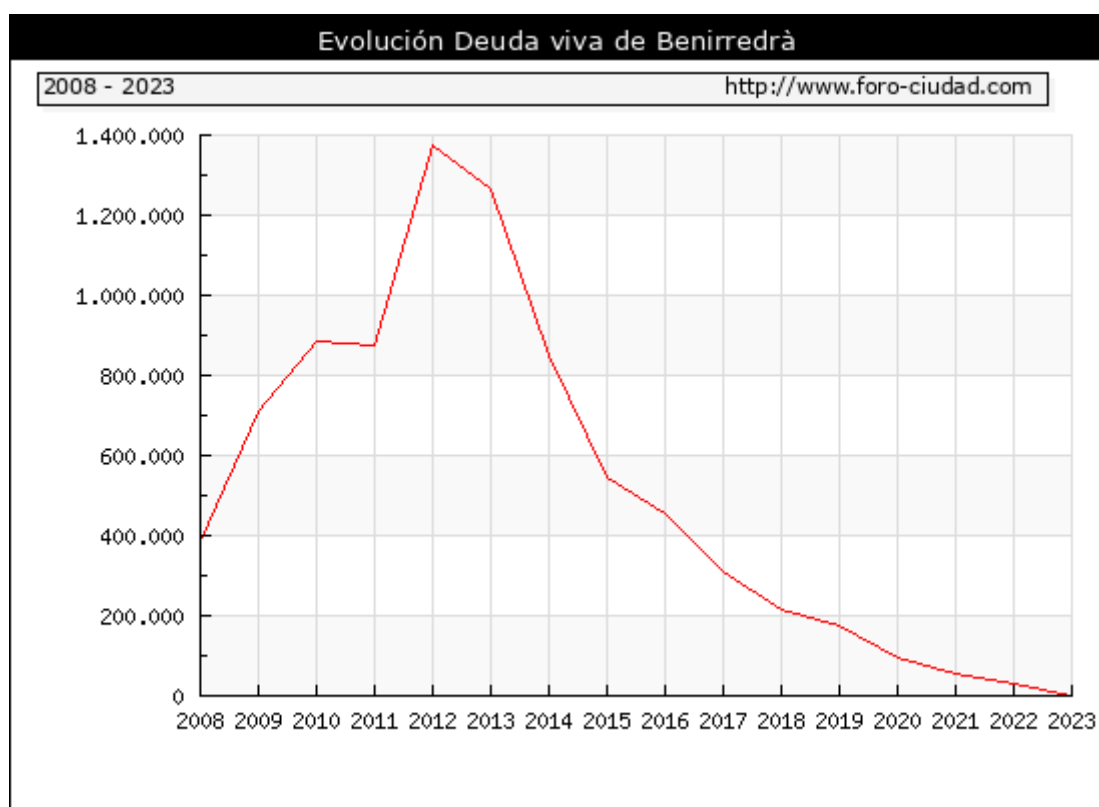
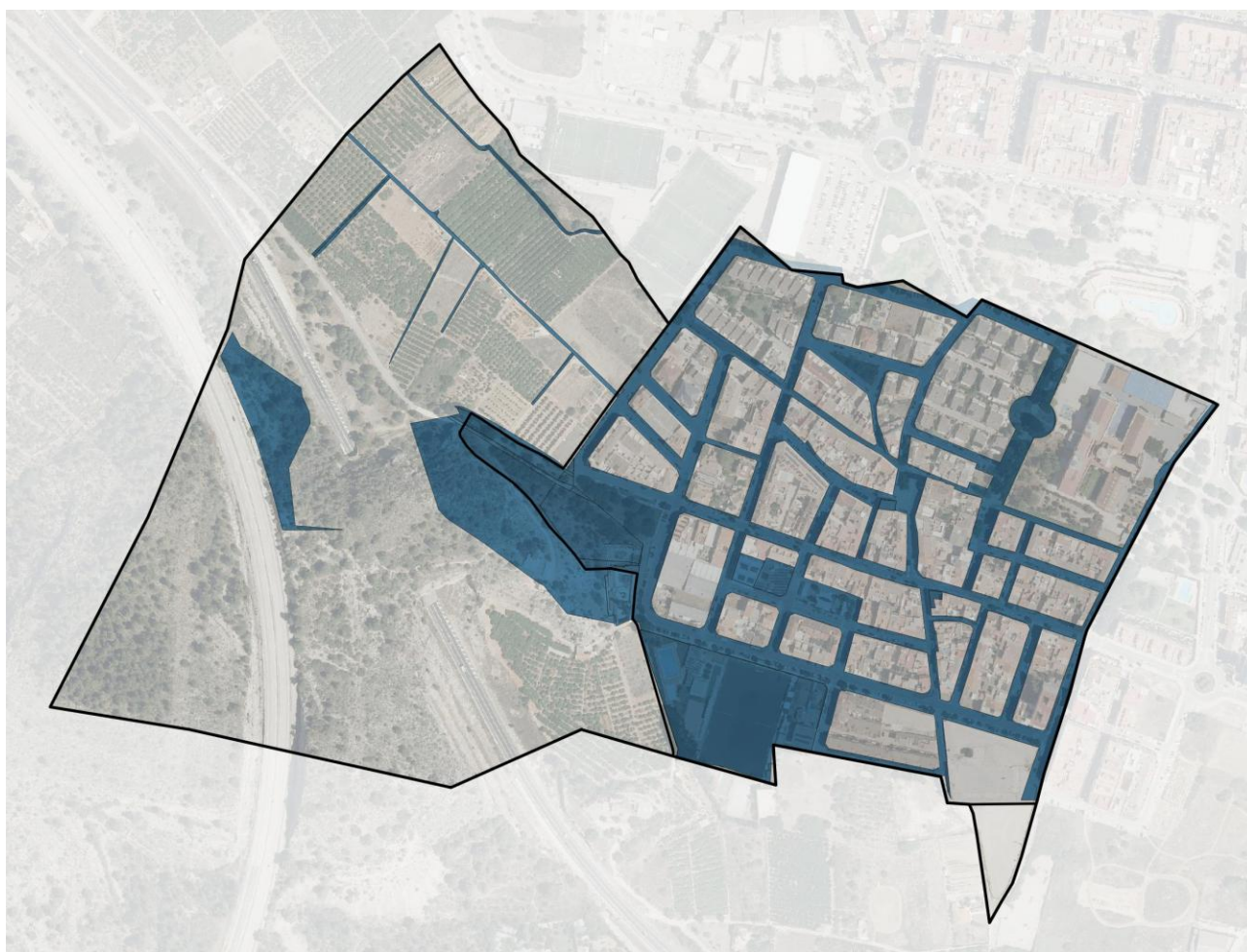


Gráfico evolución de la deuda viva en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

9.2.4 Patrimonio público de suelo

De acuerdo con la información facilitada por el ayuntamiento, este dispone de una cantidad limitada de suelo público, sobre todo en la zona urbana. Dentro de esta clase de suelo, destacan el edificio del ayuntamiento, inaugurado en este siglo, el equipamiento múltiple que se está construyendo en el solar contiguo y la gran zona lúdico-deportiva, donde se encuentran el polideportivo municipal, la piscina, el campo de fútbol, la guardería y el edificio de la Societat Musical Benirredrà.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad de planeamiento que se propone revisar y con relación a las reservas de zonas verdes, es interesante destacar la disponibilidad de suelo público en la zona oeste del casco, en el Carrer Ample, lindando con el cementerio, en una zona que el ayuntamiento ha ajardinado y dotado de instalaciones de un gimnasio al aire libre.



Localización del patrimonio público de suelo. Fuente: elaboración propia, a partir de los datos facilitados por el ayuntamiento de Benirredrà.

9.3 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS INMUEBLES URBANOS

Datos extraídos de los Censos de Población y Viviendas del INE, y del censo disponible en la web de la Dirección General del Catastro, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

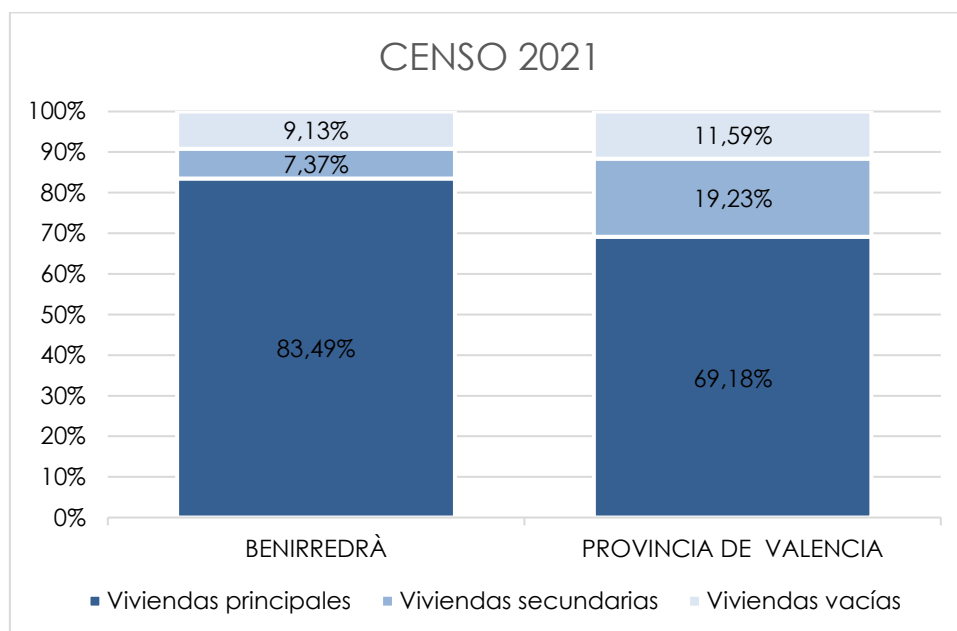
9.3.1 Censo de viviendas

El parque de viviendas no ha sufrido alteraciones relevantes en sus valores absolutos en los periodos evaluados (1991, 2001, 2011 y 2021).

	Viviendas principales		Viviendas secundarias		Viviendas vacías		TOTAL
CENSO 1991	262	73,18%	59	16,48%	37	10,34%	358
CENSO 2001	407	69,45%	5	0,85%	174	29,69%	586
CENSO 2011	588	93,33%	5	0,79%	37	5,87%	630
CENSO 2021	521	83,49%	46	7,37%	57	9,13%	624

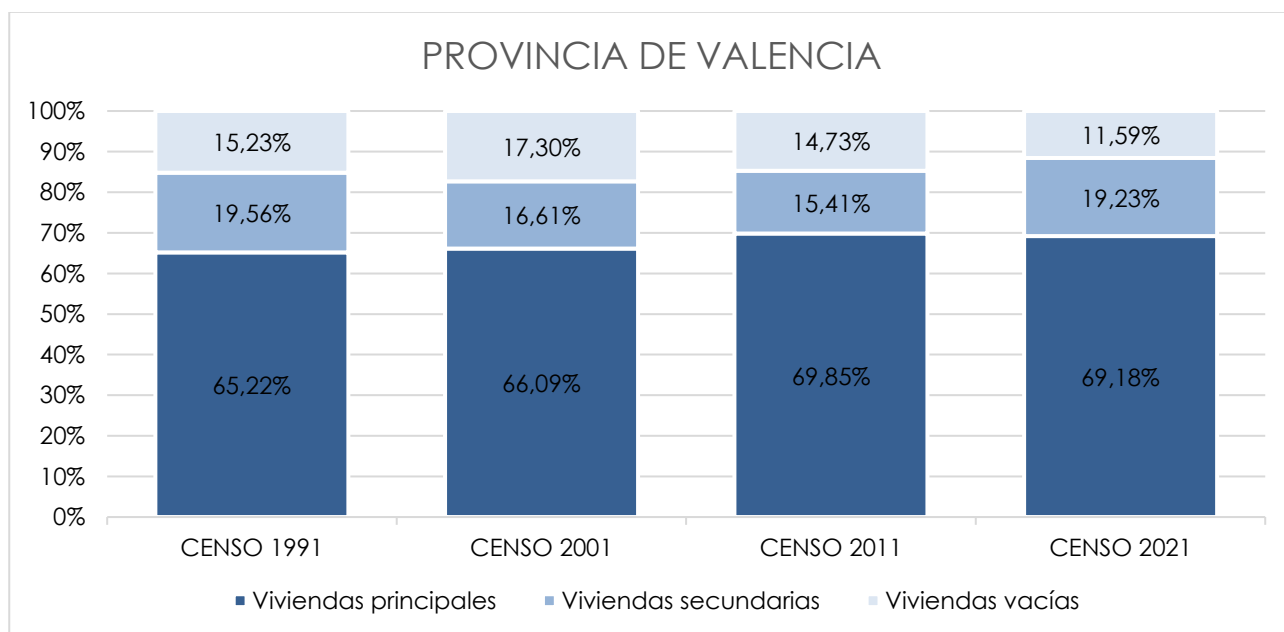
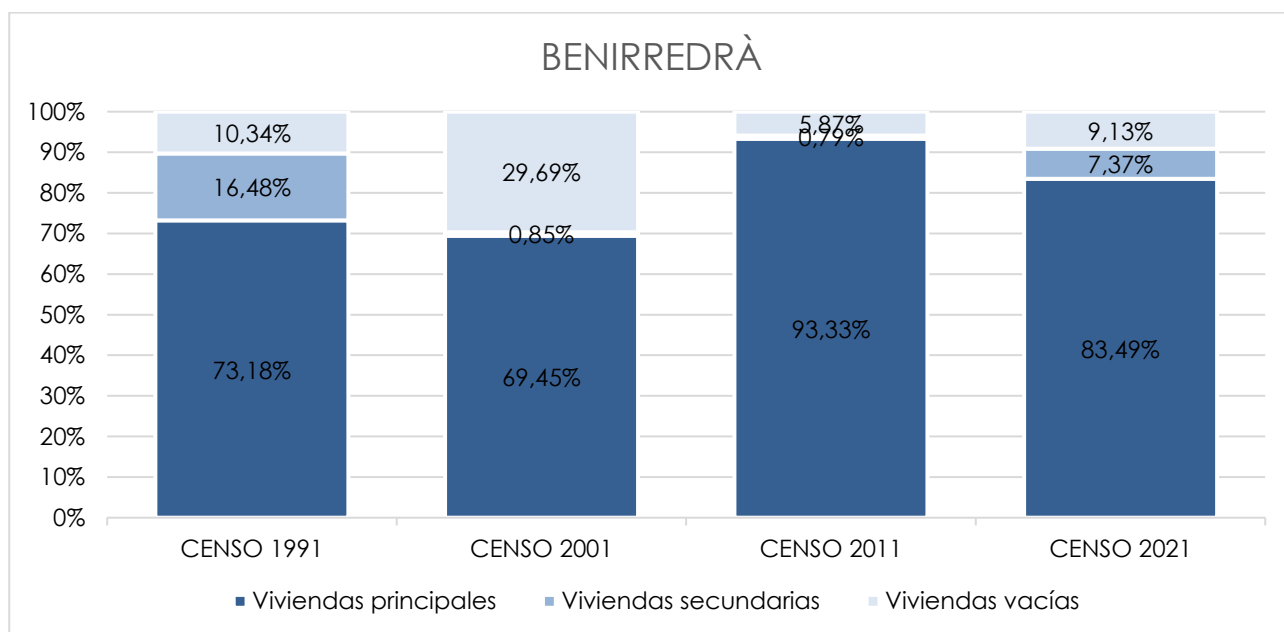
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

Comparando los resultados obtenidos para el censo 2021 con respecto a los registrados a escala provincial, se identifica un nivel superior, en el porcentaje de vivienda principal (83,49%, frente al 69,18%); la vivienda secundaria, sin embargo, presenta valores inferiores (7,37%, frente al 19,23%), mientras que la vivienda vacía también presenta valores ligeramente inferiores (9,13%, frente al 11,59%).



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

Como se observa en los siguientes gráficos, en Benirredrà aumentan las viviendas principales, pasando de 73,18% a un 83,49%, a su vez las viviendas secundarias disminuyen del 16,48% al 7,37%, lo conlleva una ligera disminución de las viviendas vacías del 10,347% al 9,13%. Comparando estos valores se con los de la provincia de Valencia, podemos observar una tendencia similar, pero con unas variaciones mucho más moderadas que en el caso de Benirredrà.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

9.3.2 Catastro inmobiliario urbano

Benirredrà - Variables Catastro.

Año de la última valoración	Parcelas urbanas (Ud.)	Superficie parcelas urbanas (ha.)	Bienes inmuebles (Ud.)	Valor catastral construcción (miles €)	Valor catastral suelo (miles €)	Valor catastral total (miles €)
2.004	367	12,55	794	36.872,30	25.364,47	62.236,77

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia



Benirredrà - Usos, Bienes inmuebles y Valor catastral

Usos	Bienes inmuebles (Ud.)	Valor catastral total (miles €)	Valor catastral medio (€)
Almacén, Estacionamiento	87	1.666,74	19.157,93
Comercial	10	688,54	68.854,00
Cultural	-	-	-
Ocio, Hostelería	-	-	-
Industrial	24	2.456,59	102.357,92
Deportivo	-	-	-
Suelo	29	2.022,42	69.738,62
Oficinas	2	-	-
Edificio Singular	3	-	-
Religioso	1	-	-
Espectáculos	-	-	-
Residencial	636	50.387,60	79.225,79
Sanidad, Benefico	2	-	-
TOTAL	794	28.179,55	35.490,62

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Parcelas edificadas por propiedad

Parcelas edificadas (Ud.)	Suelo y construcción del mismo propietario (Ud.)	Copropiedad (Ud.)	Otros (Ud.)
341	256	84	1,00

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Parcelas por superficie

	Parcelas (Ud.)
Parcelas edificadas 0-0.01 has.	85
Parcelas edificadas 0.0101-0.05 has.	227
Parcelas edificadas 0.0501-0.1 has.	20
Parcelas edificadas 0.1001-1 has.	8
Parcelas edificadas más de 1 ha.	1
TOTAL PARCELAS EDIFICADAS	341
Parcelas sin edificar 0-0.01 has.	4
Parcelas sin edificar 0.0101-0.05 has.	20
Parcelas sin edificar 0.0501-0.1 has.	1
Parcelas sin edificar 0.1001-1 has.	-
Parcelas sin edificar más de 1 ha.	1
TOTAL PARCELAS SIN EDIFICAR	26

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Superficie parcelas

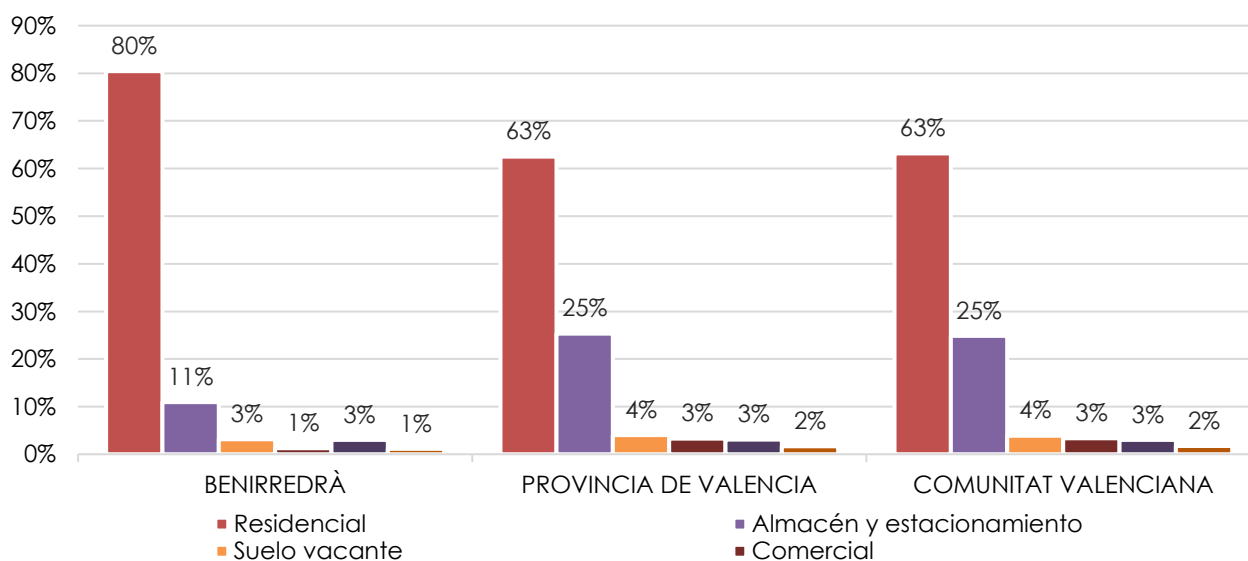
Superficie parcelas urbanas (ha.)	Superficie parcelas urbanas sin edificar (ha.)	Superficie parcelas urbanas edificadas (ha.)
12,55	1,87	10,68

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

9.3.3 Usos y antigüedad de los inmuebles urbanos

Del análisis del uso del parque inmobiliario del municipio de Benirredrà, se infiere que la mayoría de los inmuebles urbanos tiene un uso residencial (80%). Destaca también el porcentaje de inmuebles destinados a uso de almacén e industrial, sumando entre ambos un 14%. 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.

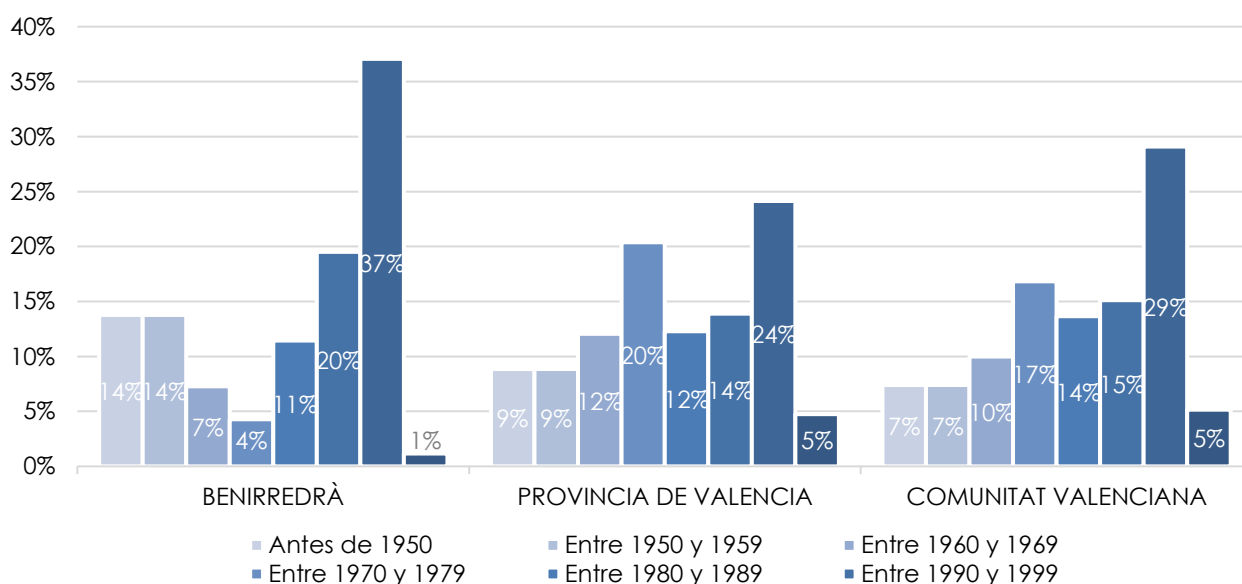


Fuente: Dirección general del catastro - Elaboración Propia

El análisis de la antigüedad del parque inmobiliario del municipio de Benirredrà, permite observar poco envejecimiento de las viviendas, con el 14% del parque inmobiliario total construido con anterioridad a 1950, frente al 9% provincial y el 7% autonómico.

Destaca el porcentaje construido en el periodo comprendido entre 2000 y 2009, en el que se construyó el 37% de los inmuebles existentes en el municipio, frente al 24% provincial y el 29% autonómico.

Finalmente, la renovación del parque inmobiliario en los últimos años ha caído hasta el 1%, por debajo del rango provincial (5%), y autonómico (5%).



Fuente: Dirección general del catastro - Elaboración Propia

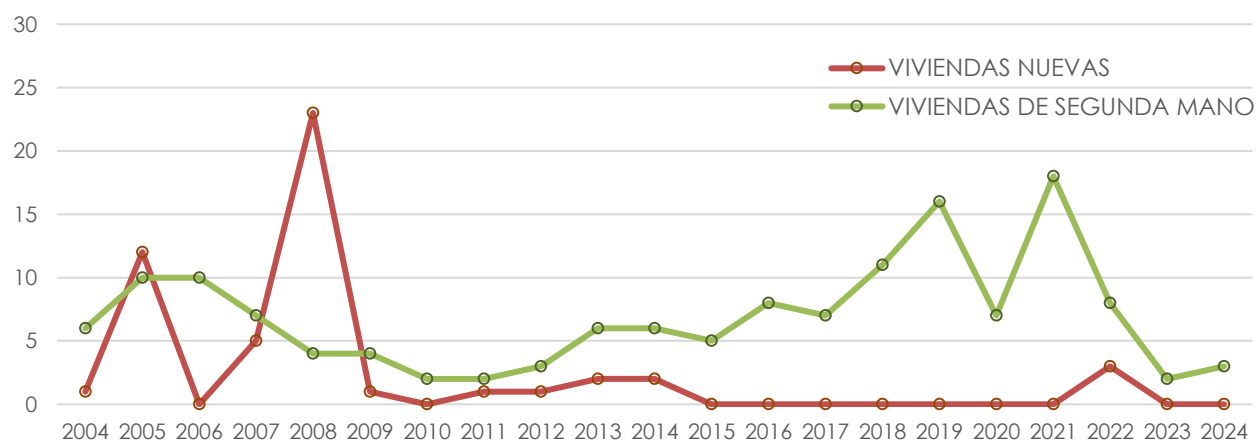
9.3.4 Actividad edificatoria residencial

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 2015, reactivándose en 2019 con una licencia de obra concedida para una vivienda. Durante los años siguientes, hasta 2024, el número de nuevas viviendas concedidas ha oscilado entre cero y dos al año.

En el mercado de segunda mano, se ha mantenido con una tendencia estable, aunque con algunos picos.

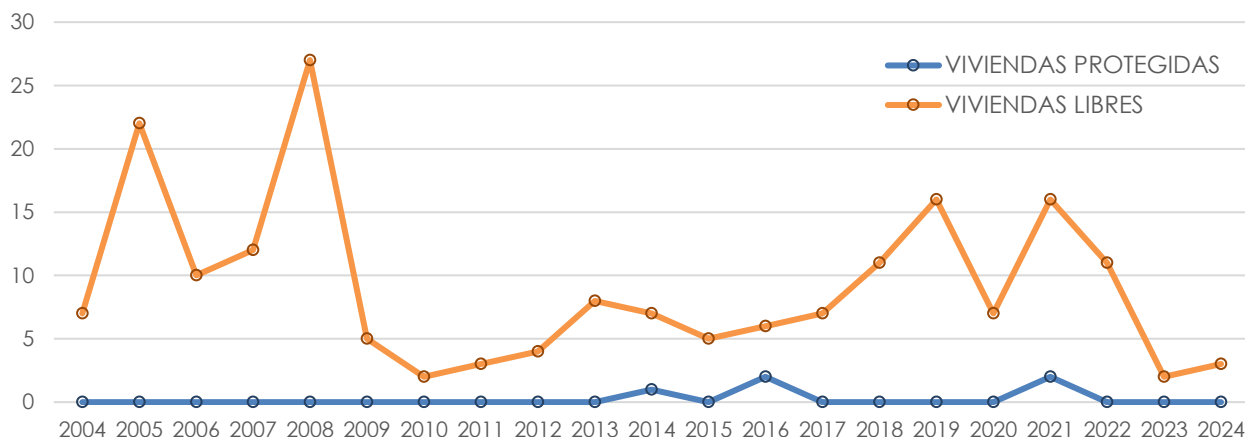
Respecto a las viviendas protegidas se observa una actividad prácticamente nula con la excepción de 2014, 2016 y 2021.

COMRAVENTA DE VIVIENDAS - NUEVAS Y DE SEGUNDA MANO



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

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS - LIBRES Y PROTEGIDAS



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

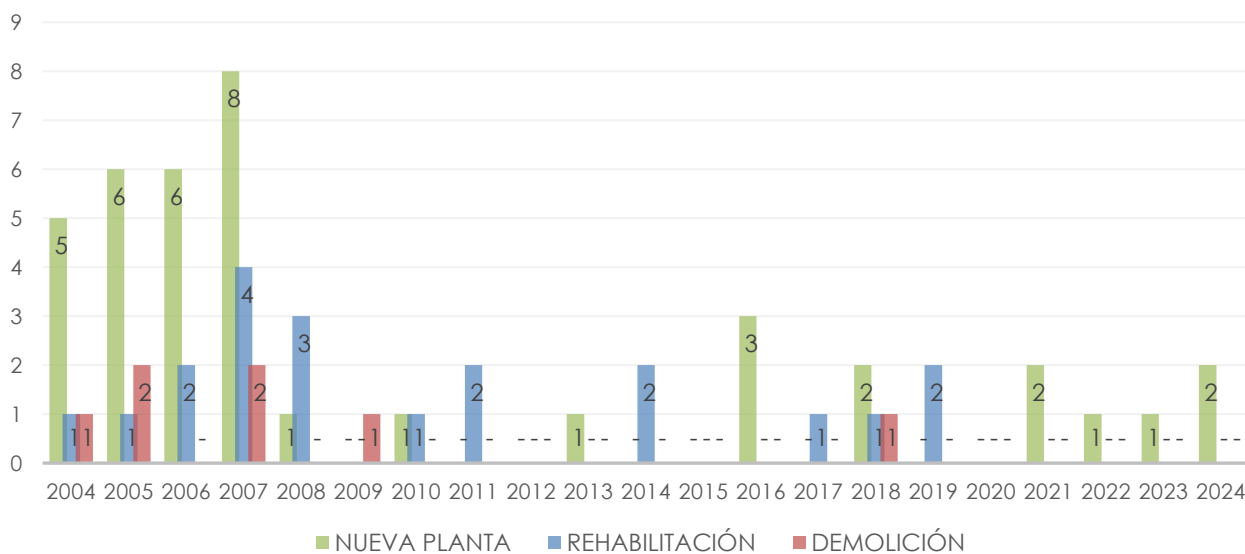
Buena prueba del fuerte impacto experimentado por el sector de la construcción local es el que se desprende del análisis del número de licencias concedidas en los últimos años.

La primacía de las licencias de obra de nueva planta se ha mantenido, su número ha ido subiendo o bajando, sin una tendencia definida.

Por su parte, las licencias de obra de rehabilitación han seguido una tendencia similar, pero con menor impacto.

Respecto a las demoliciones, su impacto es mínimo.

LICENCIAS DE OBRAS



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

10 CONDICIONES DERIVADAS DE LA POLÍTICA TERRITORIAL Y DE LAS AFECCIONES SECTORIALES

10.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)

La ETCV es un instrumento de orden superior que marca un camino hacia el que indefectiblemente deben orientarse el resto de figuras de planeamiento. De ahí la necesidad y oportunidad de incardinar las determinaciones propias del Plan en él.

Este instrumento establece los objetivos, criterios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunidad Valenciana. Las directrices se expresan mediante propuestas de carácter orientador y dinamizador cuyo nivel de vinculación se establece en las mismas.

Se formuló al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, actualmente derogada por la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Tiene como visión estratégica hacer de la Comunidad Valenciana el territorio con mayor calidad de vida del Arco Mediterráneo Europeo. Para ello define una serie de objetivos generales desarrollados en varios documentos. Las determinaciones de la Estrategia Territorial tendrán el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones.

Globalmente, la ETCV distingue tres grandes zonas en la Comunidad, la cota 100, el mundo rural y la franja intermedia del territorio⁵:

Ámbito	Número Municipios	Superficie (km²)	Población 2009	% superficie	% población
Cota 100	212	5.939,12	4.155.794	25,7	81,6
Franja Intermedia	187	9.878,83	864.941	42,7	17,0
Sistema Rural	143	7.307,93	73.940	31,6	1,5

Fuente: Sistema de ciudades propuesto por la ETCV Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

⁵ Señala la ETCV que, en una síntesis territorial, la Comunitat Valenciana, por su configuración urbana y ambiental, se puede dividir en tres grandes zonas geográficas: el litoral - cota 100, la franja intermedia del territorio y el sistema rural del interior. Respecto al comportamiento demográfico reciente, el incremento de población en el período 2001-2009 ha sido del 22,3% en la cota 100, el 18,3% en la franja intermedia y el 0,3% en el conjunto de los municipios del interior.

Ámbitos territoriales

Cota 100

81,6% de la población
25,7% de la superficie
700 habitantes/km²
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/km²
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/km²
13% del PIB
Altiplanos y ciudades medias
Predominio de la agricultura de secano
Mayor peso económico de la industria



Ámbitos territoriales según la ETCV Fuente: Comunitat Valenciana 2030. Síntesis de la estrategia territorial.

Conforme establece la Directriz 12 de la ETCV,

El gobierno del territorio tiene que organizarse en torno al planeamiento urbanístico y territorial, como procedimiento de concertación entre los distintos agentes que actúan en el territorio y la aportación técnico-científica que debe racionalizar el proceso de construcción del mismo, de acuerdo con los objetivos, principios y directrices que establece la estrategia territorial.

Así mismo, el municipio ordenado está integrado entre lo que la Directriz 68.1 denomina "La Plana Litoral – Cota 100", encontrándose concretamente adscrito al Área Funcional "La Safor". Según la ETCV:

El Área Funcional de La Safor comprende 31 municipios con una población en 2009 de 183.392 habitantes (3,6% del total regional) y una superficie de 429,8 km² (1,8% del total regional), lo que supone una densidad de 426,7 hab./km², muy superior a la media regional. Por su parte, la tasa de crecimiento demográfico durante los últimos 20 años ha sido del 40%, del mismo orden de magnitud que la del conjunto de la Comunitat Valenciana, aunque superior al crecimiento poblacional registrado por la provincia de Valencia. Este incremento de población se ha acentuado sobre todo en los últimos años con tasas próximas al 30% en el periodo 2001-2009.

Respecto a la distribución territorial de este crecimiento demográfico, los mayores índices se han producido en los municipios litorales y más meridionales de La Safor. En este sentido, el municipio de Gandía (80.020 hab.) ha experimentado un incremento elevado de la población (55%) en el periodo 1991-2009, superior al de Oliva (28.419 hab.), que ha sido del 40% y Tavernes de la Vall d'Albaida (18.195 hab.) con un moderado 12,5% de crecimiento de población.

En cuanto a la estructura sectorial de la población ocupada, destaca el gran peso de los servicios en la comarca, con un 61,1%, concentrado en Gandía y los municipios litorales; un porcentaje todavía importante de la agricultura (8,3%), con una participación destacada en Tavernes de la Vall d'Albaida y los municipios interiores; un porcentaje muy elevado del sector construcción con tasas del 17%, aunque disminuyendo de forma notoria desde 2007 y un peso relativamente bajo de la industria (13,6%), siendo Villalonga el municipio más especializado en el sector secundario, al igual que algunos municipios de la comarca situados en el eje Gandía-La Vall d'Albaida.

Por lo que al crecimiento urbanístico se refiere, la evolución del suelo artificial en la comarca durante el periodo 1987-2006 ha sido del 68%, una tasa inferior a la del conjunto de la Comunitat Valenciana, aunque este tipo de suelo supone el 10,1% comarcal, el doble de la media regional. El suelo agrícola es el predominante en el Área Funcional de La Safor, con un 45,3%, y el restante 44,6% corresponde al suelo forestal, que incluye las zonas húmedas y las masas de agua.

Entre otras, las oportunidades territoriales del Área Funcional "La Safor" que identifica la ETCV, destacan por su incidencia sobre el término municipal que nos proponemos ordenar, las siguientes:

1. Patrimonio ambiental diverso y de gran valor.
2. Patrimonio cultural excepcional.
3. Los cambios estructurales de la actividad agraria.
4. La concentración de zonas húmedas y el Centro Español de Humedales.
5. El Riu Serpis como elemento central de la Infraestructura Verde.
6. El desarrollo terciario y comercial del puerto de Gandía.
7. La culminación de la autovía CV-60 con La Vall d'Albaida.
8. La duplicación de la N-332 y las circunvalaciones de La Safor.
9. El tren de la costa entre Valencia y Alicante.
10. La N-332 entre Gandía y Oliva y su uso como bulvar metropolitano.
11. El campus universitario de La Safor y sus ampliaciones.
12. Las grandes posibilidades del turismo de congresos, cultural y religioso.

13. La imagen de modernidad de la ciudad de Gandía.
14. Las relaciones de Gandía con Alcoi, Ontinyent, Xàtiva y Alzira.
15. Tramos litorales bien conservados idóneos para productos turísticos diferentes e innovadores.
16. La articulación de ofertas turísticas complementarias entre litoral e interior.
17. La renta de posición de Tavernes de la Valldigna entre dos áreas urbanas de 100.000 habitantes.
18. El desarrollo de nuevos clusters en torno al deporte y la salud.
19. El aumento de las dotaciones en los núcleos urbanos de turismo residencial.
20. Las nuevas fórmulas de cooperación municipal.

Añade la ETCV que para aprovechar estas oportunidades territoriales y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio sobre el Área Funcional de "La Safor" se propone una visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **"ser un referente territorial de la modernidad y la innovación en el arco mediterráneo europeo"**.

Para ello, prioriza la consecución de una serie de objetivos generales y específicos basados en cuatro pilares: la Infraestructura Verde; el sistema de asentamientos en el territorio; las infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas y la actividad económica e innovación.

En lo relativo a la Infraestructura Verde y con una relación directa con el municipio ordenado, se plantea, dentro del objetivo de **Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio**, la actuación de Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural en Benirredrà.

En cuanto al Sistema de Asentamientos en el Territorio se plantea, dentro del objetivo de **Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población**, se plantea consolidar el nodo urbano estratégico junto a Gandía para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales y mejorar la calidad de su espacio urbano.

En lo referente a infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas se plantea, dentro del objetivo de **Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional**, debido a la escasa influencia territorial en objetivo, no se plantea ninguna actuación.

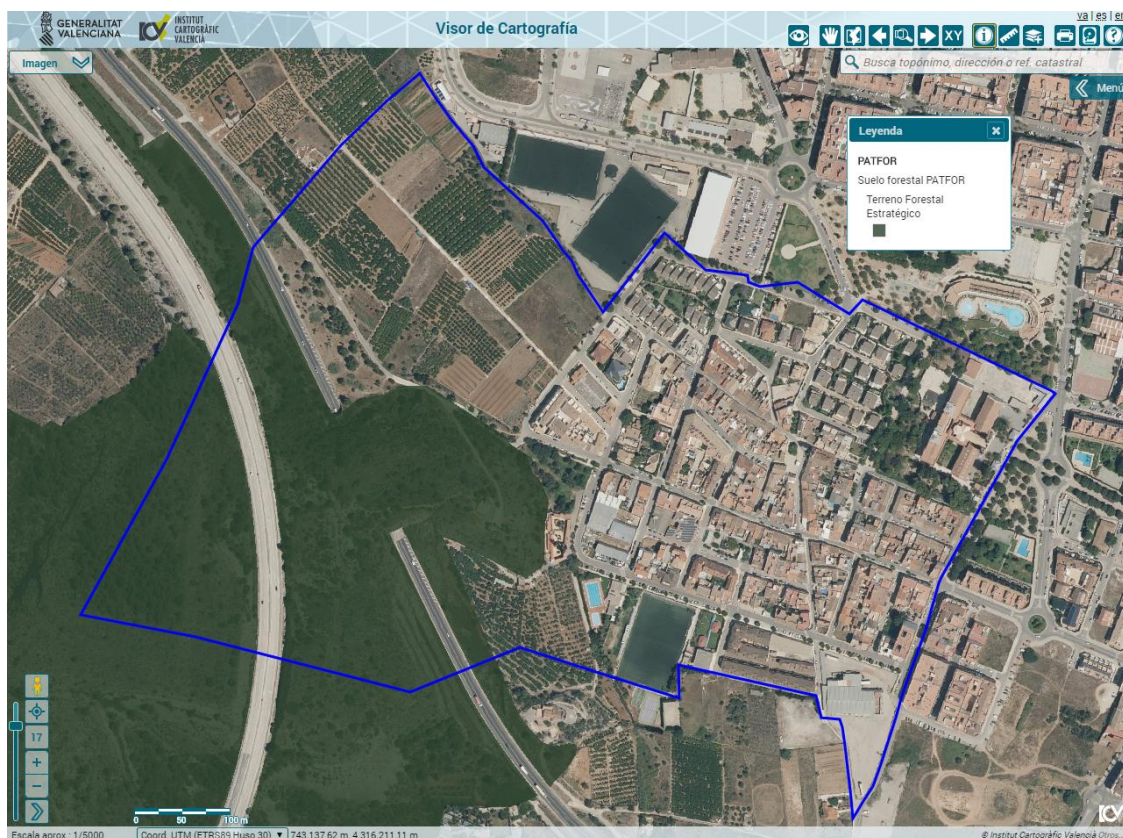
En cuanto a actividad económica e innovación, dentro del objetivo **Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación**, se plantea fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior.

10.2 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)

La Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana establece en su artículo 19 la obligación de elaborar un Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana (P.G.O.F.), con el trámite previo de elaborar el Inventario forestal de la Comunitat Valenciana.

Tras la aprobación del Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana en junio de 2007, mediante Acuerdo del Consell, la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, elaboró el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana, para dar cumplimiento a lo establecido en la legislación forestal, en este caso bajo la figura de un Plan de Acción Territorial. Es ahí donde tiene su origen el PATFOR., aprobado por **DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana.**

Toda la información de suelo forestal, estratégico o no, que figura en el visor de la Generalitat Valenciana ha sido traspuesta a la ordenación del PGE. En sus planos se puede comprobar esto con detalle; no obstante, aportamos a continuación un extracto de la imagen que ofrece el visor de dicho portal, en lo relativo al suelo forestal señalado por el PATFOR., en la que se aprecia que la superficie de suelo forestal estratégico se distribuye en la zona oeste del término municipal.



Suelo Forestal Estratégico dentro del término municipal de Benirredrà. Fuente: <http://visor.gva.es/visor/>



Plano de Suelo Forestal del P.A.T.F.O.R. En un círculo rojo, la posición de Benirredrà. Fuente: Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

10.3 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATIVP-CV)

Este Plan de Acción Territorial, aunque se encuentra todavía sin aprobación definitiva, ha determinado con sus indicaciones (contenidas en los documentos publicados en marzo de 2011) al presente PGE, principalmente en la delimitación y descripción de los elementos integrantes de la Infraestructura Verde y en su incardinación en el planeamiento propuesto.

El Paisaje de Relevancia Regional PRR 18 del grupo 7: Montdúver-Benicadell, tienen una incidencia notable en el término municipal, según puede observarse en la siguiente imagen.



Paisaje de Relevancia Regional de la Comunidad Valenciana. Fuente: <http://visor.gva.es/visor/>.

10.4 PREVENCIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA)

La evaluación del riesgo de inundación en las previsiones de este documento se ha realizado examinando tanto el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), y los documentos que lo desarrollan o complementan, de ámbito autonómico, como la cartografía que sobre el mismo riesgo ofrece el Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, elaborada con un grado de precisión considerablemente mayor.

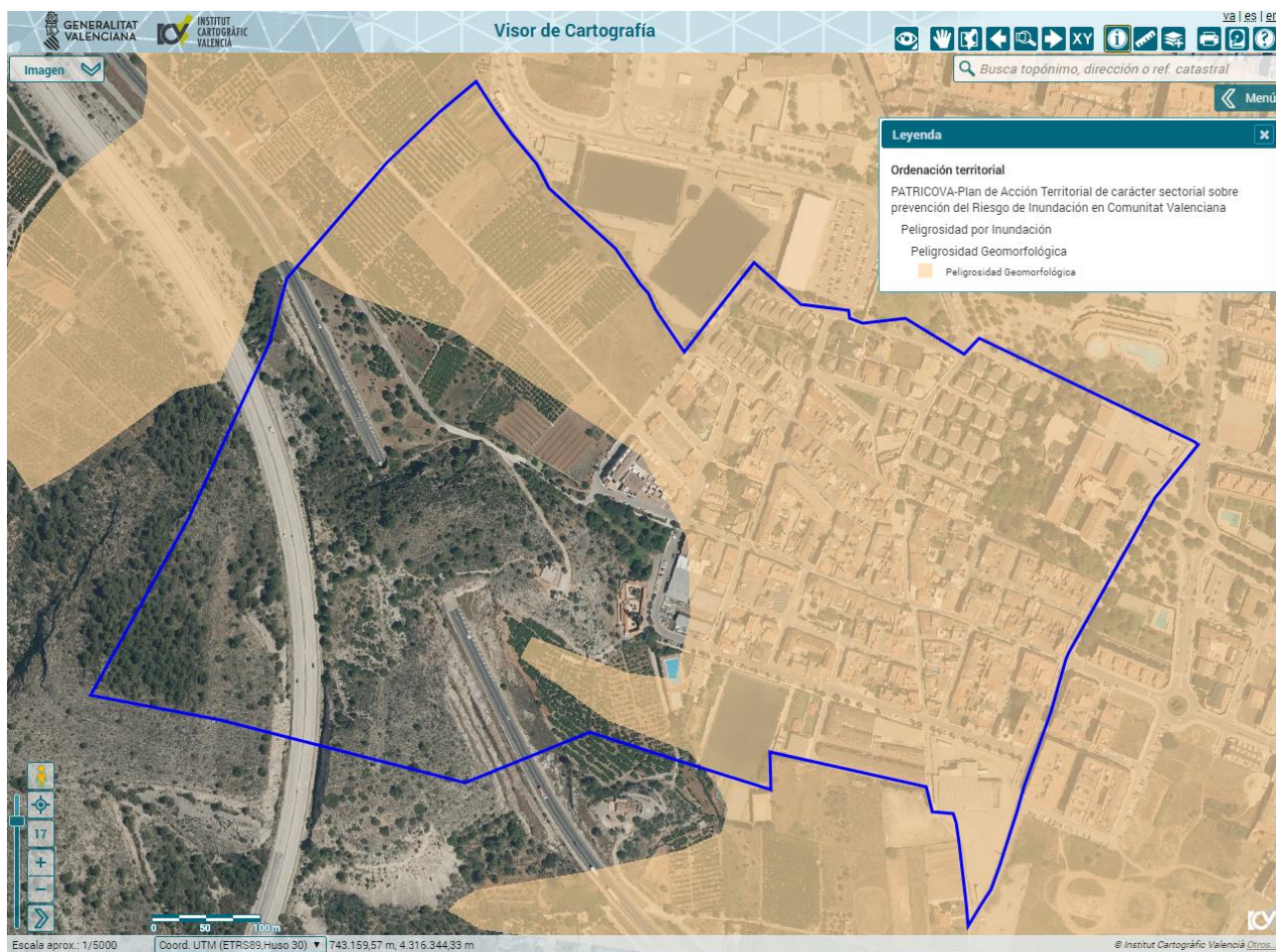
El objeto del PATRICOVA es dotar a la Comunidad Valenciana de un instrumento de ordenación, coordinación y protección territorial, encaminado a prevenir los riesgos de inundación mediante el establecimiento de una serie de determinaciones dirigidas a minorar los efectos socioeconómicos y urbanísticos-territoriales de las actuaciones que se produzcan sobre terrenos afectados por riesgo de inundación apreciable.

La Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por Orden de 8 de marzo de 1999, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 3.456, de 17 de marzo de 1999, declaró de necesaria observancia, en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formularan en la Comunidad Valenciana, la Cartografía Temática publicada por dicha Conselleria sobre "Delimitación del riesgo de inundación a escala regional en la Comunidad Valenciana", que ilustraba y delimitaba las zonas de nuestro territorio sometidas a riesgo de inundación apreciable.

Según el ACUERDO de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (primer PATRICOVA): *"conviene destacar que la actividad de delimitación de las denominadas zonas inundables ha de incardinarse primordialmente dentro del ámbito correspondiente a la ordenación del territorio y el urbanismo, materias en relación con las cuales la Generalitat ostenta la competencia exclusiva en virtud del artículo 148.1.3ª de la Constitución y el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. Ahora bien, en el ejercicio de tal actividad resulta ineludible subrayar la necesidad de articular y, en su caso, reforzar en este ámbito material los correspondientes mecanismos de coordinación y colaboración entre las diferentes Administraciones Públicas implicadas (Hidráulica, Protección Civil, Medio Ambiente y Municipios) y, especialmente, entre los respectivos instrumentos de planificación"*.

De acuerdo con la versión actual del mismo documento, PATRICOVA-2015, aprobado por DECRETO 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana, entre los objetivos del mismo está el de *"orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables o, en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación,*

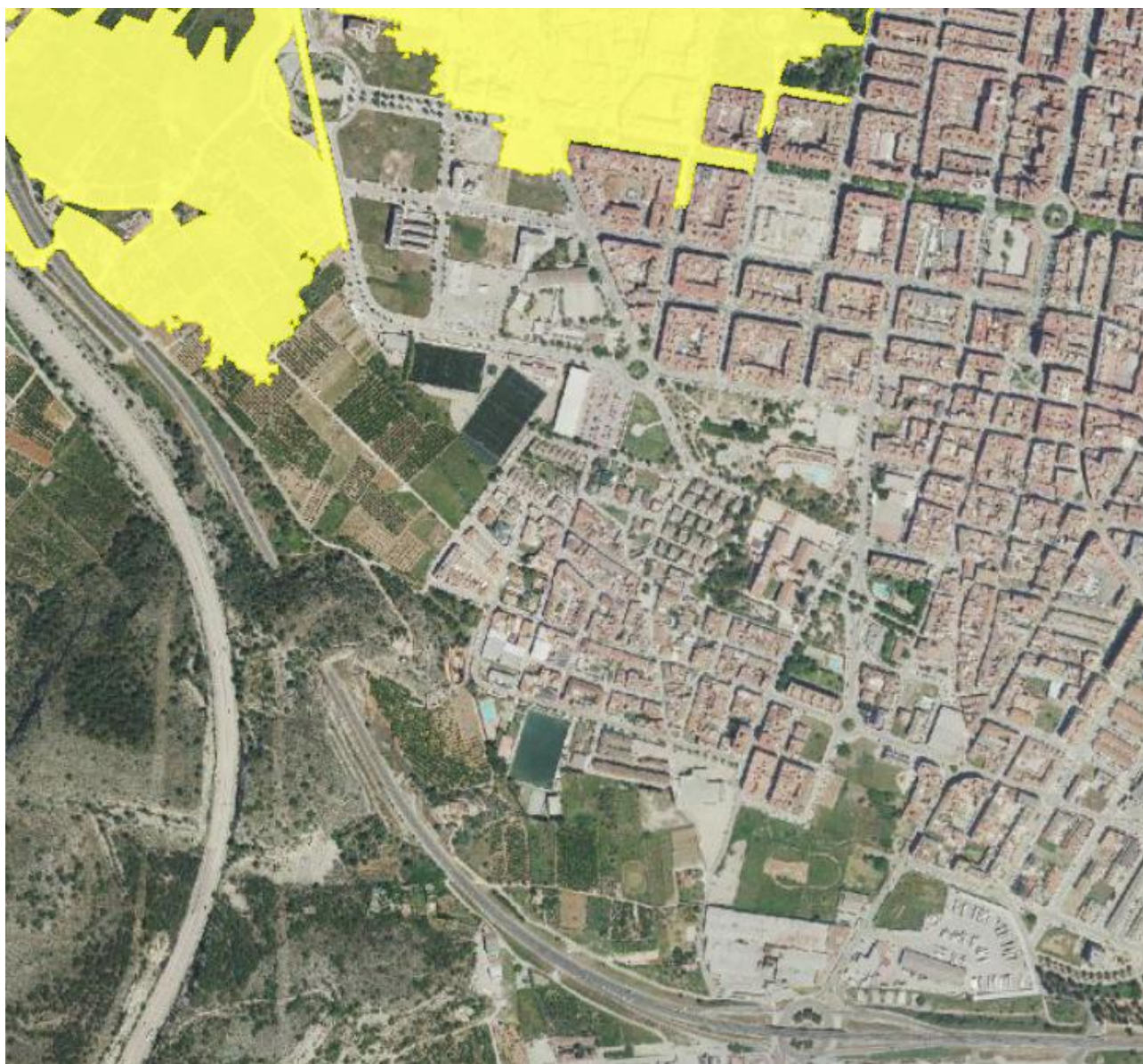
siempre que permitan el asentamiento, otorgando preferencia a los modelos urbanos y territoriales más eficientes." Es por ello, y en general por todo lo establecido en el artículo 2, que –a pesar de los muchos errores de la cartografía- resulta imprescindible observar las determinaciones y previsiones de este plan. Según esta revisión, y como se ha señalado en el apartado de "Riesgos" de esta Memoria Informativa, Benirredrà presenta en su municipio, áreas con peligrosidad geomorfológica, en el núcleo poblacional de Benirredrà y en las zonas agrícolas, como se observa en la siguiente imagen:



Mapa de peligrosidad de inundación correspondiente al municipio de Benirredrà. Fuente: <http://visor.gva.es/visor/>.

No obstante y según los informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del mapa topográfico nacional y de acuerdo con los trabajos realizados por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en cumplimiento de lo establecido por la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, para elaborar el Sistema nacional de cartografía de zonas inundables, los resultados obtenidos son los que se muestran en las figuras siguientes, en la cual en azul se representa la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno y se demuestra que el municipio

ordenado no presenta peligrosidad de inundación para un periodo de retorno de 500 años:



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>.

10.5 PLAN EÓLICO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PECV)

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana tiene la naturaleza de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los regulados en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana y en el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Su objetivo es el de regular la instalación de parques eólicos en las zonas calificadas como aptas para dicho fin.

En el artículo 20 del Capítulo III de Normas del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana se explica que el Plan distingue dos tipos de espacios, por una parte, aquellos en los que existe recurso eólico aprovechable, y por otra parte los espacios exteriores a éstos. De entre las zonas en las que existe recurso aprovechable, el Plan hace las siguientes distinciones:

- Zonas no aptas: aquellas en las que el Plan no permite la implantación de instalaciones de parques eólicos, por incurrir en alguno de los criterios de exclusión fijados en el propio Plan.
- Zonas aptas con cumplimiento de prescripciones: son aquellas que, sin presentar interferencia con ninguno de los criterios de exclusión anteriormente aludidos, incurren en alguno de los criterios de observancia de prescripciones fijados por éste.
- Zonas aptas: aquellas que no incurren en ninguno de los criterios de exclusión, ni de observancia de prescripciones, fijados por el Plan.

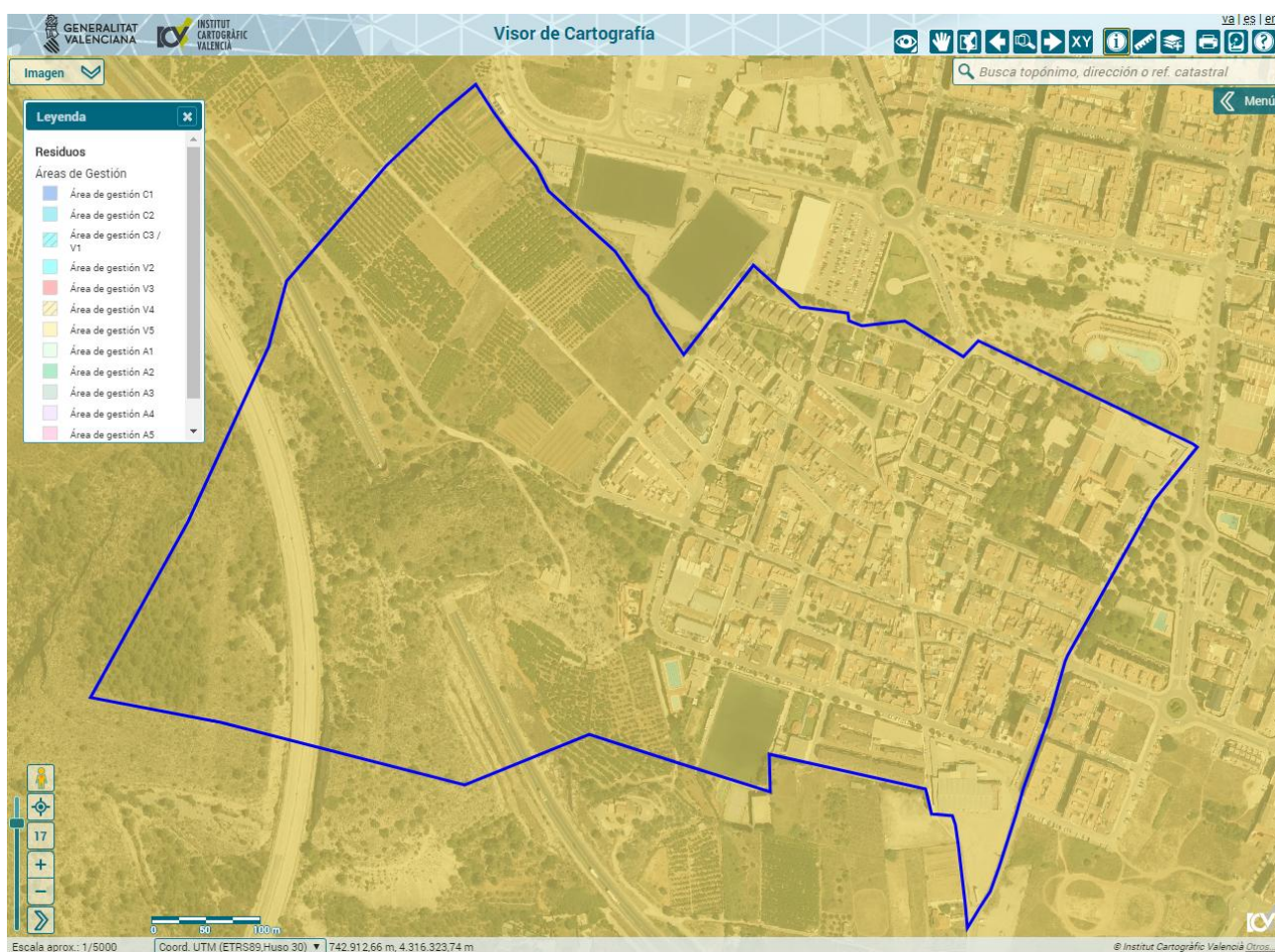
Los espacios exteriores a las áreas que cuentan con recurso aprovechable, en el artículo 21, se clasifican como:

- Zonas no aptas para ser soporte de instalaciones eólicas, por coherencia con los criterios de exclusión.
- Resto del territorio: sobre ellos no se ha determinado su aptitud para ser soporte de instalaciones de aprovechamiento eólico. Podrían pasar a ser declarados como aptos para la ubicación de parques eólicos en futuras modificaciones o revisiones del Plan Eólico, tras contrastarse la existencia de recurso eólico.

El municipio de Benirredrà se localiza sobre zonas exteriores residuales.

10.6 PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PIRCV)

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana tiene consideración de Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de acuerdo con lo establecido en la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana. Según el DECRETO 55/2019, de 5 de abril, del Consell, por el que se aprueba la revisión del Plan integral de residuos de la Comunitat Valenciana), el municipio de Benirredrà se incluye en el Plan Zonal 5 DE Residuos de las zonas X, XI y XII.



Zonificación de la gestión de RSU en la Comunitat Valenciana. Fuente: <http://visor.gva.es/visor/>.

El sistema de recogida de residuos sólidos urbanos (R.S.U.) propuesto por el PIRCV para este municipio y los demás municipios de la zona es de tipo "mixto", es decir, basado en la colocación y gestión de contenedores selectivos de basuras. La gestión de los residuos sólidos urbanos es la siguiente:

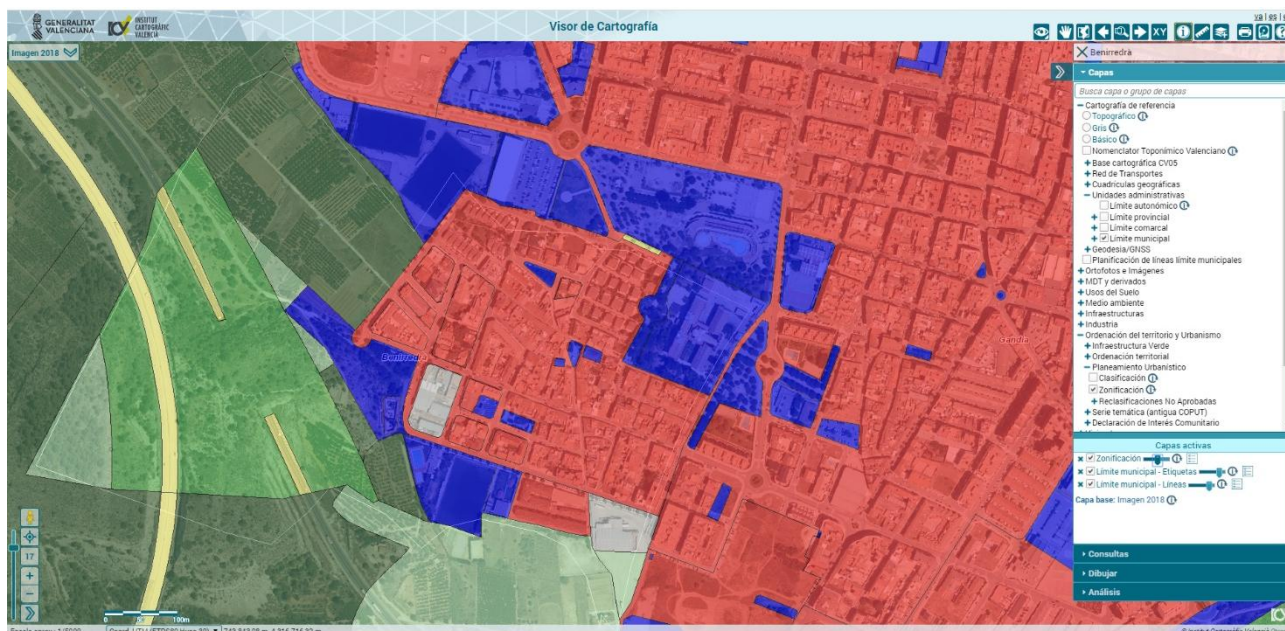


10.7 AFECCIONES SECTORIALES

Las afecciones sectoriales que se han previsto en el PGE se concretan en la protección de la red viaria, las vías pecuarias, los yacimientos de todo tipo, infraestructuras territoriales y locales y dominio público hidráulico, etc. Para cada red, el PGE incorpora la protección que establece la legislación sectorial, expresada de forma clara e inequívoca. En este caso, son especialmente relevantes las afecciones derivadas de la presencia (en la parte oeste del término municipal) de dos importantes vías de vertebración viaria territorial, como son la autopista AP-7 y la carretera nacional N-332. Para esta última, el plan contempla el proyecto de desdoblamiento de la vía recogido en el "Estudio Informativo de duplicación de la variante de Gandía N-332 PPK 220,800 al 226,000 del tramo variante de Gandía" facilitado por la Demarcación de Carreteras del Estado.

10.8 AFECCIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES

En la elaboración del PGE se ha tenido en consideración el planeamiento del municipio colindante, es decir, de Gandía ya que ambas localidades comparten zonas urbanas en la parte este y norte del término municipal de Benirredrà. No obstante, no se ha apreciado contradicción de relieve ni aspecto alguno que pudiera provocar algún tipo de conflicto, ya que los usos a ambos lados de la línea que separa los dos términos municipales, son los mismos: residencial (al este) y equipamientos (al norte). Dentro del uso residencial, las tipologías son similares, ya que en ambos casos se trata de manzanas compactas de edificaciones en bloque de baja o mediana altura.



Zonificación del planeamiento vigente en Benirredrà y Gandía. Fuente: <https://visor.gva.es/visor/>

11 INFRAESTRUCTURA VERDE PREVIA AL PLAN GENERAL

De acuerdo con lo que establece el TRLOTUP, la Infraestructura Verde (tal y como se la denomina en la Directriz 37 de la ETCV, "se identificará y caracterizará en los instrumentos de planificación territorial y urbanística y lo hará con carácter previo a la ordenación de usos y actividades del territorio".

Analizamos en este punto el peso de esta infraestructura, tanto a nivel territorial como, más en detalle, en cada una de las zonas urbanas y su entorno.

Según el artículo 5.2 del TRLOTUP, forman la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana:

- 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.
- 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 ámbitos de productos agropecuarios de proximidad o excelencia que garanticen la seguridad alimentaria mediante el suministro de productos de alimentación, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así 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 sólo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

Por su parte, la Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, establecen que:

La planificación territorial y urbanística integrará la protección, conservación y regeneración del patrimonio natural, garantizando el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación y preservación de paisajes relevantes por su elevado valor natural, cultural y productivo.

2. A tal efecto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 19. bis, el planeamiento territorial y urbanístico incorporará a sus previsiones los espacios que integran la Infraestructura Verde, así como las medidas de protección, ordenación, uso y gestión previstas en sus normativas reguladoras y en sus instrumentos de planificación y gestión.

La importancia de la Infraestructura Verde en el sistema rural valenciano es interpretada desde la ETCV como un activo de primer orden que se pretende potenciar y poner en valor, en el marco de una política global encaminada a **"proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario"**⁶, por lo que las referencias a la misma y la necesidad de identificarla e incardinarla en el planeamiento, son constantes. Así, por ejemplo, se afirma que:

Las actuaciones que se proponen para materializar los objetivos de estos planes como son la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos, el desarrollo de una infraestructura verde, la integración paisajística de los asentamientos urbanos e infraestructuras, los programas de uso público y recreativo etc., sitúan al paisaje entre los activos claves en la prosperidad económica, generando asimismo el escenario más favorable para que se produzcan sinergias

⁶ Objetivo 11 de la Directriz 3 de la ETCV

entre el paisaje y las actividades productivas que lo configuran y sustentan, como es el caso de la agricultura y el turismo.

De este modo, se afirma que

Uno de los objetivos principales de la Política de Paisaje es definir la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, una red interconectada conformada por los paisajes de mayor valor ambiental, cultural y visual que se convertirá en la estructura ecológica básica de la Comunitat. Esta Infraestructura se consolidará a partir de iniciativas como la red valenciana de espacios protegidos o la Red Natura 2000, la incorporación de otros paisajes de valor cultural y visual y las áreas críticas del territorio que presentan restricciones para la urbanización, como las zonas inundables, zonas de elevado riesgo sísmico, áreas de elevada erosión real y potencial, las zonas de recargas de acuíferos, etc. El conjunto quedará ligado territorialmente mediante corredores ecológicos y conexiones funcionales que pondrán en relación los diferentes paisajes valencianos, permitiendo el uso y disfrute público para toda la población".

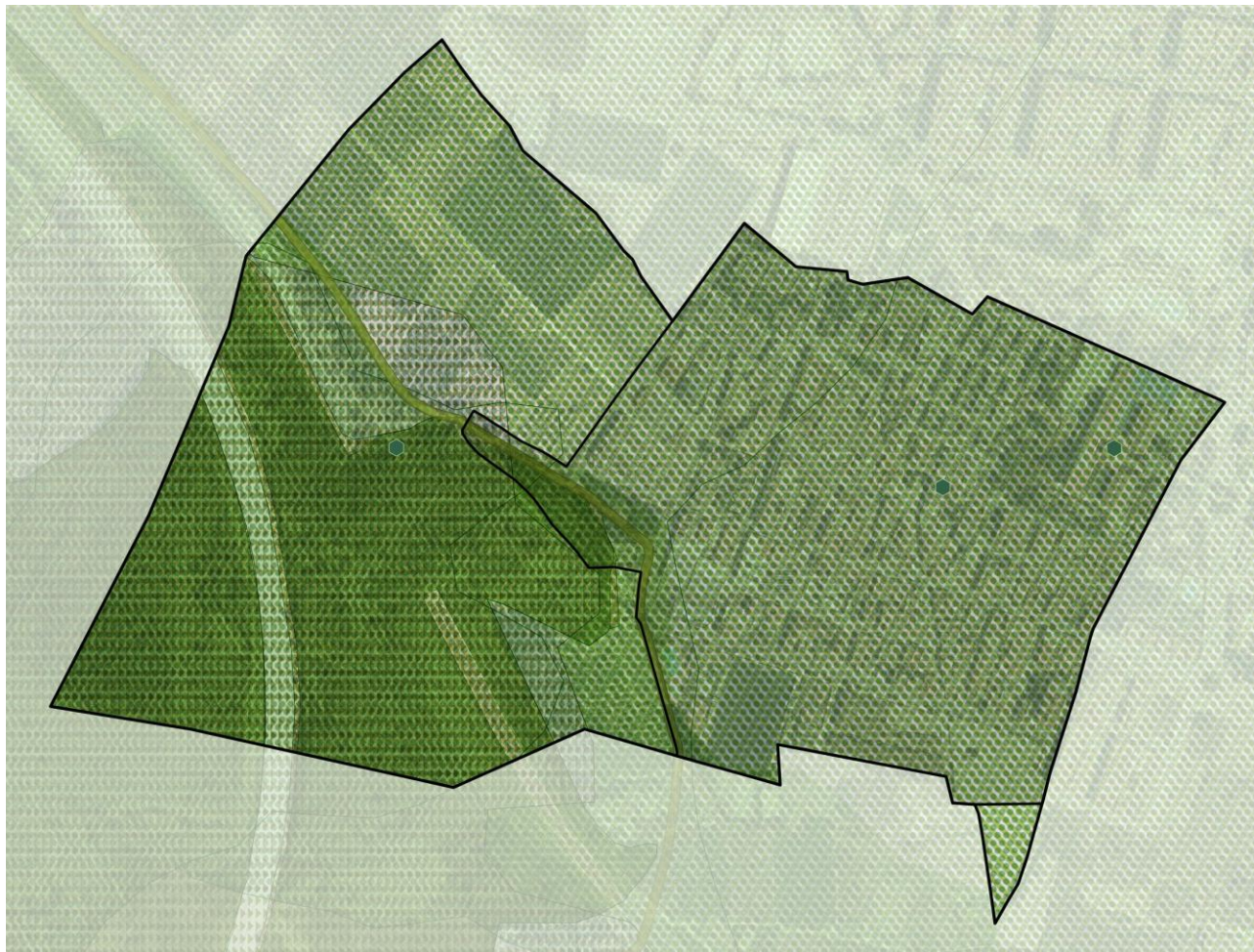
A mayor abundamiento, la Directriz 93.2 de la ETCV señala que

La planificación territorial y urbanística **deberá definir esta infraestructura verde en sus documentos de planificación con carácter previo al análisis y determinación de las necesidades de suelo para futuros desarrollos para actividades económicas.**

Así pues, siguiendo estos criterios, el PGE de Benirredrà se ha redactado de modo que la **Infraestructura Verde es el sustrato territorial que ha orientado los nuevos procesos de desarrollo urbanístico y territorial, a partir de la identificación preliminar de la misma desde las primeras fases del planeamiento.** Cualquier actuación de las contempladas en el Plan se ha articulado de modo que tiene como condicionante la salvaguarda e implementación de los distintos elementos de esta Infraestructura, de forma que no se menoscaben aquellos elementos y estructuras territoriales que conforman la identidad de término municipal. Para sustanciar esta estrategia, lo primero que se ha hecho es identificar todos y cada uno de los componentes de la Infraestructura Verde en el término municipal y a continuación se les ha dotado de las oportunas medidas de protección, alcanzándose globalmente una protección que afecta a buena parte del término municipal y que se manifestará en las siguientes fases de elaboración del plan, en la imposición de estrictas medidas de integración paisajística de las actuaciones contempladas.

11.1 HUELLA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

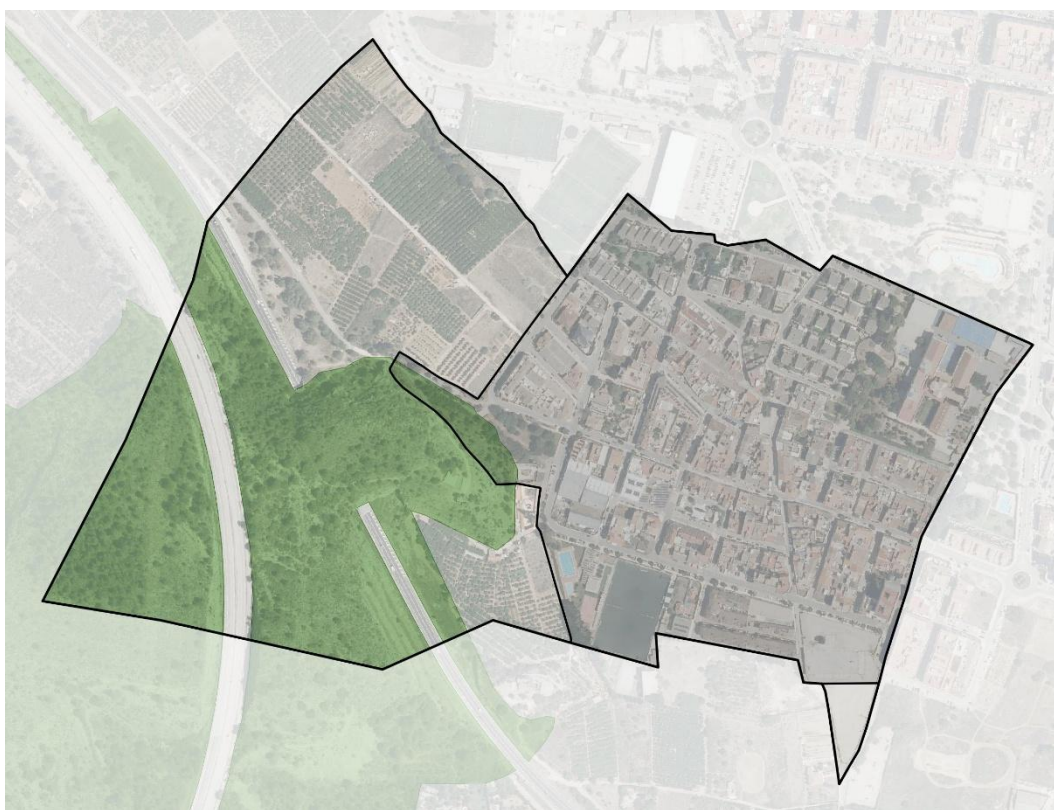
Presentamos a continuación la huella de la Infraestructura Verde en Benirredrà a escala territorial:



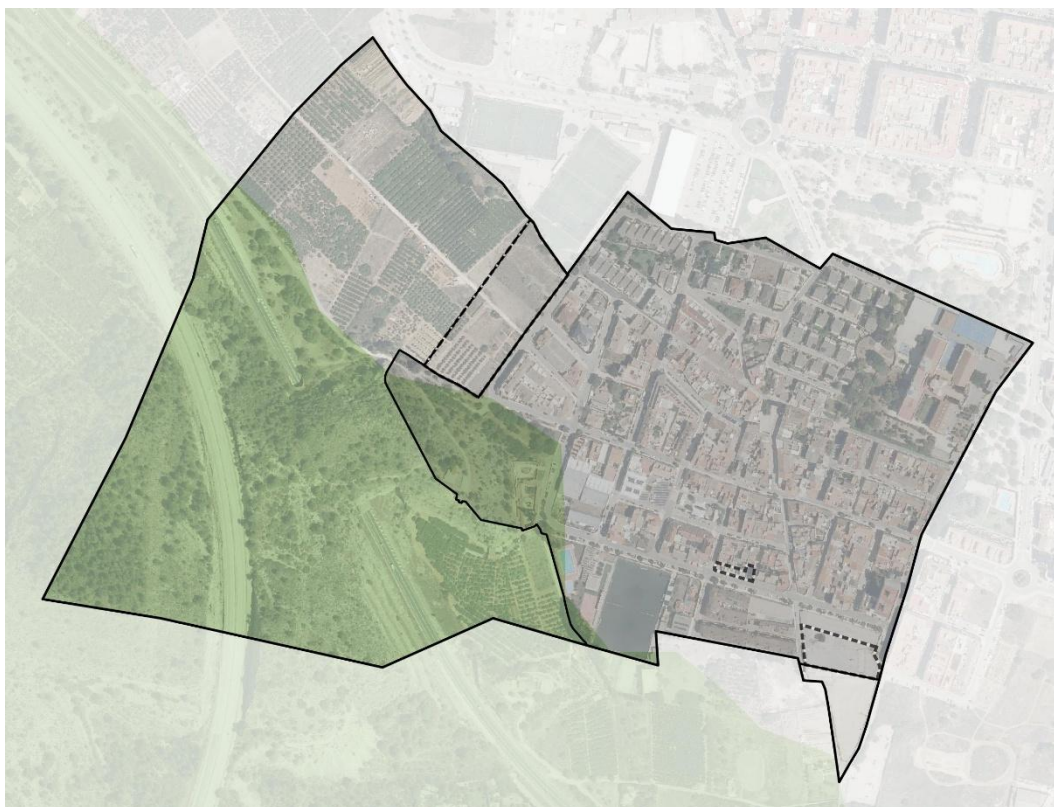
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, antes de introducir las determinaciones del nuevo Plan. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.

11.2 DESGLOSE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

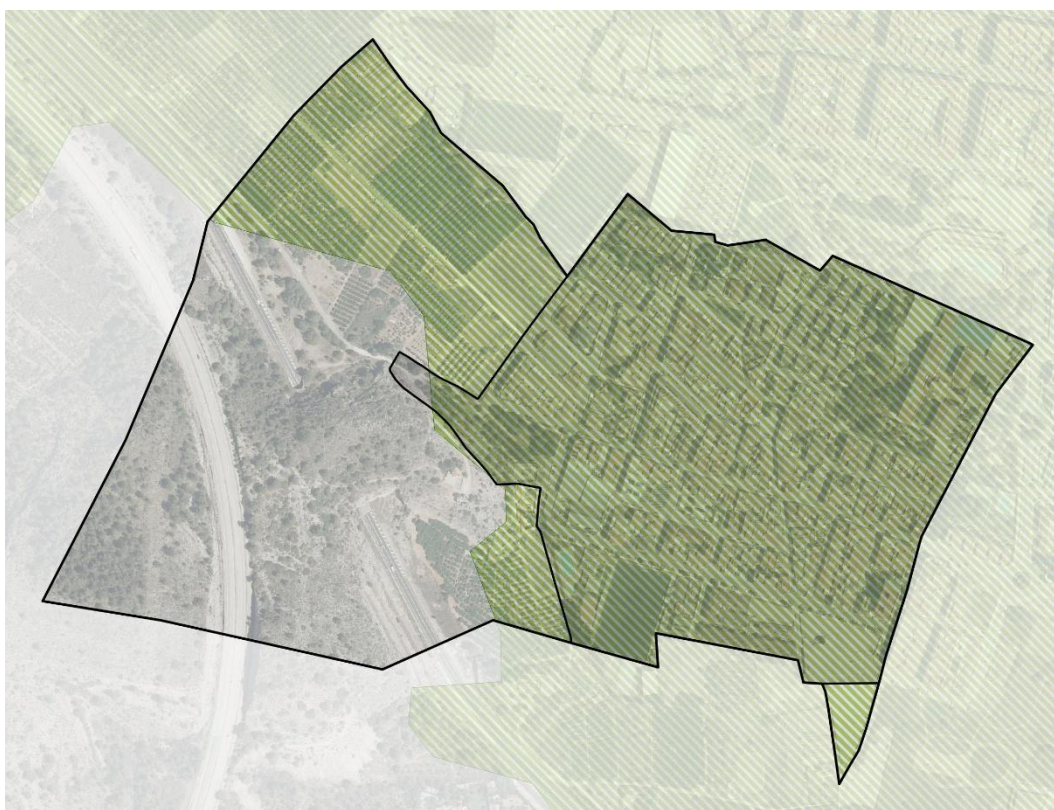
Con el fin de facilitar una descripción más sencilla de la imagen anterior, que recoge la suma de todos los elementos que componen la Infraestructura Verde a nivel territorial en el municipio ordenado, se ofrece en este apartado de la memoria, un desglose de la huella de los distintos componentes de dicha infraestructura.



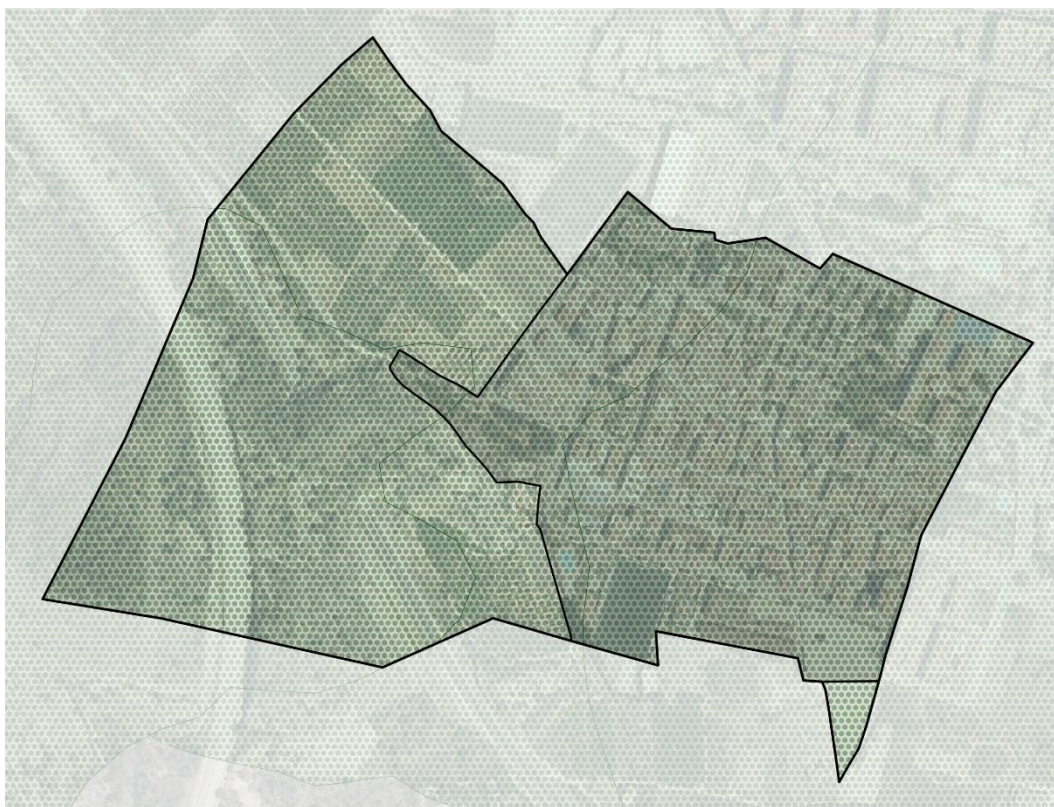
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Terreno forestal estratégico. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



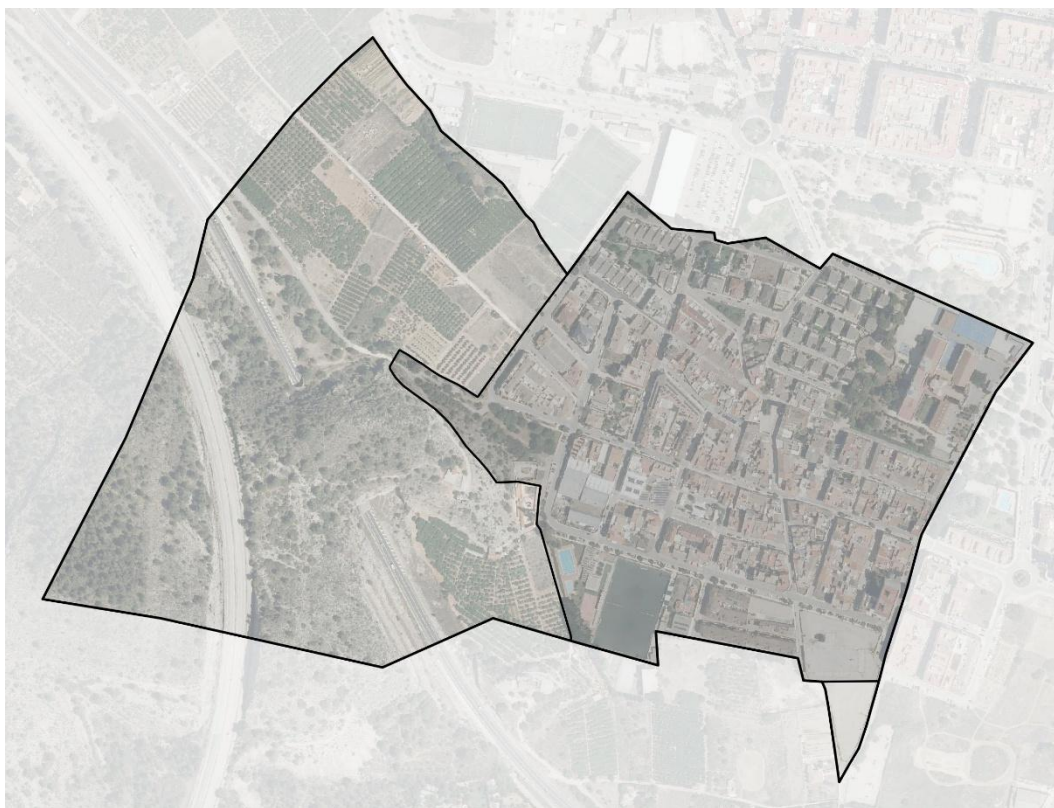
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Paisajes de relevancia regional. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



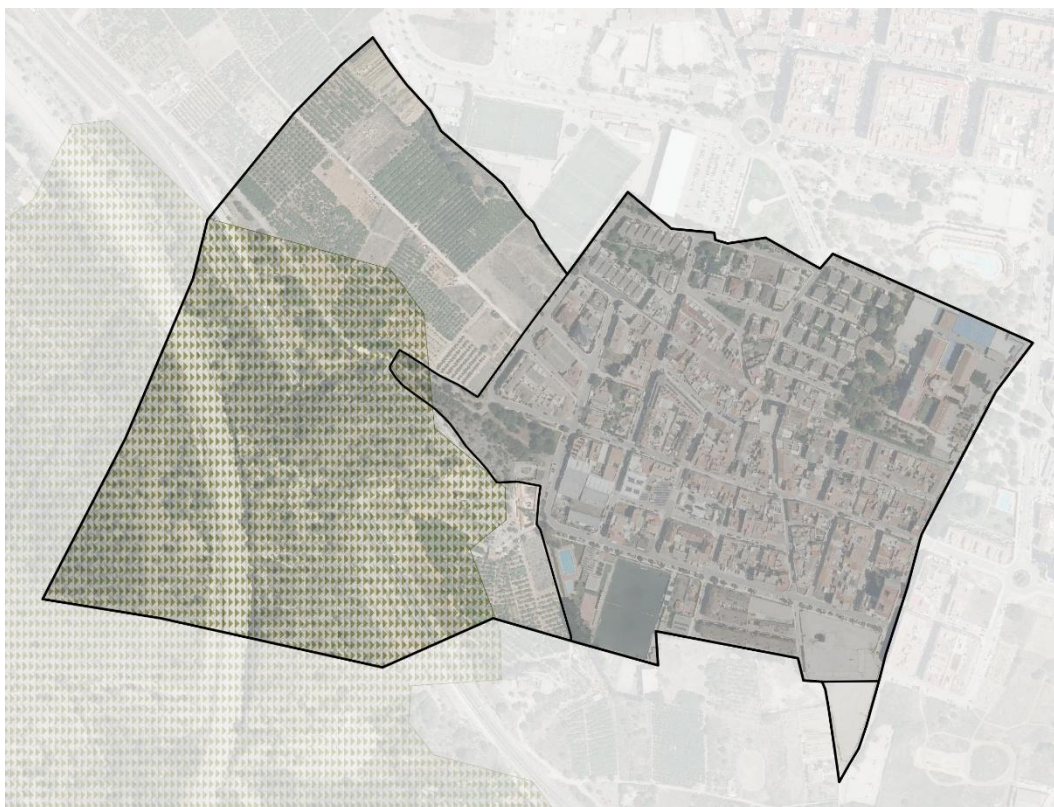
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Gran capacidad agrológica. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



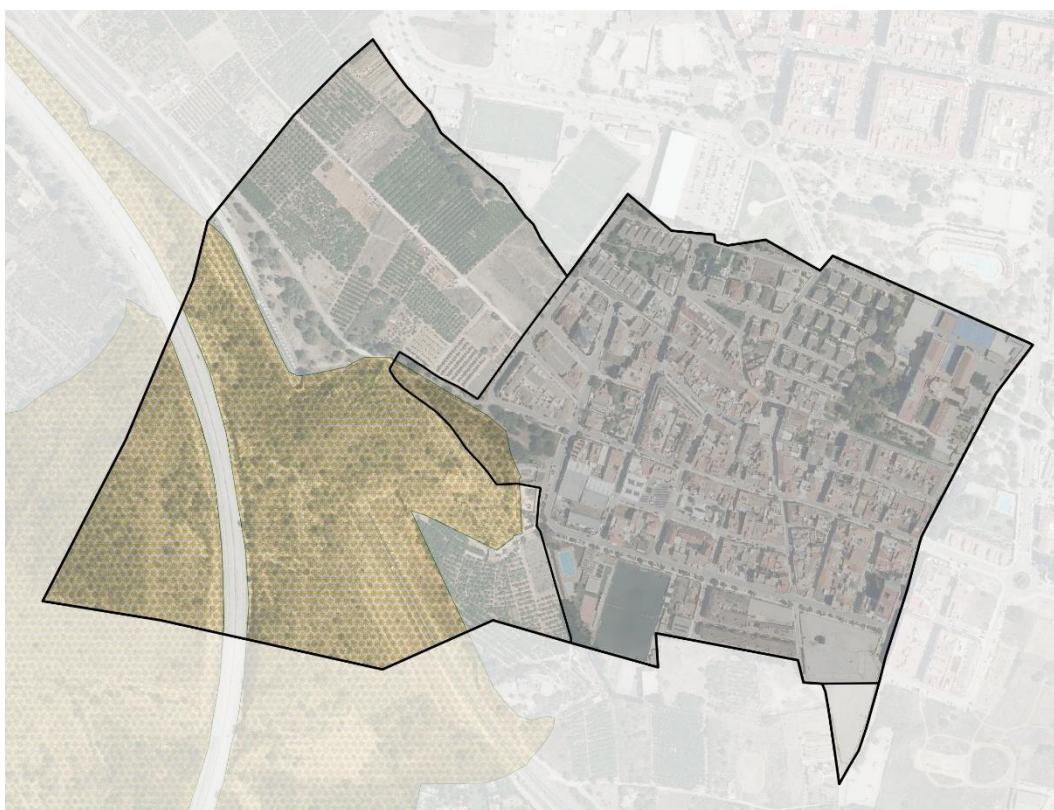
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Áreas para la recarga natural de acuíferos. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



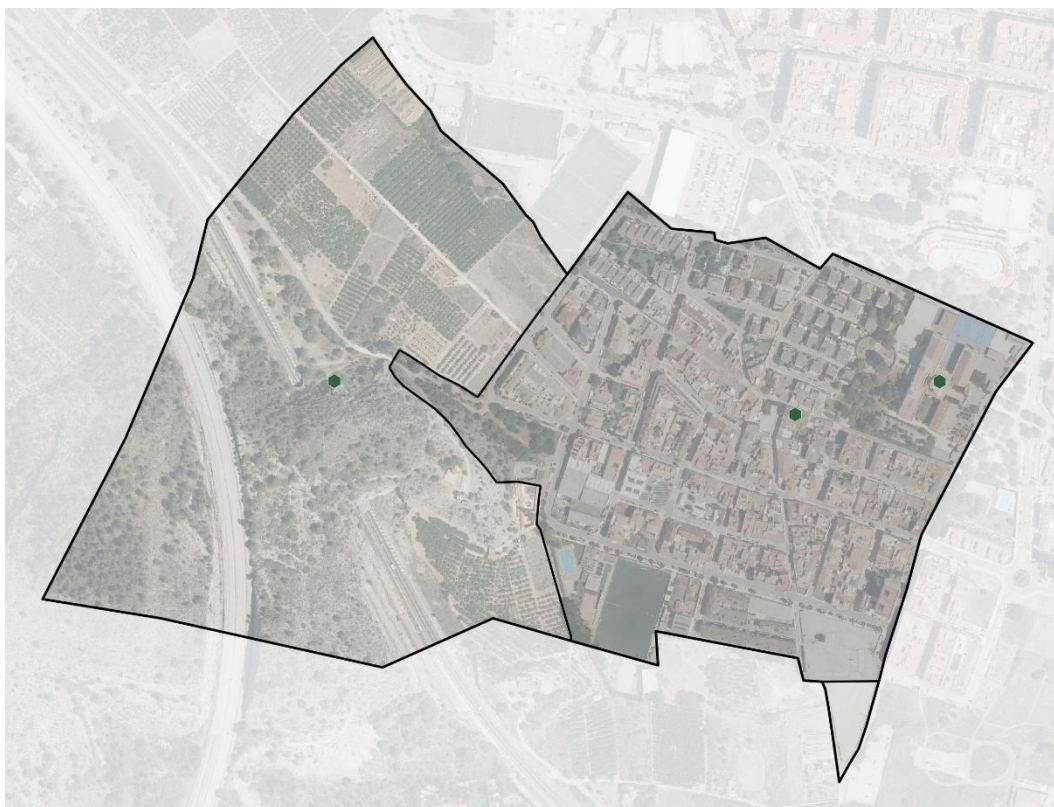
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Peligrosidad de inundación. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



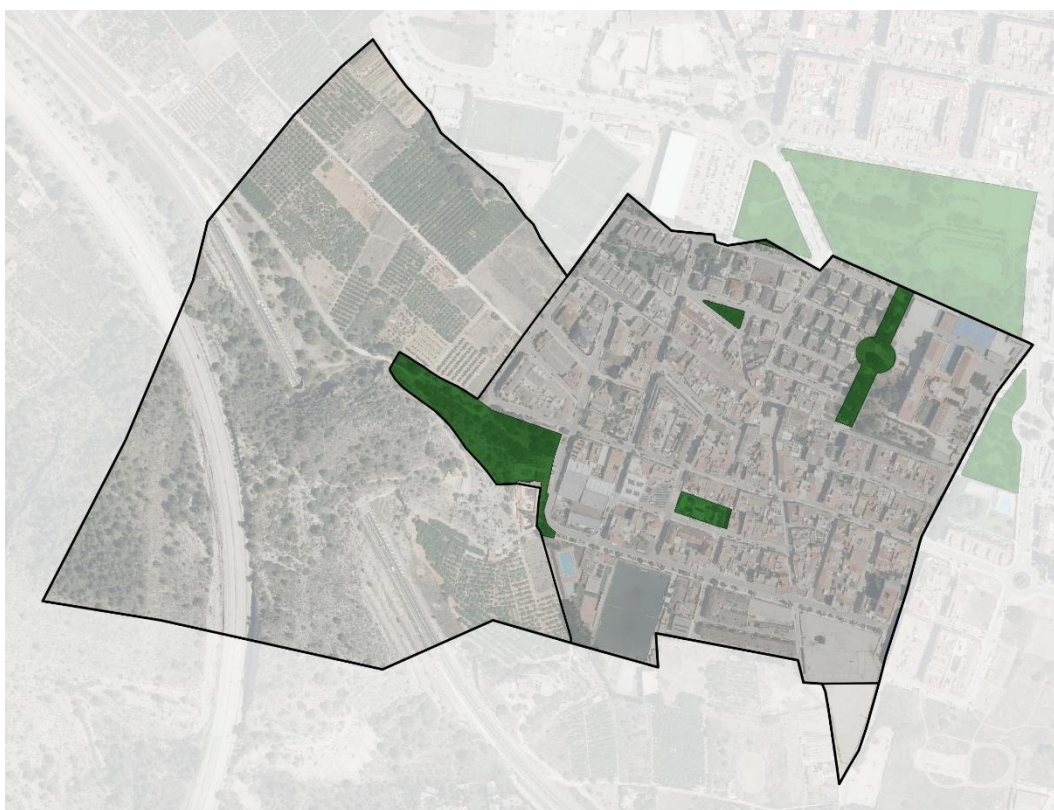
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Riesgo potencial de erosión. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



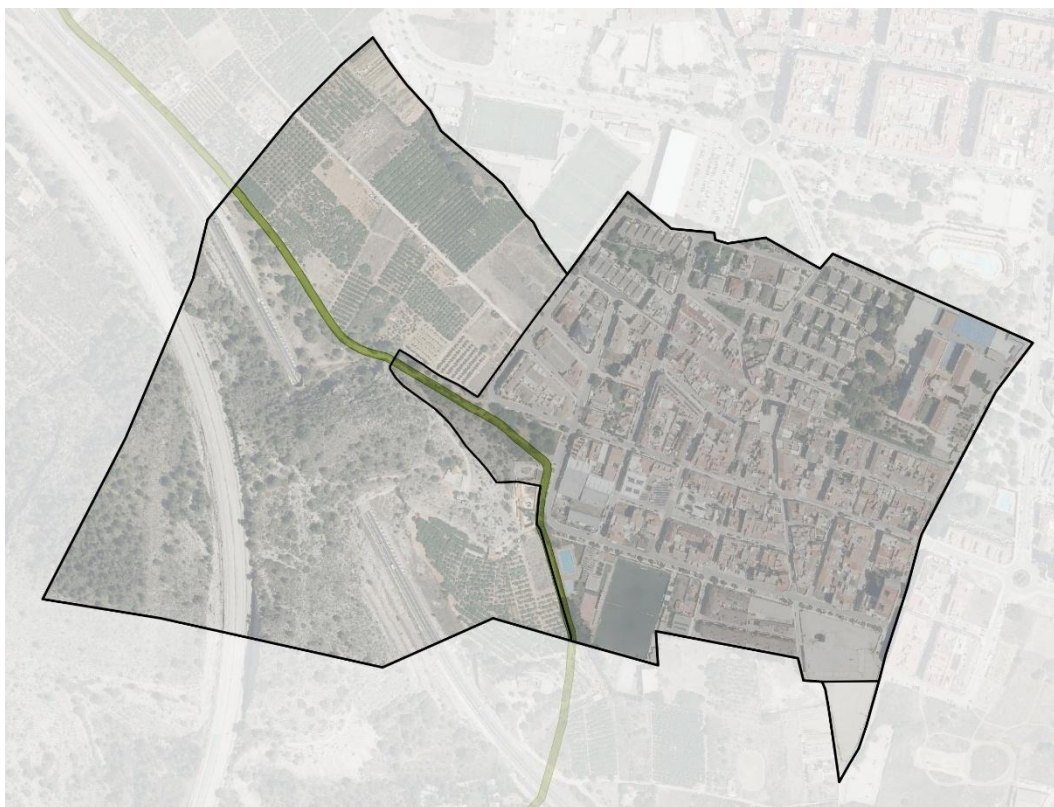
Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Peligrosidad de incendio forestal. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Espacios de interés cultural. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Zonas verdes. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.



Infraestructura Verde existente en el término municipal de Benirredrà, Vías pecuarias. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA.

12 ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU GRADO DE CUMPLIMIENTO

12.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente del municipio de Benirredrà está formado por unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 30 de diciembre de 1985 y seis modificaciones puntuales, de las que se han ejecutado completamente, una está pendiente de terminar de ejecutar y la sexta y última modificación, se encuentra en tramitación.

El detalle del planeamiento vigente es el siguiente:

PLANEAMIENTO VIGENTE EN BENIRREDRÀ (MAYO 2025)

Número	Tipo de instrumento	Fecha de aprobación	Estado
0	NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	17/02/1986 (B.O.P.) 30/12/1985 (C.P.U.)	
1	1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	22/06/1993 (B.O.P.) 11/05/1993 (C.T.U.)	Ejecutada
2	2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	18/12/1996 (D.O.G.V.) 23/10/1996 (C.T.U.)	Ejecutada
3	3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	04/05/1998 (D.O.G.V.) 05/03/1998 (C.T.U.)	Ejecutada
4	4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	27/10/2005 (D.O.G.V.) 07/07/2005 (C.T.U.)	En ejecución
5	5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	29/10/2003 (D.O.G.V.) 28/07/2003 (C.T.U.)	Ejecutada
6	6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	02/12/2020 (B.O.P.) 02/10/2020 (C.T.U.)	

Fuente: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia 2025 y elaboración propia

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.

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

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.

Huelga decir que entre dicho marco urbanístico y el actual, se ha operado una transformación profunda, caracterizada por la incorporación de una "visión transversal" que se ha sustanciado en la aparición de muchas otras leyes e instrumentos de ordenación territorial supramunicipal, con incidencia directa sobre la ordenación del territorio, el paisaje y el planeamiento, así como sobre la evaluación ambiental y territorial estratégica.

El objeto de las NNSS, según se apunta en la Memoria Justificativa de las mismas, era:

- a- La adaptación del planeamiento de la población a la Ley del Suelo de 1975, según el vigente Reglamento de Planeamiento.
- b- Establecer los mecanismos necesarios para la gestión del desarrollo de la población, según el vigente Reglamento de Gestión.
- e- Establecer Normas de Protección adecuadas para las áreas de interés recreativo, paisajístico, agrícola, etc., la preservación del carácter ambiental del núcleo antiguo de la población, así como la protección de edificios históricos-artísticos.
- d- Establecer una ordenación de viales que permita una fácil intercomunicación con Gandía por la parte Norte, así como conseguir la posibilidad de salir a la nacional N-332 sin penetrar en la trama urbana de Gandía.
- e- Establecer una zona para asentamiento de almacenes e industrias no molestas.
- f- Prever en el municipio de Benirredrà las necesarias dotaciones comunitarias, escolares, deportivas, jardines, parques, áreas peatonales, etc., actualmente tan inexistentes y como necesarias.
- g- Económicamente, se pretende el mantenimiento de la estructura económica del territorio, **calibrando de forma realista las extensiones de suelo asignadas para cada uso.**

Mientras que los objetivos que perseguían las vigentes NNSS eran los siguientes:

- 1- Mejora de la estructura económica y productiva del municipio mediante: normas protectoras del valor económico de los terrenos de interés agrícola, adecuación de suelo industrial en condiciones competitivas económicamente.
- 2- Potenciación del desarrollo autónomo del municipio, creando un auténtico polo de descongestión. Con ello tenderemos a configurar un esquema polinuclear integrador, mucho más racional que la estructura radial.
- 3- Creación de zonas verdes, deportivas y de esparcimiento, adecuadas a la población.
- 4- Prever suelo para instalaciones públicas, como guarderías, hogar del jubilado, polideportivos, etc.
- 5- Delimitación y Protección de la zona antigua del casco urbano mediante una normativa coherente que conserve tanto su trazado, como sus ambientes y valores arquitectónicos.
- 6- Aprovechar las franjas descritas en el artículo 2 (Diagnosis) como degradadas en el aspecto agrícola para la extensión urbana, fijando las densidades adecuadas para cada sector.
- 7- Delimitación de la zona industrial, con criterios realistas, en una extensión, en función de la demanda previsible para futuros asentamientos.

8- Conseguir una mayor conexión con la trama urbana de Gandía, así como una comunicación directa con la N-332 sin entrar en el suelo urbano de Gandía.

9- Proteger los edificios singulares, Iglesia Parroquial, documento: Colegio Convento de las Esclavas y Casa jardín Alcalá del Olmo.

Los criterios de ordenación de las normas, en cada clase de suelo, eran los siguientes:

SUELO URBANO RESIDENCIAL

Teniendo en cuenta, tanto la diagnosis del artículo 2 y los objetivos perseguidos disponemos pues de los elementos básicos para establecer la capacidad del plan.

Partimos de la hipótesis de que el modelo de ocupación no va a mantenerse según la tendencia de los últimos años, sino que debido a las razones expuestas en el apartado 2 Diagnósis, **la población va a sufrir un crecimiento acusado, basándonos sobre todo en la propia iniciativa privada, y en los acuerdos anexos a estas Normas.**

Otro factor importante, es el considerar la ampliación propuesta, en terrenos que tienen un inapreciable nivel productivo agrícola, eligiendo para ello las franjas descritas en los artículos anteriores como áreas agrícolas degradadas.

Por otra parte, se pretende introducir un factor de economía en el planeamiento, de forma que **el ensanche previsto, con las cargas financieras que conlleva, se realice según un mecanismo reparcelatorio que libre a los fondos públicos de dichas cargas**, logrando dos objetivos importantes: regularización y homogeneización de las fincas, facilitando la ejecución ordenada del área, y establecimiento de un principio de equidad en consonancia con el artículo 83-4 de la Ley del Suelo.

Teniendo en cuenta la reducida dimensión de toda la trama grafiada como urbana, incluida la ampliación prevista, ya que toda ella se puede inscribir en un círculo de 250 m. de radio, cualquier situación dentro de ella de una dotación como parque, zona deportiva, guardería, etc. es buena para la totalidad de la población.

Según las peticiones de la iniciativa privada, **hay una tendencia acusada a la obtención de viviendas unifamiliares de edificación abierta, por lo que todas las manzanas de nueva apertura se han considerado de esta manera, siendo únicamente residencial entre medianeras, el remate de las manzanas existentes.**

El plan de aprovechamientos de la totalidad del suelo urbano, se ha diseñado para que el aprovechamiento en planta, sea ligeramente superior al 50% del total del área calificada como urbana, aprovechando para introducir las dotaciones necesarias para la totalidad de la población, manteniendo la expectativa económica positiva en la ampliación.

El diseño como edificación abierta de baja densidad, en la zona norte nos servirá como paso progresivo de la residencia entre medianeras actual y el parque Sur de Gandía.

La zona N-E donde se ubica el colegio-convento de las Esclavas, por su indudable interés histórico-artístico, se declara área de especial protección, en toda la trama grafiada como escolar.

Entre esta trama, y la lindante trama residencial del actual huerto del Convento, se ha introducido **una zona peatonal que comunicará el centro antiguo del casco urbano de Benirredrà, con el parque Sur de Gandía**, en su parte central se formará una plaza jardín de 42 m. de diámetro.

La mayor parte de las dotaciones las enclavamos en la zona Sur, que además de ser la más poblada en cuanto densidad, es la que actualmente tiene menores expectativas de consolidación como zona residencial. Limitándonos en esta zona a rematar las manzanas



existentes, introduciendo también un jardín rectangular que pueda dar una mayor habitabilidad a la zona.

No se ha considerado suelo urbanizable, debido precisamente, a la poca entidad de las franjas existentes entre el casco actual y el linde con el término municipal de Gandía ya que de hacerlo, o bien no serían polígonos rentables económicamente, por lo que nunca se ejecutarían, o bien tendríamos que haber considerado como urbanizable, localización, zonas de diferentes entidades, y diversa que harían prácticamente inviables los acuerdos entre propietarios, haciendo difícil la gestión por parte del Ayuntamiento. La otra razón considerada ha sido la gran expectativa residencial creada en la zona Norte, debido a los servicios y dotaciones existentes, tanto escolar como deportivas y de recreo, lo que haría prácticamente contradictorio la ubicación en esta zona de unas dotaciones de menor entidad, por lo que, en el planeamiento, en cuanto a dotaciones se ha ubicado en esta zona, únicamente el paseo peatonal que conecta la trama urbana de Benirredrà con la de Gandía.

Por otra parte, se ha aprovechado esta circunstancia para **concentrar en la zona Sur de Benirredrà una amplia zona de dotaciones escolares deportivas y recreativas**, que gracias a su concentración serán más rentables en cuanto a uso y mantenimiento.

En el núcleo antiguo del casco se persigue una preservación del carácter ambiental, manteniendo en lo posible la edificabilidad existente.

SUELO URBANO INDUSTRIAL⁷

Se ha grafiado como tal, tanto en la zona Sur como en la Oeste, las industrias o almacenes existentes, englobando en esta zona la expectativa de ampliación industrial, debido a la proximidad del cementerio, al ancho de la calle existente, a la tendencia actual, y a la poca expectativa como residencial.

La ampliación prevista, además de ser porque la zona está degradada agrícolamente, y las calles ya están urbanizadas, es debido a la expectativa aparecida por la futura posibilidad de enlazar con la nacional N-332 sin pasar por el casco urbano de Gandía.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

No se ha considerado terrenos con esta calificación.

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

No se ha considerado terrenos de esta calificación debido a la poca entidad de las zonas destinadas a industrias y almacenes.

SUELO NO URBANIZABLE

Se establecen áreas de S.N.U. protegido, en razón de su interés agrícola o paisajístico.

⁷ Las NNSS consideran, dentro del uso industrial, los siguientes:

- Industrias de obtención, transformación y transporte.
- Almacenes destinados a conservación, guarda y distribución de productos, con suministro exclusivo a detallistas, mayoristas, instaladores o distribuidores o sin servicio de venta directa.
- Talleres de reparación.
- Estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes.
- Actividades que por los materiales manipulados o suministros, o por los elementos técnicos ocasionados, puedan ocasionar, molestias, peligros o generar riesgos para la salubridad y seguridad de las parcelas y bienes.

Dicha delimitación se completará con normas adecuadas que impidan la degradación del medio y la formación espontánea de núcleos de población.

En el suelo de protección paisajística, se prohibirá cualquier tipo de edificación, en el de interés agrícola, se prohibirán las viviendas unifamiliares, así como las instalaciones que pudieran invocar el interés social; en cambio en el suelo no urbanizable común, de menor valor productivo, se permiten las edificaciones en los términos del artículo 36.c.2 del Reglamento de planeamiento.

SUELO DESTINADO A DOTACIONES COMUNITARIAS

Además de las calles peatonales y los tres jardines, inscritos en sus respectivas plazas, y grafiados en los planos del proyecto, la idea del planeamiento previsto, es la consecución de un parque de 5.376 m² junto a una zona de protección paisajística, que se uniría por medio de un paseo peatonal con la zona deportiva-cultural que tiene una superficie total de 12.389 m. y en la que está prevista la ubicación de instalaciones Deportivas, aulas de preescolar, guardería, casa de la Cultura, etc.

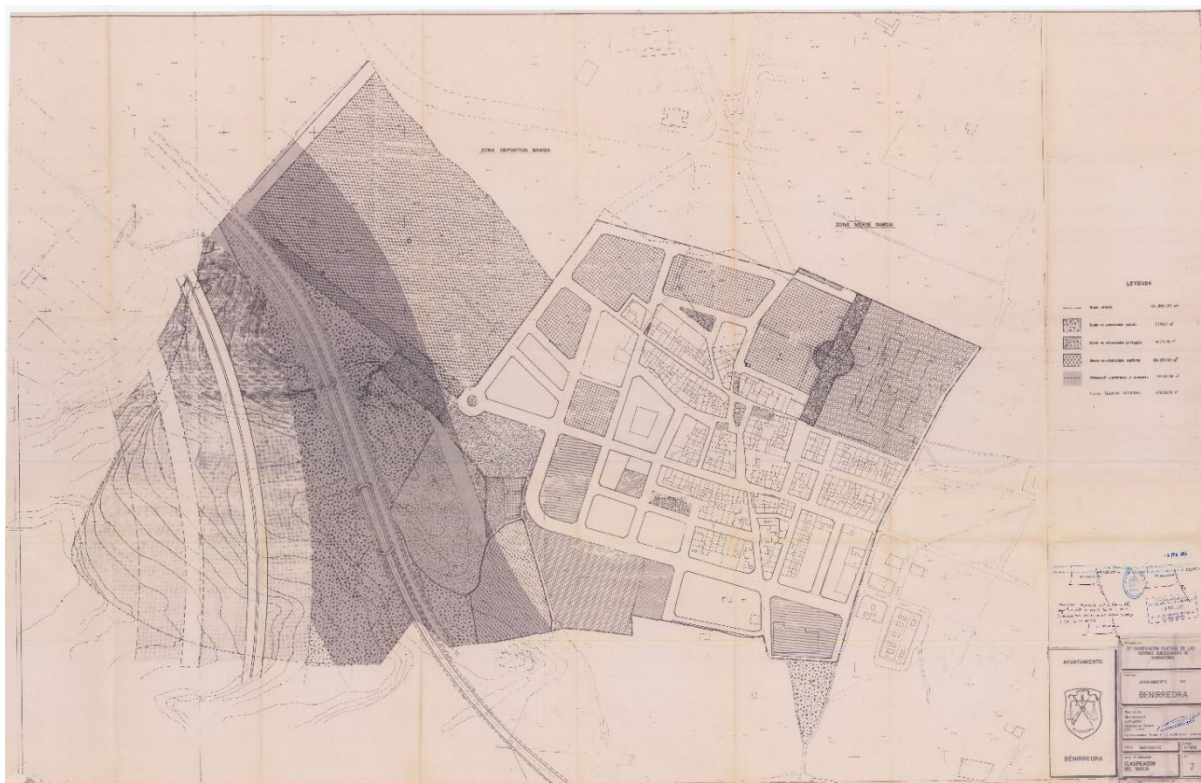
Se ha previsto también un parque de 3.510 m² lindando con el colegio-convento de las Esclavas con el que unimos el centro de la población con el parque sur de Gandía.

Con la perspectiva que nos ofrecen los treinta años transcurridos desde la aprobación del planeamiento vigente hasta su revisión, mediante el nuevo PGE y POP, **puede afirmarse que tanto el análisis, como la mayor parte de las previsiones de las NNSS han sido acertados, distinguiendo a este instrumento de planeamiento, de otros redactados en la misma época, con menos fortuna.** Podemos fijarnos en los criterios de clasificación, de zonificación, de salvaguarda de la hacienda pública o de regulación de los distintos usos y tan solo en cuestiones de segundo orden, relativas a las condiciones estéticas de la edificación o a la convivencia de usos industriales y residenciales (por ejemplo), se aprecian determinaciones que hoy en día, abordamos de otro modo. Ello no es óbice para hacer una valoración positiva del instrumento y para coincidir en muchos de los argumentos invocados para adoptar algunas decisiones estratégicas de este plan, como son las relativas a la clasificación y calificación del suelo.

Estadísticamente, la clasificación y calificación del suelo era la siguiente:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NNSS DE BENIRREDRÀ		
SUELO URBANO		
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	91.595	22,55%
TOTAL SUELO URBANO	181.921	44,78%
SUELO URBANIZABLE		
TOTAL SUELO URBANIZABLE	0	0,00%
SUELO NO URBANIZABLE		
Suelo no urbanizable común	64.878	15,97%
Suelo no urbanizable protección agrícola	69.130	17,02%
Suelo no urbanizable protección paisajística	14.074	3,46%
Suelo no urbanizable protección sistemas generales	76.230	18,77%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	224.312	22,65%
TOTAL SUELO TERMINO MUNICIPAL	406.233	100,00%

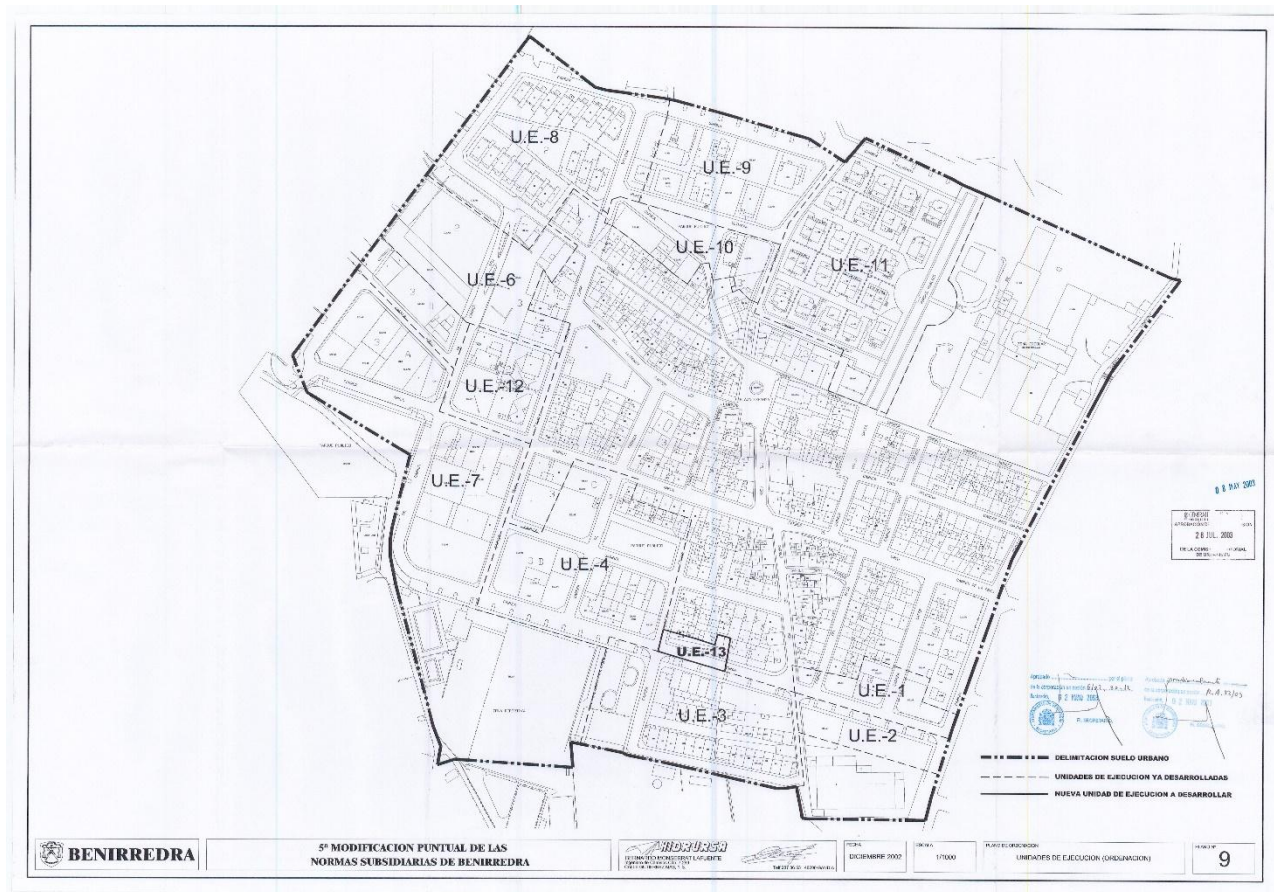
Las NNSS incorporan unas medidas de protección contenidas y limitadas a tres edificios a nivel individual y al mantenimiento de ciertos rasgos tipológicos en la zona considerada como antigua.



Plano de clasificación del suelo de la MP nº 3 de las N.N.S.S de Benirredrà. Fuente: ayuntamiento de Benirredrà.

12.2 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 NNSS, 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, han impedido su terminación.



Plano de localización de las trece unidades de ejecución en suelo urbano, de la MP nº 5 de las NNSS. Fuente: ayuntamiento de Benirredrà

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

12.3 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, por razones obvias, no se aprecian alteraciones y dentro del suelo urbano, el tamaño recogido del mismo y la diligencia municipal han coadyuvado, para impedir la comisión de infracciones destacadas. Otro tema es la inadecuación formal de muchas de las soluciones arquitectónicas adoptadas y el amplio margen de mejora, con el objeto de atemperar la calidad de la arquitectura, a la calidad de los espacios urbanos y las dotaciones, muy cuidados en el municipio.



El espacio público de Benirredrà presenta un destacado y cuidado aspecto, fruto de las actuaciones municipales en materia de renovación y mejora del mismo, ejecutadas en los últimos años. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

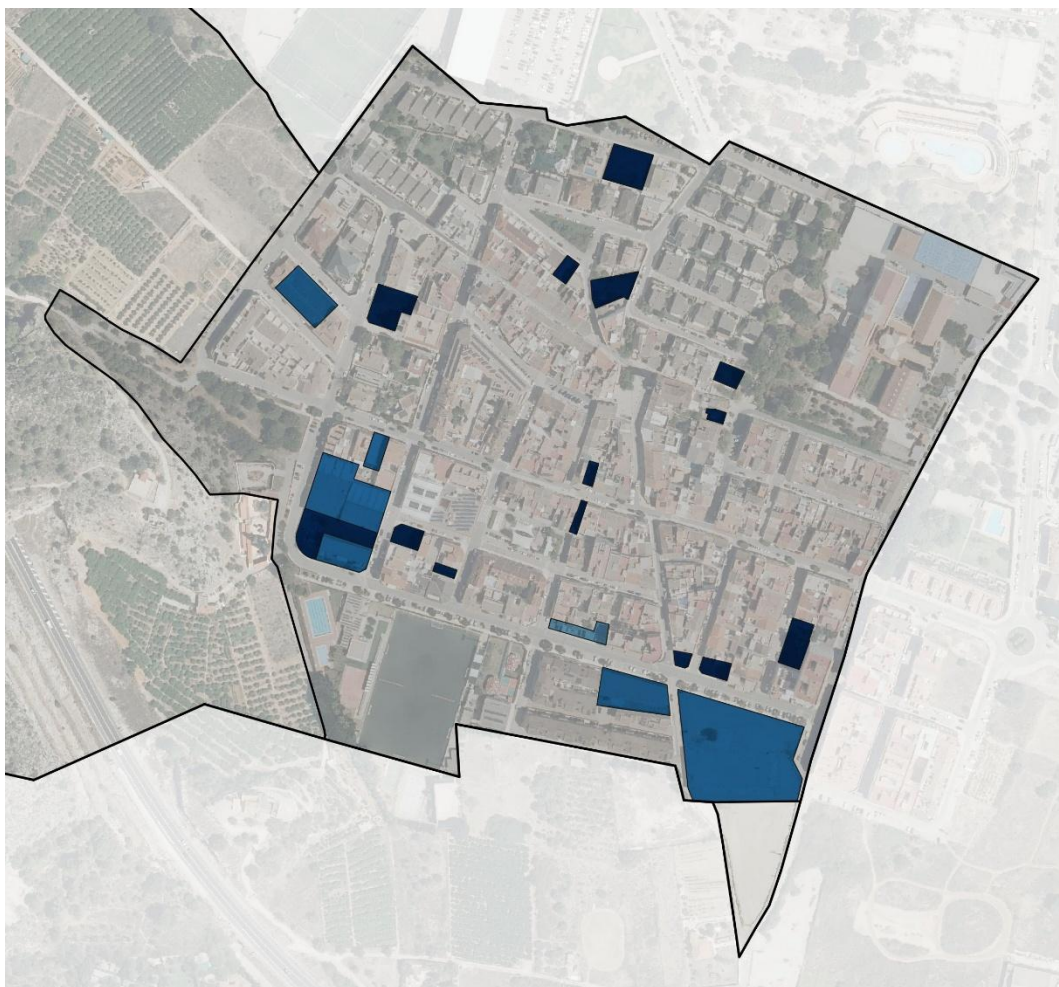
12.4 ANÁLISIS DEL SUELO VACANTE Y DEL SUSCEPTIBLE DE CAMBIO DE USO

El análisis del suelo vacante es uno de las primeras actuaciones que deben realizarse en un documento de ordenación territorial como este, en el que nos aproximamos al plan general, tanto desde la perspectiva estructural como pormenorizada. Dicho análisis guarda una íntima relación con el de la infraestructura verde al que nos hemos referido anteriormente y con las directrices de la ETCV que hemos invocado anteriormente y que se refieren a la necesidad de coordinar estos análisis previos, de modo que sirvan como justificación de ulteriores propuestas del plan, particularmente en materia de crecimiento del suelo.

Este estudio que se ha hecho, con relación al suelo vacante y susceptible de cambio de uso, teniendo en consideración lo siguiente:

1. Los solares sin ejecutar dentro del suelo urbanizado, según el artículo 21.3 del citado Real Decreto (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 (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).

En el análisis que ofrecemos a continuación se ha señalado en color azul marino los solares vacantes, en azul algo más claro el suelo susceptible de cambio de uso.



Análisis del suelo en el núcleo urbano de Benirredrà. Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA





ANEXOS



ANEXO 1: ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

En el análisis del parque inmobiliario de Benirredrà ha resultado de gran interés el ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO realizado por el Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación de Valencia, como apoyo a la redacción de este PGE. De acuerdo con lo indicado por dicho Servicio,

Se ha realizado un estudio de población y vivienda específico para el municipio promotor del instrumento de planeamiento que nos ocupa con el objetivo de disponer de datos concretos que permitan efectuar de forma particularizada los cálculos de los umbrales e indicadores de sostenibilidad, sin tener que recurrir a ratios genéricos aplicables por defecto en ausencia de análisis concretos, conforme a lo establecido en el art. 22.1 del TRLOTUP:

“1. El plan general estructural contendrá unos objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal de veinte años y serán vinculantes para la evaluación y seguimiento del plan, sin perjuicio de que la vigencia del plan sea indefinida. En ausencia de previsión específica para el ámbito del plan o para los sectores de desarrollo, se considerará que el número total de habitantes será el resultante de aplicar 2,5 habitantes por el número de viviendas.”

El mencionado estudio ha partido de la iniciativa de la Sección de Planeamiento Urbanístico del Servicio de Asistencia Técnica a los Municipios de la Diputación de Valencia, como ente responsable del contrato, impulsando la obtención de los datos del padrón que gestiona el Servicio de Informática de la Diputación de Valencia y con el procesamiento de estos y combinación con los del catastro por parte de la Sección de Coordinación Técnica del Servicio de Cooperación Municipal.

La documentación que compone el estudio se ha elaborado en sistema QGIS y el análisis gráfico se ha basado en la cartografía catastral. Además, se han incorporado datos no protegidos del padrón de habitantes, pudiendo establecer gracias a ello la correspondencia con el número de parcelas ocupadas por las edificaciones y solares vacantes, así como diferenciar entre número de viviendas existentes y número de viviendas con personas empadronadas, lo cual se corresponde con el número de viviendas ocupadas o viviendas principales.

La sistemática aplicada permite obtener una cifra bastante real de la ratio de habitantes por vivienda, como relación entre la población empadronada y el número de viviendas ocupadas, dato esencial para realizar una previsión lo más ajustada posible a la realidad municipal de dotaciones urbanísticas como zonas verdes, equipamientos escolares, demanda de agua potable, etc.

El estudio también recoge datos de interés desde el punto de vista urbanístico, como superficies y longitudes totales de viales y superficies totales de los núcleos urbanos.

Además, se calcula el tamaño medio de vivienda según tipologías edificatorias, diferenciando entre vivienda unifamiliar y plurifamiliar, incluyendo y sin incluir los usos de garaje o almacén. Esta diferenciación es importante en los pequeños municipios, pues la tipología mayoritaria es la de vivienda unifamiliar con almacén o garaje, pudiendo discernir así el tamaño medio de vivienda, contando y sin contar con el uso garaje o almacén, abarcando así toda la casuística que mayoritariamente encontramos en los municipios que nos ocupan.

También contiene el estudio un análisis de solares, determinando número de solares, superficies totales y medias de solares, clasificadas según rangos de superficies.

Este análisis se realiza para todos los núcleos de población del municipio, por zonas de ordenación



urbanística y por manzana (masa catastral).

Finalmente, toda la información se ha volcado en unos planos que recogen, para cada núcleo de población que pueda haber en el municipio, los datos de partida y ratios obtenidos más importantes, para facilitar su interpretación visual.

Este estudio, que debe interpretarse con cierta cautela (como cualquier análisis de esta naturaleza) porque depende de ciertos criterios, de la fiabilidad de las fuentes de información (no siempre actualizadas) y de un mercado que cambia permanentemente.

Los principales datos estadísticos del Estudio son los siguientes:

RESUMEN DE DATOS POR NÚCLEO

DATOS GENERALES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN								
Núcleo de población	Población empadronada	Población estacional	Altitud (m)	Nº de viviendas	Ratio HabitantesxVivienda	Superficie (m²) Vial	Longitud (m) Vial	Superficie (m²) Núcleo
BENIRREDRÀ	1547	1839	28	634	2,44	45575	5058	187601,4
BENIRREDRÀ	1547	1839	28	634	2,44	45575	5058	187601,4

VIVIENDAS TOTALES								
Núcleo de población	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda
BENIRREDRÀ	308	631	84790	44678	129468	134,37	70,81	205,18
BENIRREDRÀ	308	631	84790	44678	129468	134,37	70,81	205,18

VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIARES									
Núcleo de población	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Unifamiliares frente al total
BENIRREDRÀ	257	379	61728	38085	99813	162,87	100,49	263,36	60,1%
BENIRREDRÀ	257	379	61728	38085	99813	162,87	100,49	263,36	60,1%

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIARES									
Núcleo de población	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Plurifamiliares frente al total
BENIRREDRÀ	51	252	23062	6593	29655	91,52	26,16	117,68	39,9%
BENIRREDRÀ	51	252	23062	6593	29655	91,52	26,16	117,68	39,9%

DATOS SOLARES POR NÚCLEO DE POBLACIÓN			
RESUMEN SOLARES			
Núcleo de población	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	26	18997,16	730,66
BENIRREDRÀ	26	18997,16	730,66

DATOS SOLARES POR NÚCLEO DE POBLACIÓN			
SOLARES MENORES DE 100 m²			
Núcleo de Población	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	3	205,12	68,37
BENIRREDRÀ	3	205,12	68,37

DATOS SOLARES POR NÚCLEO DE POBLACIÓN			
SOLARES ENTRE 100 - 500 m²			
Núcleo de Población	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	21	5447,97	259,43
BENIRREDRÀ	21	5447,97	259,43

DATOS SOLARES POR NÚCLEO DE POBLACIÓN			
SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²			
Núcleo de Población	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	1	675,58	675,58
BENIRREDRÀ	1	675,58	675,58

DATOS SOLARES POR NÚCLEO DE POBLACIÓN			
SOLARES MAYORES DE 1000 m²			
Núcleo de Población	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	1	12668,49	12668,49
BENIRREDRÀ	1	12668,49	12668,49



RESUMEN DE DATOS POR ZONA DE ORDENANZA

VIVIENDAS TOTALES								
Zona de Ordenación Residencial	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	158	230	28338	10755	39093	123,21	46,76	169,97
ZUR-RE BENIRREDRÀ	147	398	55897	33164	89061	140,44	83,33	223,77
BENIRREDRÀ	305	628	84235	43919	128154	134,13	69,93	204,07

VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIARES									
Zona de Ordenación Residencial	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Unifamiliares frente al total
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	131	133	18617	8011	26628	139,98	60,23	200,21	57,8%
ZUR-RE BENIRREDRÀ	123	243	42556	29315	71871	175,13	120,64	295,77	61,1%
BENIRREDRÀ	254	376	61173	37326	98499	162,69	99,27	261,97	59,9%

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIARES									
Zona de Ordenación Residencial	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Plurifamiliares frente al total
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	27	97	9721	2744	12465	100,22	28,29	128,51	42,2%
ZUR-RE BENIRREDRÀ	24	155	13341	3849	17190	86,07	24,83	110,90	38,9%
BENIRREDRÀ	51	252	23062	6593	29655	91,52	26,16	117,68	40,1%

DATOS SOLARES POR ZONA DE ORDENACIÓN			
RESUMEN SOLARES			
Zona de Ordenación Residencial	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	2	233,77	116,89
ZUR-RE BENIRREDRÀ	18	16861,73	936,76
BENIRREDRÀ	20	17095,5	854,78

DATOS SOLARES POR ZONA DE ORDENACIÓN			
SOLARES MENORES DE 100 m²			
Zona de Ordenación Residencial	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	0	0	0
ZUR-RE BENIRREDRÀ	2	116,5	58,25
BENIRREDRÀ	2	116,5	58,25

DATOS SOLARES POR ZONA DE ORDENACIÓN			
SOLARES ENTRE 100 - 500 m²			
Zona de Ordenación Residencial	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	0	0	0
ZUR-RE BENIRREDRÀ	2	116,5	58,25
BENIRREDRÀ	2	116,5	58,25

DATOS SOLARES POR ZONA DE ORDENACIÓN			
SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²			
Zona de Ordenación Residencial	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	0	0	0
ZUR-RE BENIRREDRÀ	1	675,58	675,58
BENIRREDRÀ	1	675,58	675,58

DATOS SOLARES POR ZONA DE ORDENACIÓN			
SOLARES MAYORES DE 1000 m²			
Zona de Ordenación Residencial	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
ZUR-NHT BENIRREDRÀ	0	0	0
ZUR-RE BENIRREDRÀ	1	12668,49	12668,49
BENIRREDRÀ	1	12668,49	12668,49



RESUMEN DE DATOS POR MASA

DATOS GENERALES DE LAS MASAS URBANAS										
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Superficie total (m²) Masa catastral	Nº total de parcelas	Nº de viviendas	Nº de parcelas Uso Solar	Nº de parcelas Uso Residencial	Nº de parcelas Otros Usos	Porcentaje (%) Uso Solar	Porcentaje (%) Uso Residencial	Porcentaje (%) Otros Usos
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	4736,11	15	3	5	3	7	31,7	19,4	48,9
	31657YJ4136N	2856,26	6	25	0	6	0	0,0	100,0	0,0
	31659YJ4136N	4045,83	7	6	0	6	1	0,0	71,6	28,4
	31671YJ4136N	185,07	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
	32601YJ4136S	12652,11	1	0	1	0	0	100,1	0,0	0,0
	32623YJ4136S	1850,35	11	11	2	8	1	18,6	73,6	7,8
	32626YJ4136S	1779,18	5	15	0	5	0	0,0	100,0	0,0
	32643YJ4136C	3604,24	17	14	1	14	2	7,8	54,3	37,9
	32658YJ4136N	6162,58	17	26	3	13	1	14,5	85,1	0,4
	33624YJ4136S	4764,98	6	34	0	4	2	0,0	77,5	22,5
	33632YJ4136S	5626,97	30	40	0	28	2	0,0	76,8	23,2
	33639YJ4136S	2611,5	17	24	2	13	2	12,8	73,1	14,1
	33648YJ4136S	1775,14	10	21	0	10	0	0,0	100,0	0,0
	33649YJ4136S	1744,66	14	12	2	10	2	13,4	74,9	11,7
	33651YJ4136N	2797,25	20	25	1	19	0	6,0	94,0	0,0
	33652YJ4136N	6720,15	2	64	0	2	0	0,0	100,0	0,0
	33655YJ4136N	19363,01	6	26	1	5	0	1,2	99,0	0,0
	33657YJ4136N	3329,72	33	39	0	32	1	0,0	96,7	3,3
	33659YJ4136N	1691,25	8	12	1	7	0	1,4	98,6	0,0
	33662YJ4136N	0,27	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
	33669YJ4136N	5406,26	10	9	2	8	0	20,9	79,1	0,0
	34609YJ4136S	4348,42	2	0	1	0	1	9,2	0	90,8
	34631YJ4136S	820,77	12	12	0	10	2	0	77,3	22,7
	34635YJ4136S	7654,53	49	94	4	42	3	10,4	84,2	5,4
	34646YJ4136S	875,22	5	14	0	5	0	0	100	0,0
	34648YJ4136S	4061,77	20	19	0	18	2	0	84	16,0
	34649YJ4136S	785,7	7	16	0	7	0	0	100	0,0
	34652YJ4136N	9047,53	1	25	0	1	0	0	100	0,0
	35631YJ4136S	2463,71	19	22	0	18	1	0	95,6	4,4
	35647YJ4136S	2248,75	16	26	0	16	0	0	100	0,0
	35662YJ4136N	19,96	0	0	0	0	0	0	0	0,0

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIARES										
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacén, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacén, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje viviendas Unifamiliares frente al total
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	3	3	555	759	1314	185	253,0	438,0	100%
	31657YJ4136N	6	25	4139	1489	5628	166	59,6	225,1	100%
	31659YJ4136N	6	6	1636	938	2574	273	156,3	429,0	100%
	31671YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0%
	32601YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0%
	32623YJ4136S	8	11	2222	1091	3313	202	99,2	301,2	88%
	32626YJ4136S	5	15	2674	1046	3720	178	69,7	248,0	100%
	32643YJ4136C	14	14	2436	210	2646	174	15,0	189,0	100%
	32658YJ4136N	13	26	4869	1946	6815	187	74,9	262,1	85%
	33624YJ4136S	4	34	5610	1943	7553	165	57,2	222,2	100%
	33632YJ4136S	28	40	5422	2651	8073	136	66,3	201,8	82%
	33639YJ4136S	12	23	2594	905	3499	113	39,4	152,1	67%
	33648YJ4136S	10	21	2664	1055	3719	127	50,2	177,1	70%
	33649YJ4136S	10	12	1578	577	2155	132	48,1	179,6	70%
	33651YJ4136N	19	25	3218	1593	4811	129	63,7	192,4	89%
	33652YJ4136N	2	64	4197	1880	6077	66	29,4	95,0	50%
	33655YJ4136N	5	26	3297	11430	14727	127	439,6	566,4	60%
	33657YJ4136N	32	39	4860	1610	6470	125	41,3	165,9	91%
	33659YJ4136N	7	12	1786	815	2601	149	67,9	216,8	86%
	33662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0%
	33669YJ4136N	8	9	2223	1155	3378	247	128,33	375,33	100%
	34609YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
	34631YJ4136S	9	10	956	241	1197	95,6	24,1	119,7	89%
	34635YJ4136S	42	94	11184	3751	14935	118,98	39,9	158,88	79%
	34646YJ4136S	5	14	1960	321	2281	140	22,93	162,93	80%
	34648YJ4136S	18	19	3393	1196	4589	178,58	62,95	241,53	94%
	34649YJ4136S	7	16	1464	128	1592	91,5	8	99,5	57%
	34652YJ4136N	1	25	4821	3596	8417	192,84	143,84	336,68	100%
	35631YJ4136S	18	22	2352	1511	3863	106,91	68,68	175,59	83%
	35647YJ4136S	16	26	2680	841	3521	103,08	32,35	135,42	63%
	35662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0	0	0%



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ

VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR										
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Unifamiliares frente al total
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	3	3	555	759	1314	185	253,0	438,0	100,0%
	31657YJ4136N	6	25	4139	1489	5628	166	59,6	225,1	100,0%
	31659YJ4136N	6	6	1636	938	2574	273	156,3	429,0	100,0%
	31671YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	32601YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	32623YJ4136S	7	9	1899	978	2877	211	108,7	319,7	87,5%
	32626YJ4136S	5	15	2674	1046	3720	178	69,7	248,0	100,0%
	32643YJ4136C	14	14	2436	210	2646	174	15,0	189,0	100,0%
	32658YJ4136N	11	16	3445	1302	4747	215	81,4	296,7	84,6%
	33624YJ4136S	4	34	5610	1943	7553	165	57,2	222,2	100,0%
	33632YJ4136S	23	26	3744	2318	6062	144	89,2	233,2	82,1%
	33639YJ4136S	8	8	1298	890	2188	162	111,3	273,5	66,7%
	33648YJ4136S	7	7	1108	844	1952	158	120,6	278,9	70,0%
	33649YJ4136S	7	7	989	362	1351	141	51,7	193,0	70,0%
	33651YJ4136N	17	21	3027	1495	4522	144	71,2	215,3	89,5%
	33652YJ4136N	1	18	2520	756	3276	140	42,0	182,0	50,0%
	33655YJ4136N	3	3	665	9917	10582	222	3305,7	3527,3	60,0%
	33657YJ4136N	29	29	3790	1514	5304	131	52,2	182,9	90,6%
	33659YJ4136N	6	6	1061	542	1603	177	90,3	267,2	85,7%
	33662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	33669YJ4136N	8	9	2223	1155	3378	247	128,33	375,33	100,0%
	34609YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
	34631YJ4136S	8	8	787	231	1018	98,38	28,88	127,25	88,9%
	34635YJ4136S	33	38	5523	2342	7865	145,34	61,63	206,97	78,6%
	34646YJ4136S	4	6	1273	229	1502	212,17	38,17	250,33	80,0%
	34648YJ4136S	17	17	3202	1147	4349	188,35	67,47	255,82	94,4%
	34649YJ4136S	4	4	518	128	646	129,5	32	161,5	57,1%
	34652YJ4136N	1	25	4821	3596	8417	192,84	143,84	336,68	100,0%
	35631YJ4136S	15	15	1517	1265	2782	101,13	84,33	185,47	83,3%
	35647YJ4136S	10	10	1268	689	1957	126,8	68,9	195,7	62,5%
	35662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIARES										
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de parcelas ocupadas	Nº de viviendas	Superficie total (m²) Uso Vivienda	Superficie total (m²) Almacen, Garaje...	Superficie total (m²) Construida	Superficie media (m²) Uso Vivienda	Superficie media (m²) Almacen, Garaje...	Superficie media (m²) construida x vivienda	Porcentaje Unifamiliares frente al total
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	3	3	555	759	1314	185	253,0	438,0	100,0%
	31657YJ4136N	6	25	4139	1489	5628	166	59,6	225,1	100,0%
	31659YJ4136N	6	6	1636	938	2574	273	156,3	429,0	100,0%
	31671YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	32601YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	32623YJ4136S	7	9	1899	978	2877	211	108,7	319,7	87,5%
	32626YJ4136S	5	15	2674	1046	3720	178	69,7	248,0	100,0%
	32643YJ4136C	14	14	2436	210	2646	174	15,0	189,0	100,0%
	32658YJ4136N	11	16	3445	1302	4747	215	81,4	296,7	84,6%
	33624YJ4136S	4	34	5610	1943	7553	165	57,2	222,2	100,0%
	33632YJ4136S	23	26	3744	2318	6062	144	89,2	233,2	82,1%
	33639YJ4136S	8	8	1298	890	2188	162	111,3	273,5	66,7%
	33648YJ4136S	7	7	1108	844	1952	158	120,6	278,9	70,0%
	33649YJ4136S	7	7	989	362	1351	141	51,7	193,0	70,0%
	33651YJ4136N	17	21	3027	1495	4522	144	71,2	215,3	89,5%
	33652YJ4136N	1	18	2520	756	3276	140	42,0	182,0	50,0%
	33655YJ4136N	3	3	665	9917	10582	222	3305,7	3527,3	60,0%
	33657YJ4136N	29	29	3790	1514	5304	131	52,2	182,9	90,6%
	33659YJ4136N	6	6	1061	542	1603	177	90,3	267,2	85,7%
	33662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
	33669YJ4136N	8	9	2223	1155	3378	247	128,33	375,33	100,0%
	34609YJ4136S	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
	34631YJ4136S	8	8	787	231	1018	98,38	28,88	127,25	88,9%
	34635YJ4136S	33	38	5523	2342	7865	145,34	61,63	206,97	78,6%
	34646YJ4136S	4	6	1273	229	1502	212,17	38,17	250,33	80,0%
	34648YJ4136S	17	17	3202	1147	4349	188,35	67,47	255,82	94,4%
	34649YJ4136S	4	4	518	128	646	129,5	32	161,5	57,1%
	34652YJ4136N	1	25	4821	3596	8417	192,84	143,84	336,68	100,0%
	35631YJ4136S	15	15	1517	1265	2782	101,13	84,33	185,47	83,3%
	35647YJ4136S	10	10	1268	689	1957	126,8	68,9	195,7	62,5%
	35662YJ4136N	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ

RESUMEN SOLARES				
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	5	1502,05	300,41
	31657YJ4136N	0	0	0
	31659YJ4136N	0	0	0
	31671YJ4136N	0	0	0
	32601YJ4136S	1	12668,49	12668,49
	32623YJ4136S	2	344,07	172,04
	32626YJ4136S	0	0	0
	32643YJ4136C	1	282,34	282,34
	32658YJ4136N	3	890,67	296,89
	33624YJ4136S	0	0	0
	33632YJ4136S	0	0	0
	33639YJ4136S	2	333,99	167
	33648YJ4136S	0	0	0
	33649YJ4136S	2	233,77	116,89
	33651YJ4136N	1	167,35	167,35
	33652YJ4136N	0	0	0
	33655YJ4136N	1	223,66	223,66
	33657YJ4136N	0	0	0
	33659YJ4136N	1	23,78	23,78
	33662YJ4136N	0	0	0
	33669YJ4136N	2	1128,2	564,1
	34609YJ4136S	1	399,61	399,61
	34631YJ4136S	0	0	0
	34635YJ4136S	4	799,18	199,8
	34646YJ4136S	0	0	0
	34648YJ4136S	0	0	0
	34649YJ4136S	0	0	0
	34652YJ4136N	0	0	0
	35631YJ4136S	0	0	0
	35647YJ4136S	0	0	0
	35662YJ4136N	0	0	0

DATOS SOLARES POR MASA CATASTRAL				
SOLARES MENORES DE 100 m²				
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	1	88,62	88,62
	31657YJ4136N	0	0	0
	31659YJ4136N	0	0	0
	31671YJ4136N	0	0	0
	32601YJ4136S	0	0	0
	32623YJ4136S	1	92,72	92,72
	32626YJ4136S	0	0	0
	32643YJ4136C	0	0	0
	32658YJ4136N	0	0	0
	33624YJ4136S	0	0	0
	33632YJ4136S	0	0	0
	33639YJ4136S	0	0	0
	33648YJ4136S	0	0	0
	33649YJ4136S	0	0	0
	33651YJ4136N	0	0	0
	33652YJ4136N	0	0	0
	33655YJ4136N	0	0	0
	33657YJ4136N	0	0	0
	33659YJ4136N	1	23,78	23,78
	33662YJ4136N	0	0	0
	33669YJ4136N	0	0	0
	34609YJ4136S	0	0	0
	34631YJ4136S	0	0	0
	34635YJ4136S	0	0	0
	34646YJ4136S	0	0	0
	34648YJ4136S	0	0	0
	34649YJ4136S	0	0	0
	34652YJ4136N	0	0	0
	35631YJ4136S	0	0	0
	35647YJ4136S	0	0	0
	35662YJ4136N	0	0	0

DATOS SOLARES POR MASA CATASTRAL				
SOLARES ENTRE 100 - 500 m²				
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	4	1413,43	353,36
	31657YJ4136N	0	0	0
	31659YJ4136N	0	0	0
	31671YJ4136N	0	0	0
	32601YJ4136S	0	0	0
	32623YJ4136S	1	251,35	251,35
	32626YJ4136S	0	0	0
	32643YJ4136C	1	282,34	282,34
	32658YJ4136N	3	890,67	296,89
	33624YJ4136S	0	0	0
	33632YJ4136S	0	0	0
	33639YJ4136S	2	333,99	167
	33648YJ4136S	0	0	0
	33649YJ4136S	2	233,77	116,89
	33651YJ4136N	1	167,35	167,35
	33652YJ4136N	0	0	0
	33655YJ4136N	1	223,66	223,66
	33657YJ4136N	0	0	0
	33659YJ4136N	0	0	0
	33662YJ4136N	0	0	0
	33669YJ4136N	1	452,62	452,62
	34609YJ4136S	1	399,61	399,61
	34631YJ4136S	0	0	0
	34635YJ4136S	4	799,18	199,8
	34646YJ4136S	0	0	0
	34648YJ4136S	0	0	0
	34649YJ4136S	0	0	0
	34652YJ4136N	0	0	0
	35631YJ4136S	0	0	0
	35647YJ4136S	0	0	0
	35662YJ4136N	0	0	0

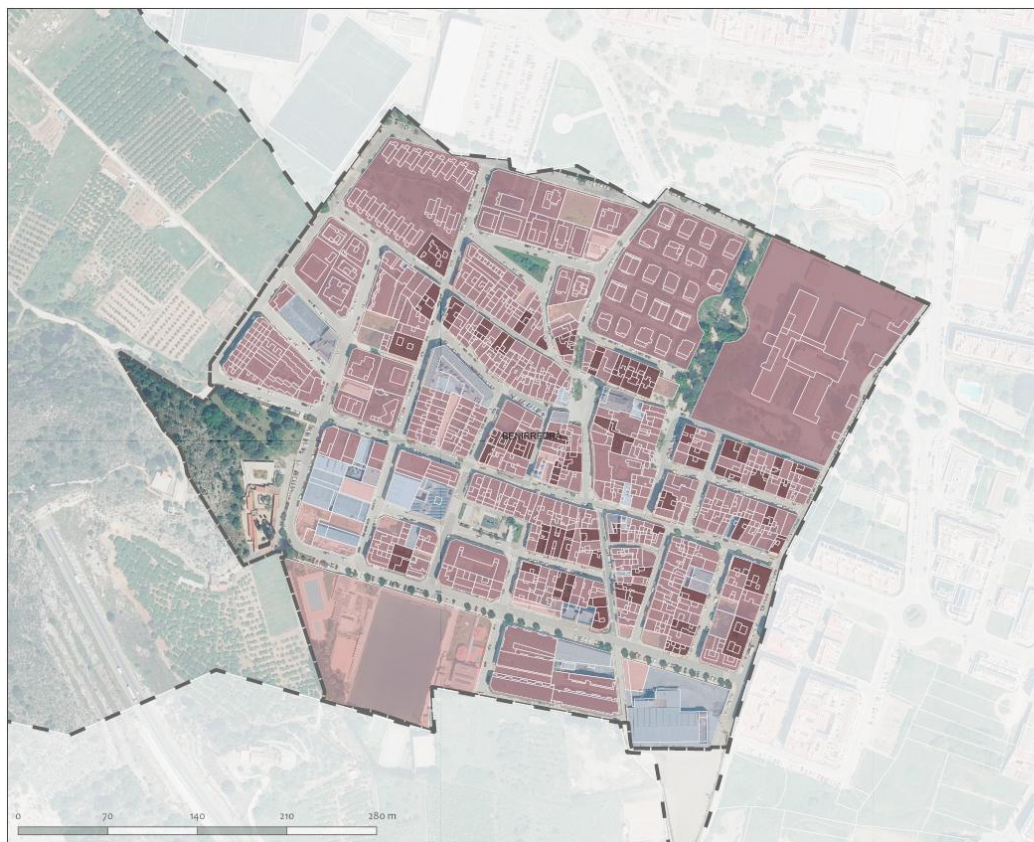


PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ

DATOS SOLARES POR MASA CATASTRAL					DATOS SOLARES POR MASA CATASTRAL				
SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²					SOLARES MAYORES DE 1000 m²				
Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar	Núcleo de población	Ref. Masa Urbana	Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	0	0	0	BENIRREDRÀ	31645YJ4136S	0	0	0
	31657YJ4136N	0	0	0		31657YJ4136N	0	0	0
	31659YJ4136N	0	0	0		31659YJ4136N	0	0	0
	31671YJ4136N	0	0	0		31671YJ4136N	0	0	0
	32601YJ4136S	0	0	0		32601YJ4136S	1	12668,49	12668,49
	32623YJ4136S	0	0	0		32623YJ4136S	0	0	0
	32626YJ4136S	0	0	0		32626YJ4136S	0	0	0
	32643YJ4136C	0	0	0		32643YJ4136C	0	0	0
	32658YJ4136N	0	0	0		32658YJ4136N	0	0	0
	33624YJ4136S	0	0	0		33624YJ4136S	0	0	0
	33632YJ4136S	0	0	0		33632YJ4136S	0	0	0
	33639YJ4136S	0	0	0		33639YJ4136S	0	0	0
	33648YJ4136S	0	0	0		33648YJ4136S	0	0	0
	33649YJ4136S	0	0	0		33649YJ4136S	0	0	0
	33651YJ4136N	0	0	0		33651YJ4136N	0	0	0
	33652YJ4136N	0	0	0		33652YJ4136N	0	0	0
	33655YJ4136N	0	0	0		33655YJ4136N	0	0	0
	33657YJ4136N	0	0	0		33657YJ4136N	0	0	0
	33659YJ4136N	0	0	0		33659YJ4136N	0	0	0
	33662YJ4136N	0	0	0		33662YJ4136N	0	0	0
	33669YJ4136N	1	675,58	675,58		33669YJ4136N	0	0	0
	34609YJ4136S	0	0	0		34609YJ4136S	0	0	0
	34631YJ4136S	0	0	0		34631YJ4136S	0	0	0
	34635YJ4136S	0	0	0		34635YJ4136S	0	0	0
	34646YJ4136S	0	0	0		34646YJ4136S	0	0	0
	34648YJ4136S	0	0	0		34648YJ4136S	0	0	0
	34649YJ4136S	0	0	0		34649YJ4136S	0	0	0
	34652YJ4136N	0	0	0		34652YJ4136N	0	0	0
	35631YJ4136S	0	0	0		35631YJ4136S	0	0	0
	35647YJ4136S	0	0	0		35647YJ4136S	0	0	0
	35662YJ4136N	0	0	0		35662YJ4136N	0	0	0



ANÁLISIS DE VIVIENDAS POR NÚCLEO



BENIRREDRÀ			
DATOS GENERALES DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN			
Población empadronada	1596	Población estacional	1839
		Ratio HabxViv Ocupada	2,97
Nº de viviendas Totales	634	Nº de viviendas Ocupadas	537
		Nº de viviendas Libres	97
Altitud (m)	28	Superficie (m²) Vial	45575
		Longitud (m) Vial	5058
		Superficie (m²) Núcleo	187601,4
VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR			
Nº de viviendas	376	Sup. media (m²) Uso Vivienda	163,01
		Sup. media (m²) Almacén, Garaje	99,63
		Sup. media (m²) Construida x vivienda	262,64
VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIAR			
Nº de viviendas	257	Sup. media (m²) Uso Vivienda	90,95
		Sup. media (m²) Almacén, Garaje	26,31
		Sup. media (m²) Construida x vivienda	117,26
VIVIENDAS TOTALES			
Nº de viviendas	633	Sup. media (m²) Uso Vivienda	133,25
		Sup. media (m²) Almacén, Garaje	69,86
		Sup. media (m²) Construida x vivienda	203,61
SOLARES MENORES DE 100 m²			
Nº de solares	3	Superficie total (m²) Uso Solar	205,12
		Superficie media (m²) Uso Solar	68,37
SOLARES ENTRE 100 - 500 m²			
Nº de solares	23	Superficie total (m²) Uso Solar	5907,38
		Superficie media (m²) Uso Solar	256,84
SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²			
Nº de solares	1	Superficie total (m²) Uso Solar	675,58
		Superficie media (m²) Uso Solar	675,58
SOLARES MAYORES DE 1000 m²			
Nº de solares	1	Superficie total (m²) Uso Solar	12668,49
		Superficie media (m²) Uso Solar	12668,49
RESUMEN SOLARES			
Nº de solares	28	Superficie total (m²) Uso Solar	19456,57
		Superficie media (m²) Uso Solar	694,88

Cálculos de previsión de población.
Término de Benirredrà

DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA
Cooperació Municipal

Término municipal
Núcleo de Población

Masa urbana
Vivienda de tipo Unifamiliar
Vivienda de tipo PluriFamiliar
Solar
Otros usos

NÚCLEO DE BENIRREDRÀ

Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Sede Electrónica del Catastro

Escala 1:2.000
Sistema de referencia ETRS89 - UTM 30N

Plano 1/1
Junio de 2023

ANÁLISIS DE VIVIENDAS POR ZONA DE ORDENACIÓN



ZUR-NHT (NÚCLEO DE BENIRREDRÀ)

DATOS DE LA ZONA DE ORDENACIÓN ZUR-NHT (NÚCLEO DE BENIRREDRÀ)

VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
133	139,98	60,23	200,21

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIAR

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
97	100,22	28,29	128,51

VIVIENDAS TOTALES

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
230	123,21	46,76	169,97

SOLARES MENORES DE 100 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
0	0	0

SOLARES ENTRE 100 - 500 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
2	233,77	116,89

SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
0	0	0

SOLARES MAYORES DE 1000 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
0	0	0

RESUMEN SOLARES

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
2	233,77	116,89

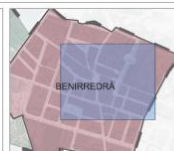
Cálculos de previsión de población.
Término de Benirredrà



Término municipal
Núcleo de Población

Zonas de ordenación de tipo Residencial
Zona urbanitzada nucli històric tradicional
Zona urbanitzada residencial
Zona de nou desenvolupament residencial

Masa urbana
Vivienda de tipo Unifamiliar
Vivienda de tipo Plurifamiliar
Solar
Otros usos



Zonas de Ordenación Residencial de Benirredrà

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Sede Electrónica del Catastro

Escala 1:750

Sistema de referencia ETRS89 - UTM 30N



Plano 1/2

Enero de 2023



ZUR-RE (NÚCLEO DE BENIRREDRÀ)

DATOS DE LA ZONA DE ORDENACIÓN ZUR-RE (NÚCLEO DE BENIRREDRÀ)

VIVIENDAS DE TIPO UNIFAMILIAR

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
243	175,13	120,64	295,77

VIVIENDAS DE TIPO PLURIFAMILIAR

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
155	86,07	24,83	110,9

VIVIENDAS TOTALES

Nº de viviendas	Sup. media (m²) Uso Vivienda	Sup. media (m²) Almacén, Garaje	Sup. media (m²) Construida x Vivienda
398	140,44	83,33	223,77

SOLARES MENORES DE 100 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
2	116,5	58,25

SOLARES ENTRE 100 - 500 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
14	3401,16	242,94

SOLARES ENTRE 500 - 1000 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
1	12668,49	12668,49

SOLARES MAYORES DE 1000 m²

Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
0	0	0

RESUMEN SOLARES

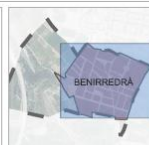
Nº de solares	Superficie total (m²) Uso Solar	Superficie media (m²) Uso Solar
18	16861,73	936,76

Cálculos de previsión de población.
Término de Benirredrà

Término municipal
Núcleo de Población

Zonas de ordenación de tipo Residencial
Zona urbanitzada nucli històric tradicional
Zona urbanitzada residencial
Zona de nou desenvolupament residencial

Masa urbana
Vivienda de tipo Unifamiliar
Vivienda de tipo Plurifamiliar
Solar
Otros usos



Zonas de Ordenación Residencial de Benirredrà

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Sede Electrónica del Catastro

Escala 1:1.500

Sistema de referencia ETRS89 - UTM 30N



Plano 2/2

Enero de 2023