



Ajuntament de  
**BENIRREDRÀ**

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

PROGRAMAS DE PAISAJE

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Propuesta Final

JUNIO 2025



AUG-ARQUITECTOS, SLP  
[www.aug-arquitectos.com](http://www.aug-arquitectos.com)



## EQUIPO REDACTOR

### Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL.....Arquitecto

---

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



**AUG-ARQUITECTOS, SLP**  
[www.aug-arquitectos.com](http://www.aug-arquitectos.com)

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



## PROGRAMAS DE PAISAJE



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ  
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

**PP01**

**ITINERARIO DE USO RECREATIVO Y FUNCIONAL DEL LLANO AGRÍCOLA A LOS MIRADORES**

POR EL CORDEL DE PERDICIÓN O SENDA DE L'ALGAR, A LA ERMITA DE SANT ANTONI, SUBIDA AL MIRADOR DEL CEMENTERIO, PASO POR LA COVA DE LA TERRETA (COVA PUNTAL DEL GAT), HACIA LOS ITINERARIOS DE LA SIERRA Y DE SUBIDA AL MOLLÓ DE LA CREU

**CONFLICTOS Y PROBLEMAS PAISAJÍSTICOS**

En numerosas ocasiones, las vías pecuarias y los caminos rurales que articulan internamente una plana agrícola, ven afectada su integridad y presentan problemáticas de continuidad, debido principalmente al abandono o falta de utilización, y a la fragmentación por infraestructuras. Esto hace que estos caminos se encuentren degradados y faltos de tratamiento siendo poco aptos tanto para su uso recreativo (ser recorridos en bicicleta o paseando) o funcional (desplazamientos a las parcelas de los propietarios o a otros ambientes).

**SINERGIAS:**

- Puesta en valor de la Senda de l'Algar como itinerario paisajístico
- Consolidación de la ruina de Ermita de Sant Josep (BRL)
- Conexión con elementos territoriales de la infraestructura verde, barranco de Beniopa y río Serpis Estrategia, de "Anella verda de Gandía"

**DEFINICIÓN DE OBJETIVOS**

Mejorar el camino por el que discurre el Cordel de Perdición o Senda de l'Algar, en el contacto entre el llano agrícola y la sierra, para permitir el uso recreativo, con movilidad blanda y la comunicación entre los ambientes.

Realizar y señalizar accesos a los elementos de interés que recorre el itinerario, como el mirador tras el cementerio donde se localizan las ruinas de la Ermita de Sant Josep (BRL), paso por la Cova del Puntal del Gat o Cova de la Terreta, hasta el paso inferior a la carretera y que conecta el llano con los recorridos de la sierra y de subida por el barranc de Les Escaltes al Molló de la Creu como cima más importante. Hacia el sur, conecta con el mirador de la ermita de Sant Antoni. En ambos sentidos, conexión con la infraestructura verde de Gandía, barranco de Beniopa y río Serpis.

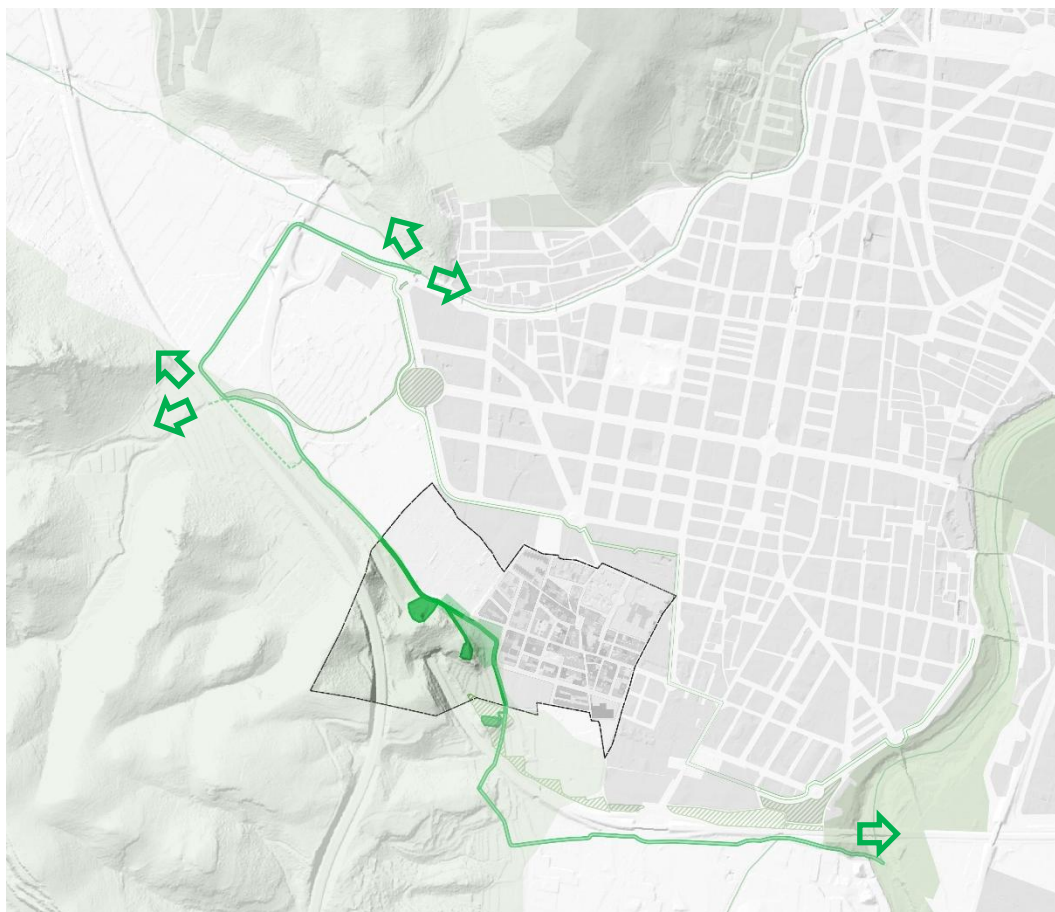
La Cova del Puntal del Gat y sus alrededores representan un importante patrimonio natural y cultural para Benirredrà. Con la adecuada gestión, este paraje podría convertirse en un reclamo turístico decisivo para el municipio: un yacimiento del Paleolítico Medio, de la época de los neandertales.

Adecuar los márgenes del camino, introduciendo vegetación herbácea y arbustiva que mejora la biodiversidad, y favorecer la vegetación de sombra que permita una

adaptación de la senda al cambio climático, crear zonas de descanso e información acerca de los elementos patrimoniales, el paisaje y los ambientes.

Crear espacios de descanso, relación y disfrute del paisaje. Mantener el área con aparatos para el ejercicio biosaludable existente.

### PLANO DEL ÁMBITO PREDEFINIDO



### MEDIDAS, ACTUACIONES O PROYECTOS

Se incorporarán medidas para la mejora del recorrido que debe ser apto para el paso de bicicletas y peatones, estudiándose la posible introducción de carriles segregados, elementos de descanso e iluminación, tratamiento de los taludes de separación con los campos, introducción de vegetación natural.

En lo que se refiere a la pavimentación, está será apta para soportar el peso de los vehículos agrícolas, facilitando los desplazamientos para el trabajo en el campo. No obstante, en la medida en la que esta condición pueda cumplirse, se priorizará que los materiales utilizados sean filtrantes, evitando el sellado completo de los caminos.

Se introducirán elementos de señalética y paneles informativos e interpretativos del paisaje agrario y siluetas urbanas, y los elementos patrimoniales en los puntos de observación destacados. En estas localizaciones se estudiará también la introducción de elementos de mobiliario que confieran a estos espacios de un carácter estancial.

Se llevará a cabo una estrategia de concienciación y divulgación sobre los valores del paisaje que se enmarcará en la realización de rutas en bici, paseos por los campos y otras actividades lúdico - educativas. Garantizando en todo momento la compatibilidad con la actividad agraria, impidiendo una accesibilidad masiva a las áreas agrícolas que puedan interferir o dificultar el normal desarrollo de la misma.

### **BENEFICIOS**

- Sociales:
  - Mejora del nivel dotacional y la calidad de vida en la población.
  - Potenciación de las señas de identidad de la población.
  - Potenciación de la movilidad sostenible.
- Económicos:
  - Reactivación del turismo vinculado al disfrute de la naturaleza y el patrimonio como complemento de la economía local.
  - Incremento del empleo en la población para estos sectores.
- Culturales:
  - Mejora en la conservación de los elementos patrimoniales.
- Paisajísticos y ambientales:
  - Mejora de la accesibilidad al territorio.
  - Mejora de la imagen del entorno rural.
  - Recuperación de conexiones ecológicas y funcionales del territorio.

### **PREVISIONES DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES**

#### **Cronograma:**

- Desarrollo del documento de Programa, delimitación del ámbito, con participación pública.  
Plazo estimado: 2 meses.
- Consulta a las administraciones con competencias en materias afectadas.  
Plazo estimado: 3 meses, salvo término legal específico.
- Elaboración del Proyecto de obras, en su caso.  
Plazo estimado: 4 meses, con indicación de financiación para su ejecución.
- Obtención de las autorizaciones y licencias.  
Plazo estimado: 3 meses, salvo término legal específico.
- Ejecución de las obras.  
Plazo estimado: 6 meses.

- Mantenimiento de la urbanización.

Plazo estimado: permanente, con periodicidad mínima anual.

- Realización de actividades culturales y lúdicas vinculadas al uso y disfrute de este espacio.

Plazo estimado: permanente y simultáneo a los anteriores, con periodicidad mínima anual.

#### **Coste estimado:**

- El desarrollo del documento de Programa de Paisaje se puede realizar por el personal y con los medios del Ayuntamiento, no suponiendo cargas adicionales para el municipio, o mediante la prestación de servicio por contrato menor.
- La elaboración del Proyecto y Ejecución de las obras, debe realizarse mediante financiación o subvenciones del municipio (Planes Provinciales de Obras y Servicios o similar). En cualquier caso, su coste y plazos de desarrollo se deberán limitar a los de la financiación obtenida, no suponiendo cargas adicionales para el municipio que comprometan la Hacienda local. Se estima un coste aproximado de 80 €/m<sup>2</sup> para la recuperación de caminos, y una longitud de 1,5 km (650 metros en Benirredrà, el resto en Gandía, mediante acuerdo). Con esta previsión, podría estimarse en unos 360.000 €.
- El mantenimiento de la urbanización se puede realizar por el personal y con los medios del Ayuntamiento, dentro de sus funciones, no suponiendo cargas adicionales para el municipio.

### **ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO**

#### **Medios:**

- Personal y dotaciones del Ayuntamiento para información y gestión del Programa de Paisaje.
- Colaboración de voluntarios y asociaciones para el fomento de las actividades en relación con el patrimonio cultural, natural y paisajístico del municipio.

#### **Fuentes de financiación:**

- Inversión en conservación del patrimonio y mejoras ambientales, de las administraciones públicas estatal, autonómica, provincial o municipal, Planes Provinciales de Obras y Servicios o similar.

#### **Tipo de gestión prevista:**

- Directa por el Ayuntamiento, en colaboración con las administraciones estatal, autonómica y provincial.