



Universidad Politécnica de Valencia



Escuela Técnica Superior de Ingenieros
de Caminos, Canales y Puertos.

Universidad Politécnica de Valencia
Grado en Ingeniería Civil
Curso 2014-2015
Trabajo Final de Grado

Plan General Estructural de Benigánim (Valencia). Memoria, Fichas y Planos de Ordenación y Cálculo.



Tutor:

Antequera Terroso, Enrique Braulio.

Autor:

García Loma, Alejandro.

Valencia, Noviembre 2015

ÍNDICE:

Documento nº1: Memoria

Objeto del trabajo

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

Documento nº2: Fichas de Zona y Gestión

Fichas de Zona

Fichas de Gestión

Documento nº3: Catálogo

Documento nº4: Planos

Plano nº1: LOCALIZACIÓN Y LÍMITE MUNICIPAL DE BENIGÁNIM E: 1/ 20.000

Plano nº2: INFRAESTRUCTURA VERDE E: 1/20.000

Plano nº3: RED PRIMARIA E: 1/20.000

Plano nº4: RED PRIMARIA E: 1/5.000

Plano nº5: ZONAS DE ORDENACIÓN E: 1/20.000

Plano nº6: ZONAS DE ORDENACIÓN E: 1/5.000

Plano nº7: DELIMITACIÓN PERÍMETROS AFECCIÓN
E: 1/20.000

Plano nº8: CLASIFICACIÓN DEL SUELO E: 1/20.000

Plano nº9: CATÁLOGO E: 1/20.000

Plano nº10: CATÁLOGO E: 1/5.000

Documento nº5: Bibliografía



DOCUMENTO N° 1: MEMORIA.



Índice.

Objeto del trabajo.....	5
Memoria Informativa.....	7
1. Introducción.....	9
1.1.- Situación geográfica.....	9
1.2.- Topografía.....	10
1.3.- Hidrología.....	10
1.4.- Climatología.....	10
1.5.- Morfología y geología.....	11
1.6.- Hidrogeología.....	11
1.7.- Vegetación natural y cultivos.....	12
1.8.- Yacimientos arqueológicos.....	12
2.- Población.....	13
3.- Estructura económica.....	14
4.- Edificación.....	17
4.1.- Tipologías, usos y sistemas constructivos.....	17
4.2.- Edificios de interés.....	18
5.- Equipamientos.....	19
6.- Espacios libres.....	20
7.- Comunicaciones y transportes.....	20
Memoria justificativa.....	23
1. Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.....	25
1.1 Objetivos generales:.....	25
1.2 Umbrales:.....	27
1.3 Directrices:.....	29
1.4 Indicadores sostenibilidad:.....	32
2. Definición de la Infraestructura verde.....	40

3. Red Primaria.....	47
4. División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural.....	50
ZONAS URBANIZADAS:.....	50
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO:.....	51
ZONAS RURALES:.....	52
5. Delimitación de perímetros de afección y de protección.	55
Infraestructuras.....	55
Red básica de servicios:.....	57
Dominio público hidráulico:.....	58
6. Clasificación del suelo.....	59
Suelo urbano:.....	59
Suelo urbanizable:.....	60
Suelo no urbanizable:.....	62
7. Ordenación del Suelo No Urbanizable.....	63
8. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.....	65
9. Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.	66
10. Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.	68

Objeto del trabajo.

El presente documento constituye la revisión y adaptación de parte de la documentación del Plan General de Benigánim de Julio del año 2000 a la LOTUP. Por ello, este escrito se ha redactado en base a las determinaciones de la **Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.**

Tal como establece el art.19 de la Ley 5/2014 LOTUP¹ podemos decir que:

La ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley. La ordenación estructural se establece en el plan general estructural y puede ser modificada por los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos establecidos en esta ley.

Según el art.21 de la LOTUP, las determinaciones que componen la Ordenación Estructural son:

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

Las partes de las que se compone este documento son:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa, la cual se compone de las determinaciones de la ordenación estructural.
- Fichas de zona y gestión.
- Catálogo.
- Planos de Ordenación Estructural.

¹ Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.





Memoria Informativa.



1. Introducción.

1.1.- Situación geográfica.

La villa de Benigánim se encuentra situada en las siguientes coordenadas: longitud Oeste 0° 26' del meridiano de Greenwich, latitud Norte 38° 56'. La altura del centro del núcleo urbano sobre el nivel del mar es de 120 m y en el término municipal dicha altura varía desde unos 140 m en el Sur hasta unos 450 m en el Norte.

Benigánim como puede verse en la Figura 1, se encuentra al sur de la provincia de Valencia, a 74 Km de la capital y a 14 de Xàtiva. Su término municipal tiene una extensión superficial de 33,1 Km², limita al Norte con Genovés, del que le separa la Sierra de la Solana y el Collado del Puerto, al Nordeste, en el Collado del Portichol concurren los términos de Benigánim Genovés y Barxeta, del que le separa la Sierra de Requena. Por el Este limita con Quatretonda, a través del Collado de Bulgans y del que le separa la Pena de la Muela y el Collado y Barranco de Torrella y la Loma de la Mallaeta.

Por el Sur, el Barranco de Pilares separa Benigánim de Pobra del Duc y de Sempere. Por el Oeste, el río Albaida lo separa de Bellús y del término municipal de Xàtiva, mientras que en la confluencia del Barranco de Pilares con el río Albaida concurren los términos municipales de Sempere, Guadasequies y Bellús con el de Benigánim.



Figura 1- Situación geográfica de Benigánim. Fuente: Google Maps

1.2.- Topografía.

El relieve general es montañoso, y desde la Sierra de la Solana y de la Creu, las Baterías y la Sierra de Requena, al Norte y la Loma de Mallaeta al Este el terreno desciende hacia el Sur y el Oeste formando cerros y lomas hasta el río Albaida y los barrancos de Pilares y de Torrella.

El propio casco urbano se asienta en la pendiente de un cerro alargado sobre el que se levanta el Convento de los Padres Franciscanos, mientras que por la ladera se asciende al Calvario.

Una línea de cambio de pendiente en la base del cerro determina un borde físico que ha limitado el crecimiento del casco urbano, que se ha extendido por el Sur y Sudoeste hasta la línea del ferrocarril de Xàtiva a Alcoy, que constituye otro borde físico, que se ve acentuado con la construcción de la Presa de Bellús pues su línea máxima de embalse llega casi hasta este borde

1.3.- Hidrología.

El río Albaida discurre de dirección Sur a Norte por el límite Oeste del término municipal, utilizándose para riego; por el paso de L'Estret de les Aigues cruza entre la Sierra de la Creu y la sierra Grossa la cordillera de La Solana. Sobre este río se encuentra la "Presa de Bellús", cuya margen derecha se apoya en término de Benigánim y cuyas aguas embalsadas afectarían a más de 3.000 hectáreas de su término municipal, en el caso de llenado máximo.

El resto de cursos no son tan importantes y destacan: el barranco de Pilares, de dirección NW y el de Torrella, en dirección SW, con caudales discontinuos.

1.4.- Climatología.

El municipio de Benigánim se encuentra situado dentro de una unidad geográfica singular: La Vall d'Albaida, que se caracteriza por su marcada delimitación por las sierras que la rodean y que le confieren, en muchos aspectos, una unidad característica. Así, la comarca se incluye en el ámbito del clima mediterráneo típico, con una temperatura media anual superior a los 15° C, siendo el mes más caluroso, normalmente, el de julio con más de 25° C de temperatura media.

La pluviosidad se caracteriza por tener un máximo en otoño (noviembre especialmente) y un mínimo en verano, que da lugar a un periodo de sequía estival de unos tres meses (junio, julio y agosto).

El número de días de lluvia oscila entre 33 y 64 al año, aunque más interesante resulta conocer que se da con una intensidad elevada: hasta 40 mm en 24 horas, y en algún caso hasta 105 mm en 24 horas. Las nevadas son raras y poco frecuentes: uno o dos días al año como máximo.

En cuanto a temperaturas, también los datos locales son incompletos, lo que conduce a homogeneizarlos con otras estaciones de similares características. Así, se obtiene una media anual de 16,1° C, con un máximo de media anual igual a 22,3° C; y una temperatura media anual mínima de 7° C.

1.5.- Morfología y geología.

El municipio se encuentra englobado en la unidad geomorfológica de la Vall d'Albaida, enmarcada en las primeras estribaciones pre-béticas, con relieves abruptos en sus bordes y cuencas intramontañosas que ocupan el valle sinclinal de los ríos Albaida y Clariano.

Las Sierras principales son calcáreo-dolomíticas del Jurasico-Cretácico, con los materiales que los conforman plegados en grandes sinclinales y anticlinales;

De las grandes unidades que forma La Vall d'Albaida (Serra Grossa, Serra de la Solana, Sierra Mariola, Vall d'Albaida y Depresión de Bocairent) afectan a Benigánim la parte septentrional de la Sierra Grossa, al Norte; y La Vall d'Albaida el resto del término municipal en su mayor extensión. La Sierra Grossa es la alineación septentrional que limita la Comarca por el Norte y Noroeste, desde La Font de la Figuera hasta el Este de Pinet, con dirección prebética externa.

La Vall d'Albaida propiamente dicha es la depresión que ocupa el centro geográfico de la comarca y la mayor parte del término municipal de Benigánim Su forma y estructura también es consecuente con la alineación estructural prebética externa, de relieves suaves y escasas pendientes en lomas erosionadas y surcado por la red fluvial del río Albaida.

Desde el punto de vista tectónico se puede distinguir la zona de crestas septentrionales del anticlinal de Sierra Grossa (Sierra de la Creu, de la Solana, etc.) y el sinclinal del valle del río Albaida. El nivel estructural es medio, puesto que predominan los mecanismos de flexión sobre los de fractura.

1.6.- Hidrogeología.

Los materiales margosos que ocupan buena parte del término municipal, son una barrera hidrogeológica importante que por la naturaleza casi impermeable de sus materiales pueden facilitar el acceso a la explotación de los acuíferos existentes.

1.7.- Vegetación natural y cultivos.

En un municipio habitado y modificado desde tiempos remotos, la vegetación es rara o casi inexistente; entendiéndose por tal aquella comunidad vegetal estable y en equilibrio con las características ecológicas del área dada.

Lo habitual es encontrar, prácticamente en todo el término municipal, comunidades transitorias, no estables, con intervenciones humanas continuas, tales como matorrales, cultivos, etc.

No obstante, si los condicionantes ecológicos (especialmente el sustrato) no han sido alterados de manera irreversible, el territorio mantiene la potencialidad de regenerarse mediante una sucesión más o menos larga de comunidades transitorias sucesivas.

Por tanto, la vegetación actual tiene poco que ver con la potencial, básicamente debido a las actividades humanas; los terrenos cultivados se extienden por los mejores suelos y se ensanchan por la acción humana.

Esta vegetación actual es, por lo tanto, un mosaico de comunidades transitorias, permanentes y artificiales, que destaca en un medio simplificado y humanizado y que por ello adquiere cierto interés. Fundamentalmente debe valorarse por su carácter indicador de distintos ambientes, generación de microclimas aislados, su efecto sobre los ciclos hidrológicos y geomorfológico condicionando una determinada evapotranspiración, y protección del suelo, su carácter de refugio para la fauna y su papel paisajístico y lo recreativo.

En el municipio pueden distinguirse dos zonas diferenciadas: el fondo del valle, descontando la franja montañosa del Norte, con lomas y vaguadas con una altitud media en torno a los 150 m en las que destaca el viñedo, algunos regadíos en las terrazas fluviales, y el secano general, y el área montañosa o conjunto de sierras que por su parte Norte separa y delimita comarcas, y por el NE separa áreas intracomarcales, es de relieve abrupto, escarpado y abarrancado, con altitudes entre 300 y 600 m de suelos calcáreos y cultivos de escasa importancia. Por tanto, la casi totalidad de la tierra de labor se encuentra cultivada, quedando únicamente los secanos de difícil acceso y baja calidad abandonados o semiabandonados. Este tipo de cultivos hace que sean escasos los trabajadores dedicados en exclusiva al sector agrícola, lo general es una dedicación a tiempo parcial, pues la actividad agrícola ha perdido su importancia tradicional frente al sector industrial.

1.8.- Yacimientos arqueológicos.

La relación de yacimientos arqueológicos ha sido elaborada a partir de los datos suministrados la Diputación Provincial de Valencia, y por el Inventario de la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, con la ayuda del Museo

Arqueológico de Xátiva, tal como se refleja en el Catálogo. Cabe destacar que las noticias que de ellos se tienen son, casi siempre, producto de hallazgos aislados, siendo raras las excavaciones, por lo que se carece de datos o estudios exhaustivos. A modo de relación de lugares donde han aparecido restos arqueológicos se citan los siguientes:

- Yacimiento arqueológico de “La Solana”. Ibérico - tardío.
- Yacimiento arqueológico de “La Sima de L’Or”. Enterramiento. Eneolítico
- Yacimiento arqueológico de “El Portitxol”. Ibérico.
- Yacimiento arqueológico de “La Perriera” restos de villa romana.
- Yacimiento arqueológico “Benalfaraig o Benalfaig”. Alquería árabe.

Quedan expuestos y desarrollados en el Catálogo que acompaña como parte integrante de la documentación del Plan General.

2.- Población.

La evolución de la población según datos del Ayuntamiento de Benigánim y de los censos del INE es la *Figura 2- Población de Benigánim. Fuente: INE*:

1857	1877	1887	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	1996	2001	2006	2009	2010	2014
3.263	3.184	3.242	3.492	3.613	3.398	3.583	3.662	3.560	3.994	4.476	5.077	5.326	5.437	5.572	5.946	7.469	6.754	6.183

Figura 2- Población de Benigánim. Fuente: INE

Su población en 2014 fue de 6.183 personas, y según vemos en la *Figura 3* evolución desde 2009 ha ido disminuyendo:

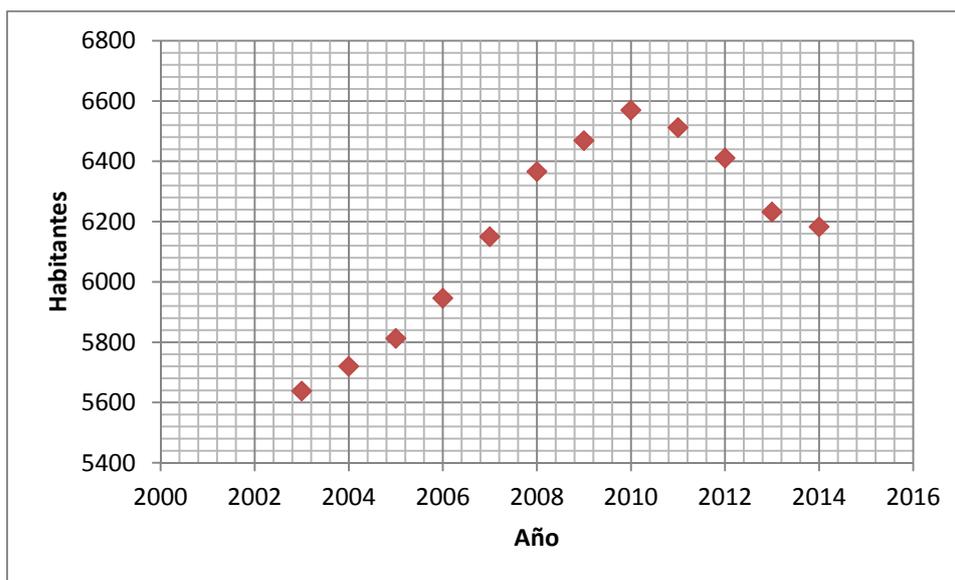


Figura 3 - Población de Benigánim. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE

Su pirámide de población en 2014, hecha a partir de los datos obtenidos en el INE, como se muestra en es la *Figura 4* siguiente:

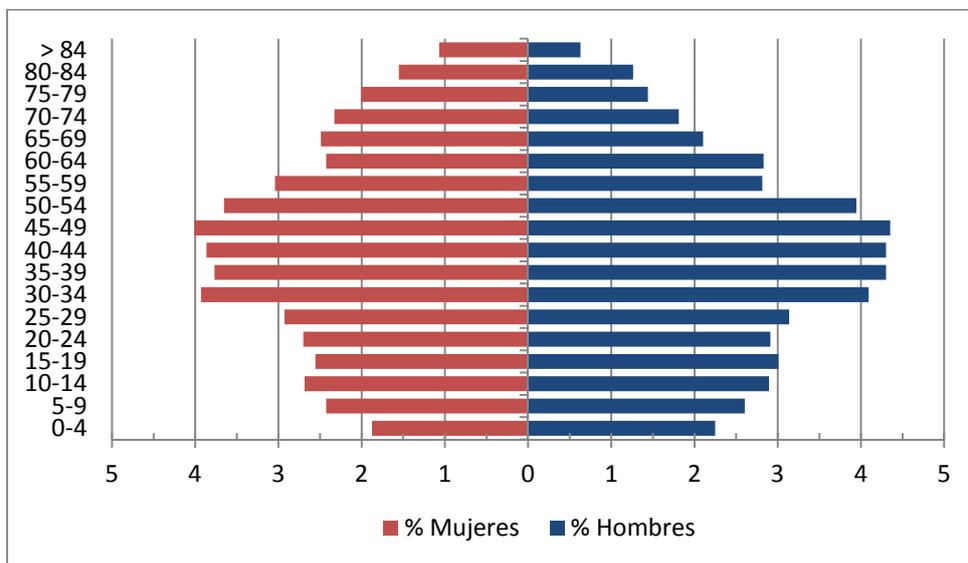


Figura 4- Pirámide de Población en Benigánim. Fuente: Elaboración propia.

La población, está concentrada en un único núcleo y no hay viviendas permanentes dispersas ni agrupadas en el resto del término. Las edificaciones existentes en zona agrícola son almacenes agrícolas, casas de campo o viviendas de segunda residencia.

3.- Estructura económica.

Se recogen en este apartado los datos de que se dispone relativos a los tres grandes sectores económicos:

- Agricultura y ganadería:

Dentro del sector primario, se muestra el Censo agrario de 2009 con el número de explotaciones y las distintas superficies de cultivo como vemos en la *Figura 5* :

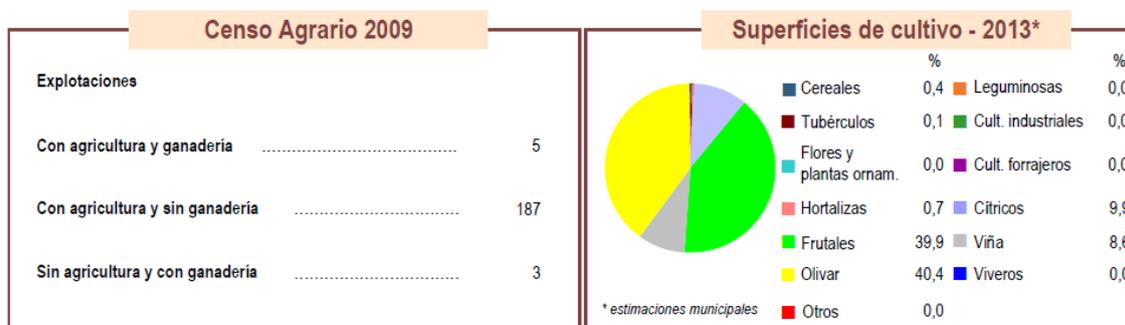


Figura 5- Censo agrario y superficies de cultivo. Fuente: Ficha Municipal 2014, IVE

Se ha producido una modificación importante de los cultivos, aumentando los frutales y olivar, a cambio de la vid (por políticas comunitarias) y cereales (por bajo rendimiento y mucho coste de mano de obra, comparativamente con los frutales y olivos).

El sector agrícola ha ido disminuyendo su importancia. Ello es debido al auge industrial de Benigánim, que ha reducido la agricultura al lugar de segunda ocupación temporal de la población.

En cuanto a Ganadería hay que señalar que la producción ganadera tiene signo, y no tiene gran significación económica. El número de explotaciones con ganadería es únicamente de 3, todas ellas fuera del núcleo urbano.

- **Industria:**

Es el sector que más ha crecido, con una ocupación del suelo en progresivo aumento, especialmente en la zona Sur del casco urbano donde se encuentra el polígono “industrial La Foia”.

El número y actividades industriales de Benigánim han aumentado considerablemente en las últimas tres décadas. Antes de este progreso, el municipio poseía una gran carencia de infraestructuras, sin la configuración de un suelo industrial característico por el que desarrollarse arbitrariamente y con una total falta de servicios.

Actualmente la industria existente es bastante variada y cabe destacar fábricas de tejidos, vidrios, harinas y alpargatas, además de las dedicadas al vino.

En 2013 el número de empresas dedicadas a la industria es de 46 según la Ficha Municipal de 2014.

- **Comercio y servicios:**

Se trata de comercios para atender las primeras necesidades, puesto que para compras importantes la población se desplaza a Xátiva. Hay un total de 195 empresas activas dedicadas al comercio, transporte y hostelería según la Ficha Municipal de 2014.

En total se cuenta con un total de 404 empresas entre industrias, comercios y servicios.

- **Indicadores económicos:**

Se trata de conocer la capacidad de gestión del Ayuntamiento en el aspecto económico para evaluar las posibilidades de hacer frente a obligaciones derivadas del planeamiento, de modo que las actuaciones que se prevean puedan ser asumidas. Para ello, a continuación se expone la evolución de los presupuestos municipales en los últimos años.

Según la Ficha Municipal de 2014, la evolución de los presupuestos como vemos en la *Figura 6* ha sido:

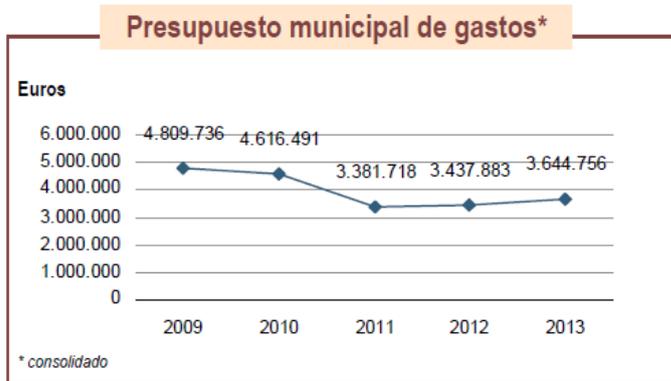


Figura 6- Presupuesto municipal de gastos en 2014. Fuente: Ficha Municipal 2014, IVE.

El presupuesto ha caído desde 2010 debido a la fuerte crisis que ha vivido el país en los últimos años. Poco a poco está volviendo a crecer de nuevo.

En la *Figura 7* se recoge el número de licencias de los últimos años con el fin de conocer la actividad en el sector de la construcción:



Figura 7- Licencias concedidas por tipo de obra. Fuente: Ficha Municipal 2014, IVE.

Por otro lado en el siguiente gráfico, se muestra el catastro inmobiliario con el número de inmuebles urbanos y parcelas rústicas existentes en el municipio.

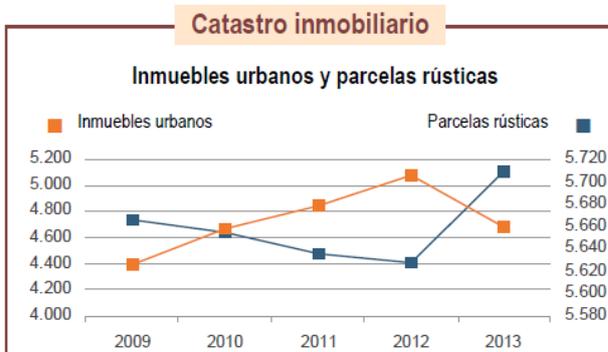


Figura 8- Inmuebles urbanos y parcelas rústicas. Fuente: Ficha Municipal 2014, IVE.

4.- Edificación.

4.1.- Tipologías, usos y sistemas constructivos.

La edificación tradicional de Benigánim está constituida por edificios entre medianeras de una o dos plantas, con algún caso aislado de tres. Suelen ser viviendas unifamiliares, con poca fachada y mucha profundidad, quedando detrás un patio o corral. Es una topología habitual de vivienda en medio rural en la zona. La planta alta se suele destinar a almacén, cambra o vivienda.

Desde finales de los 90 ha ido apareciendo edificación abierta, chalets que se han construido adosados al casco urbano. También se han construido bloques de viviendas en hilera que responden bastante a la primera tipología comentada. Hay también edificios de viviendas entre medianeras, que no tienen interés especial.

Las edificaciones para uso industrial tienen su topología específica, puesto que suelen ser naves con cubierta a dos aguas y el interior exento, con dimensiones más o menos grandes según los casos.

Los edificios que albergan equipamientos y servicios tienen casi toda una tipología singular derivada del uso al que se destinan.

Existe una zonificación bastante clara puesto que el uso industrial aparece bastante concentrado en diversas zonas y generalmente se respeta lo que se puede denominar casco antiguo. Aunque dispone de calificación terciaria, las zonas colindantes con las carreteras que atraviesan el casco urbano, disponen de actividades básicamente correspondientes al uso de almacén, taller o comercial, por lo que son compatibles con el uso residencial, en ciertas condiciones.

Las viviendas de una o dos plantas están resueltas habitualmente con muro de carga de fábrica de ladrillo y jácenas de madera, con algún pilar también de ladrillo. La cubierta es de teja cerámica sobre cerchas y correas de madera.

Los edificios recientes suelen ser de estructura formada por entramado de pilares y vigas de hormigón y algunos tienen terraza transitable en lugar de la tradicional cubierta de tejas.

Las naves industriales suelen tener cerramientos de fábrica de bloque de hormigón y estructura metálica (pilares) que soportan las cerchas.

4.2.- Edificios de interés.

En el casco urbano, único núcleo consolidado del municipio como antes se ha indicado, destacan los siguientes elementos, que se incluyen dentro del Catálogo:

- La Iglesia Parroquial de San Miguel Arcángel, con expediente de incoación de la Declaración de Monumento nacional.
- Iglesia del Santísimo Cristo de la Sangre, antigua mezquita y considerado el edificio más antiguo del pueblo.
- Asilo de Caridad.
- Iglesia de la Purísima Concepción (PI. Beata Inés).
- Antiguo Convento de los Padres Franciscanos (en la parte alta, algo separado del núcleo urbano).
- Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados.
- Capilla de la Virgen de las Nieves.
- Capilla Natal de la Beata Inés.
- Calvario de la Población.
- Casa Consistorial.
- Ermita de San Antonio Abad.
- Ermita de Nuestra Señora de Gracia.
- Mansión de los Tudela.
- Ermita de San Diego Alcalá.

5.- Equipamientos:

Se indican a continuación cuales son los distintos tipos de equipamiento existentes indicando la situación y superficie ocupada por cada uno.

De tipo deportivo - recreativo podemos encontrar:

- Polideportivo con campo de fútbol, trinquete, pistas polideportivas, piscina y pistas de tenis 37.303 m².
- Club privado de tenis 2.800 m².
- Campo de tiro 49.900 m².

De tipo educativo - cultural se distinguen:

- Centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria 19.501 m².
- Guardería 1.700 m².
- Colegio de Público 6800 m².
- Casa de cultura y biblioteca, ubicada dentro del ayuntamiento.
- Granja escuela Torre Del Marqués 4232 m².
- Auditorio y edificio multiusos.
- Hogar del jubilado.

De tipo sanitario - asistencial:

- Centro de salud.
- Centro de Día Sor Martia.
- Asilo Hijos de la Caridad.

De tipo administrativo - institucional:

- Cuartel de la Guardia Civil 1.193 m²
- Ayuntamiento 300 m².

6.- Espacios libres.

Los espacios libres de uso público existentes en la actualidad son:

- Parque del Calvario: situado al Norte del núcleo urbano, con una superficie total de unos 25.000 m². Dispone de plantas y arbolado y escaso mobiliario urbano.
- Jardín de la Ortisa, de 8.215 m². Está equipado con mobiliario urbano (bancos, farolas, papeleras, etc.) y con aparatos para juegos infantiles.
- Jardín De La Merced, con una superficie total de 3.308 m².

Aunque algunas calles y plazas tienen pequeños jardines o árboles, no puede decirse que tengan carácter de zonas verdes o espacios libres públicos dado que por su situación y dimensiones no pueden utilizarse como tales, sino simplemente como paseos con árboles.

7.- Comunicaciones y transportes.

Las comunicaciones interurbanas, es decir, entre Benigánim y otras poblaciones, se realizan a través de los elementos que constituyen la red primaria o estructural de comunicaciones y que son los siguientes:

Carreteras:

- CV-610, de Xátiva a El Morquí (desde la N-340 hasta la CV-60). Titularidad: Generalitat Valenciana.
- CV-611, desde el Puerto de Benigánim a Beniatjar por Pobla del Duc (desde la CV-61 hasta la CV-615). Titularidad: Diputación de Valencia.
- CV-612, desde la N-340 a Quatretonda por Benigánim (desde la N-340 hasta la CV-610). Titularidad: Diputación de Valencia.

Ferrocarril:

- Corresponde a la línea de ferrocarril de Valencia a Alcoi, de Renfe, que dispone de 9,3 Km., en trazado sinuoso, dentro del término municipal de Benigánim. Bordea el núcleo urbano por el sudoeste, y tiene estación en Benigánim, situada al final de la Avda. Pintor Gomar.

Red viaria urbana, pavimentación y aparcamientos:

La red viaria está constituida por una serie de calles estrechas (entre 3 y 7 m) con trazado irregular y tortuosos en el casco antiguo. Las carreteras de Xátiva a Poble del Duc y Quatretonda son las arterias principales y tienen mayor anchura (entre 10 y 18 m). En algunos casos el trazado se ajusta al de los caminos que conducen a la huerta.

La mayoría de las calles están pavimentadas, y algunas que discurren por zonas no edificadas en su totalidad así como los caminos de la huerta están sin pavimentar.

El pavimento consiste en un riego asfáltico sobre un firme compactado. Prácticamente todas las calles tienen aceras, de anchura no superior a 1,20 m, que están acabadas con cemento ruleteado y disponen de bordillo de hormigón con rígela.

La intensidad de tráfico en las carreteras es media y el paso por la población es algo peligroso, existiendo algunos puntos de visibilidad escasa, además de numerosas calles estrechas con salida a la carretera.

Hay varias calles con sentido único de circulación. El tráfico en el interior de la población es muy escaso, por lo que no se plantean problemas, y los debidos al paso de la carretera CV-611 desaparecerán cuando se complete la variante ya iniciada.

En general la visibilidad en los cruces es escasa dado al ancho de las calles, pero considerando el tráfico real no se considera necesario instalar más semáforos, existiendo actualmente solo un cruce regulado así, que es Avda. Vicente Boluda - calle Dr. Benavent - carretera CV-611 a Poble del Duc.

No existen aparcamientos públicos ni áreas específicas para este uso. Se utilizan para aparcar las plazas y los laterales de los viales en aquello que su anchura lo permite. En conjunto se puede decir que si bien las plazas de aparcamiento son escasas, son suficientes para las necesidades actuales. No obstante se hace necesario regular esta cuestión de forma adecuada, en especial en los edificios de viviendas de media planta.





Memoria justificativa.



1. Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

1.1 Objetivos generales:

1. Adaptación del Plan General a la nueva legislación urbanística de la Comunitat Valenciana.
2. Definir los elementos determinantes de la Ordenación Estructural del Territorio.
3. Determinar las distintas áreas del suelo no urbanizable que, por sus valores específicos, deban ser objeto de especial protección, ajustando las áreas del suelo no urbanizable común y definir su régimen de usos con arreglo a la Ley 5/2014.
4. Determinar la secuencia lógica del desarrollo territorial mediante la definición de un orden lógico de prioridades para la ejecución de las Actuaciones Integradas y establecimiento de las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.
5. Plantear un crecimiento ordenado acorde con las necesidades reales de la población y de la economía. Establece unos criterios objetivos de crecimiento basados en las necesidades reales de la población y la actividad económica que puedan acoger los municipios, pero con la flexibilidad suficiente para evitar burbujas especulativas ligadas al ciclo de la vivienda.
6. Hacer valer la Estrategia Territorial, a través de los instrumentos de planificación, participación, cooperación y coordinación con todas las administraciones públicas para que éstas últimas la tengan en cuenta en sus planes, estrategias, directrices o cualquier actuación que repercuta sobre la calidad de vida y el desarrollo sostenible del territorio de la Comunitat Valenciana.
7. Potenciar la conservación y crecimiento de los recursos naturales, mediante la protección activa de los espacios aptos: zonas inundables, montañas, reservas boscosas, parques públicos, etc.
8. Potenciar la conservación y crecimiento de los valores del patrimonio cultural de Benigànim, con la formación de un catálogo, que sea abierto y partiendo de un mínimo detectado y catalogado, pueda ir aumentando con el mayor conocimiento cultural e histórico de tipo: artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico, botánico, etc., en el término municipal de Benigànim.
9. Determinar los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente rústico, generando itinerarios peatonales, carril - bici, zonas de paseo.

10. Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales y en los servicios.
11. Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.
12. Restaurar los ecosistemas fluviales, zonas húmedas y espacios litorales de mayor valor.
13. Desarrollar y consolidar una Infraestructura Verde, incluyendo los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico, cultural, visual, etnográfico, identitario, etc., así como sus conexiones biológicas y territoriales, las cuales son indispensables para la mejora de la biodiversidad y de los procesos ecológicos del territorio.
14. Reforzar las políticas de ahorro, reutilización en el marco de una gestión eficaz de la demanda de recursos hídricos en el territorio.
15. Buscar una utilización racional de la energía apostando por un modelo territorial, económico y tecnológico que reduzca de manera progresiva el consumo de este recurso básico. Impulsar un modelo energético más independiente, con un peso cada vez más creciente de recursos energéticos propios y menos dependientes de los combustibles fósiles, lo cual garantiza también la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y una apuesta por las energías renovables que debe fomentar el desarrollo rural y un mayor equilibrio del territorio.
16. Contribuir a la lucha contra el cambio climático, proponiendo modelos urbanísticos ahorradores de energía, mejorando el balance energético de la edificación
17. Garantizar unas condiciones adecuadas de acceso a todo el territorio, que se hace especialmente relevante en el medio rural. Ello requiere mejorar las comunicaciones del mundo urbano con el rural, sin menoscabar los recursos ambientales y culturales de éste, e implantar sistemas de transporte flexibles y adecuados a la baja demanda que se produce en estas zonas.
18. Permitir la gestión conjunta y puesta en valor de los elementos culturales y ambientales más relevantes del territorio en el marco de la Infraestructura Verde, generando procesos de innovación en el territorio dentro de un contexto de uso público racional y sostenible.
19. Impulsar el desarrollo rural y turístico, poniéndolas en relación con otros activos económicos de base territorial como la gastronomía, la artesanía, el turismo de salud, las rutas museísticas, el turismo religioso o el turismo activo.
20. Favorecer la cooperación entre los municipios, para desarrollar fórmulas mancomunadas o consorciadas para reducir el coste de prestación de los servicios básicos y facilitar la implantación de usos económicos de escala supramunicipal.

1.2 Umbrales:

El plan define los siguientes umbrales según lo dispuesto en el artículo 22 de la LOTUP, con referencia a tres escenarios, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años:

- Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del Plan General Estructural.
- Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la ETCV.

Para prever la proyección de la población, se ha utilizado la expresión del crecimiento anual acumulativo:

$$\bullet P_{14} = P_{03} \times (1 + i)^{12} \Rightarrow 6183 = 5638 \times (1+i)^{12} \Rightarrow i = 7,72 \times 10^{-3}$$

Ahora calculamos la evolución de la población con un horizonte de 4, 10 y 20 años, para ello vamos a hacer tres estimaciones, una con un escenario realista, otra con un escenario pesimista, y otra con un escenario optimista y que podemos ver representadas en la *Figura 9* :

Con un escenario realista según el crecimiento calculado con $i = 7,72 \times 10^{-3}$

- $P_{18} = P_{03} \times (1 + i)^{15} = 5638 \times (1 + 7,72 \times 10^{-3})^{15} = 6327$ habitantes
- $P_{24} = P_{03} \times (1 + i)^{21} = 5638 \times (1 + 7,72 \times 10^{-3})^{21} = 6626$ habitantes
- $P_{34} = P_{03} \times (1 + i)^{31} = 5638 \times (1 + 7,72 \times 10^{-3})^{31} = 7156$ habitantes

Con un escenario optimista según el crecimiento calculado con $i = 9 \times 10^{-3}$

- $P_{18} = P_{03} \times (1 + i)^{15} = 5638 \times (1 + 9 \times 10^{-3})^{15} = 6449$ habitantes
- $P_{24} = P_{03} \times (1 + i)^{21} = 5638 \times (1 + 9 \times 10^{-3})^{21} = 6805$ habitantes
- $P_{34} = P_{03} \times (1 + i)^{31} = 5638 \times (1 + 9 \times 10^{-3})^{31} = 7443$ habitantes

Con un escenario pesimista según el crecimiento calculado con $i = 6 \times 10^{-3}$

- $P_{18} = P_{03} \times (1 + i)^{15} = 5638 \times (1 + 6 \times 10^{-3})^{15} = 6167$ habitantes
- $P_{24} = P_{03} \times (1 + i)^{21} = 5638 \times (1 + 6 \times 10^{-3})^{21} = 6392$ habitantes
- $P_{34} = P_{03} \times (1 + i)^{31} = 5638 \times (1 + 6 \times 10^{-3})^{31} = 6786$ habitantes

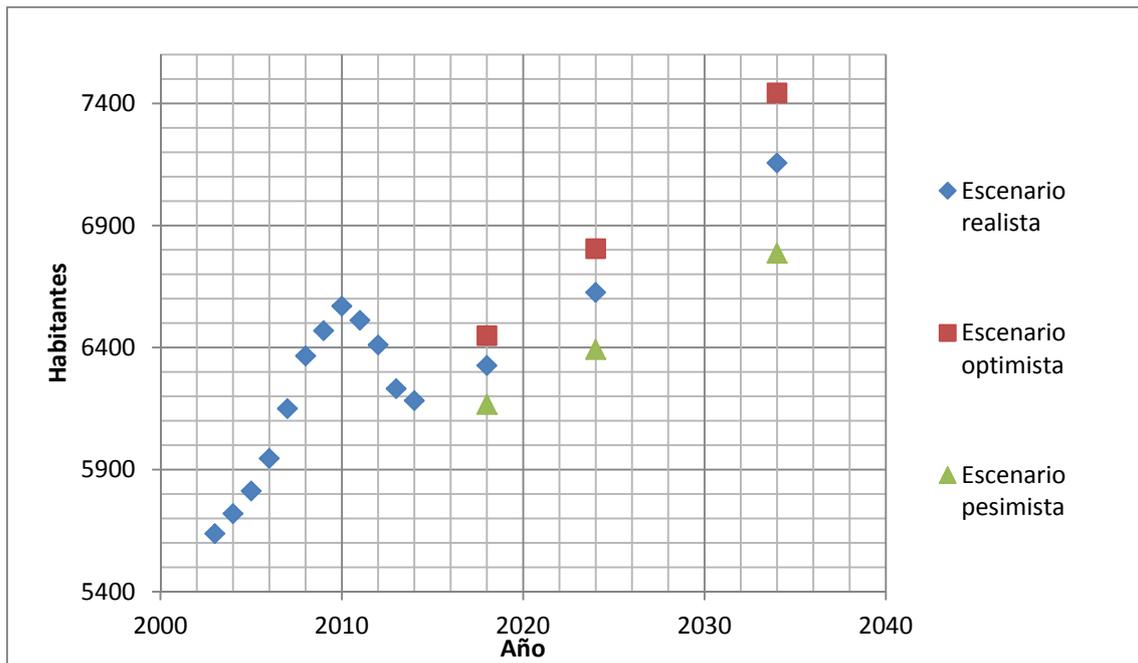


Figura 9 - Proyección de la Población en Benigánim. Fuente: Elaboración propia.

Para calcular los umbrales definidos en relación a los horizontes previstos, el Plan General Estructural de Benigánim establece los siguientes porcentajes de ejecución de las unidades en suelo urbano y en los nuevos desarrollos como se muestra en la siguiente *Tabla 1*.

ESCENARIO		4 AÑOS	10 AÑOS	20 AÑOS
OCUPACIÓN SUELO DISPONIBLE	Incremento	20%	30%	50%
	Actuaciones residenciales en suelo urbanizable	7,52 ha.	11,29 ha.	13,81 ha.
	Actuaciones industriales en suelo urbanizable	1,1 ha	1,623 ha.	2,72 ha.

Tabla 1- Porcentajes y superficie de ocupación en los horizontes previstos. Fuente: Elaboración propia.

Los porcentajes de ejecución establecidos no se consideran vinculantes habida cuenta de la incidencia de actuaciones que están al margen de la capacidad de decisión municipal y del carácter imprevisible de las iniciativas privadas que dependen en buena medida de coyunturas extraurbanísticas.

1.3 Directrices:

El presente Plan General Estructural, en cumplimiento del artículo 22 de la LOTUP y conforme a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el artículo 7 de la LOTUP, establece las siguientes directrices estratégicas, las cuales desarrollan los criterios, objetivos y estrategias enumerados:

Directrices relativas a la sostenibilidad:

- Criterio intensivo o extensivo de ocupación del suelo.

Se debe alcanzar un deseable equilibrio entre el desarrollo económico, la cohesión social y la preservación de recursos, de forma que se eviten crecimientos dispersos que implican un mayor consumo de infraestructuras y, por tanto, resultan medioambientalmente menos recomendables.

- Criterios para la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización.

En el entorno del casco de Benigánim no se admitirán nuevos desarrollos residenciales en tanto no esté programada el 80% de la extensión superficial de todos los suelos residenciales previstos en el Plan en dicho entorno. A su vez, y en dicho ámbito, no se admitirán nuevos desarrollos industriales o terciarios en tanto no estén aprobados los respectivos programas de actuación integrada de los suelos previstos para dichos usos dominantes. Las citadas condiciones se deberán complementar con un grado de consolidación por la edificación no menor al 50% del total de las actuaciones previstas para cada uso.

- Secuencia lógica del desarrollo.

Se estará a lo dicho en este documento respecto a la secuencia del Plan, así como a las previsiones de las fichas de gestión respecto a las condiciones de desarrollo de los diferentes ámbitos previstos.

- Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.

Solo se admitirán nuevas clasificaciones de suelo urbanizable sobre suelo no urbanizable común cuyos riesgos naturales o inducidos así lo permitan, y siempre que su necesidad venga avalada por un estudio de demanda del uso que se pretende implantar y suponga un refuerzo de las directrices de este documento.

- Criterios de protección para la clasificación del suelo no urbanizable.

Se clasificará como suelo no urbanizable el que debe ser destinado a los usos propios de la naturaleza rústica de los terrenos, ya sea por los valores y riquezas que en él residen o por la presencia de riesgos naturales, ya sea por ser inadecuados para su desarrollo

urbano de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio previstos en aquella.

En el suelo no urbanizable, partiendo de la distinción entre suelo no urbanizable común y de especial protección, se establecen unas zonas estructurales que responden a las características del bien a proteger en el caso del suelo de especial protección, y a sus usos y aprovechamientos característicos en el caso del suelo no urbanizable común.

Se clasifican como suelo no urbanizable común los terrenos que, presentando valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegido, así como aquellos suelos que no sean adecuados para su desarrollo urbano de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos en aquélla.

- Criterios generales de protección del patrimonio cultural.

Para la protección del patrimonio cultural se recurre a dos procedimientos:

1. La inclusión de un bien en el Catálogo de Protecciones.
2. La inclusión de un inmueble en una determinada zona de ordenanza que garantiza su preservación mediante el respeto de las condiciones de aprovechamiento o, en su caso, que garantiza su reconstrucción con unas características acordes a las del elemento preexistente y a su entorno.

- Objetivos y estrategias para la revitalización del patrimonio rural.

Se incluirán dentro del Catálogo de Protecciones aquellos conjuntos o elementos que sean representativos del patrimonio rural, permitiéndose las actuaciones tendentes a la adecuación de los usos a las necesidades actuales de manera que se asegure su conservación y utilización.

- Criterios de compatibilidad del territorio para el desarrollo urbano con los riesgos naturales o inducidos constatables en el término municipal.

Los riesgos ambientales a tener en cuenta serán los siguientes:

1. Riesgo de colapso.
2. Riesgo de inundación.
3. Riesgo de deslizamiento.
4. Riesgo de erosión actual.
5. Riesgo de contaminación de las aguas subterráneas.
6. Riesgo de erosión potencial.
7. Riesgo de incendio.
8. Riesgo nuclear.

Cualquier desarrollo urbano evitará las zonas que tengan un riesgo alto o muy alto o, en su defecto, adoptará las medidas tendentes a evitarlos.

Directrices relativas a la calidad de vida de los ciudadanos:

- Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.

Los objetivos de calidad paisajística que se establecerán para cada una de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos serán los siguientes:

1. Conservación y mantenimiento del carácter existente.
2. Restauración del carácter.
3. Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o de la gestión de los existentes.
4. Creación de un nuevo paisaje.
5. Una combinación de los anteriores.

Para la consecución de los objetivos de calidad paisajística se definen las acciones de protección, ordenación y gestión siguientes:

1. Catalogación de los paisajes de valor paisajístico alto o muy alto.
2. Delimitación de la Infraestructura Verde.
3. Establecimientos de normas de integración paisajística y guías para una adecuada ordenación del paisaje.
4. Definición de programas de paisaje.

- Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones.

Se considera como objetivo del Plan la mejora de la dotación de espacios libres y equipamientos.

- Criterios urbanísticos para los planes parciales y de reforma interior.

El planeamiento de desarrollo que se redacte en cumplimiento de las previsiones del Plan General Estructural se ajustará a las determinaciones de las fichas de gestión correspondientes. En cualquier caso, los planes parciales y de reforma interior deben asegurar la integración paisajística de la actuación y un diseño que garantice una ordenación con el menor impacto medioambiental. El estudio de integración paisajística de los planes de desarrollo o modificativos que afecten a suelos incluidos en la Infraestructura Verde tendrá en cuenta esta circunstancia de forma prioritaria.

- Objetivos de equipamiento y dotaciones públicas.

Por lo que respecta al sistema de zonas verdes se establece un índice mínimo de 5 m² de parque público por habitante y de 10 m² de zonas verdes por habitante, incluidas todas las indicadas en la legislación urbanística aplicable. Los jardines y parques públicos así como los equipamientos de red primaria tendrán un carácter estructurante y de aseguramiento de la calidad paisajística de sus entornos.

Directrices relativas a la ordenación:

- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.

El Plan clasifica como urbano el que cuenta con los servicios o grado de consolidación necesario para ello, sin perjuicio de que se reconozca como tal el que ya cuenta con dicha clasificación en el planeamiento vigente.

El suelo urbanizable es el que, por su magnitud y por su situación estratégica, define el modelo de desarrollo elegido y constituye la base para poder absorber el crecimiento previsible de los distintos usos. Su delimitación y características se apoyan en los criterios definidos en las directrices estratégicas, en la relación con los usos dominantes actuales y en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

El Plan califica el suelo sobre la base de unas zonas estructurales que pretenden que haya suficiente oferta de suelo de diferentes usos, densidades y tipologías con el fin de lograr una adecuada integración y diversidad urbana.

- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

Con carácter general, solo se admitirán reclasificaciones que afecten a suelos no urbanizable comunes cuyos riesgos naturales o inducidos así lo permitan, y siempre que su necesidad venga avalada por un estudio de demanda del uso que se pretende implantar y suponga un refuerzo de las directrices de este documento, debiendo cumplir los nuevos crecimientos con los criterios de desarrollo sostenible preconizados por la LOTUP y desarrollados en la ETCV.

1.4 Indicadores sostenibilidad:

Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO:

0.1.1 Ocupación de los usos del suelo:

Objetivo: Mostrar la proporción de superficie por usos del suelo respecto a la superficie total del municipio. Los usos del suelo de un territorio informan del grado de antropización o naturalización del suelo (utilización sostenible del suelo) y de las dinámicas de ocupación entre periodos distintos.

Definición: Proporción de superficie por diferentes usos del suelo respecto a la superficie total del municipio. Mediante este cálculo se pueden visualizar los cambios en la ocupación que corresponderán al modelo de desarrollo existente en cada municipio.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{superficie según usos (clasificación SIOSE2005)} / \text{superficie total municipal}] \times 100$

Unidad: %

0.1.2 Superficie urbanizada del municipio:

Objetivo: Mostrar el crecimiento de suelo de naturaleza urbana de un municipio en proporción a la superficie total de éste con la finalidad de discernir la tendencia del modelo de crecimiento urbano.

Definición: Superficie de suelo de naturaleza urbana y urbanizable en relación con la superficie total del municipio.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{superficie urbanizada} / \text{superficie total municipio}] \times 100$.

Unidad: %.

Ámbito 02. ESPACIO PÚBLICO Y HABITABILIDAD:

0.2.1 Espacio viario destinado al peatón por tramo de calle:

Objetivo: Fomentar los recorridos peatonales amplios, seguros y sin fricciones con el tráfico de vehículos a motor y, al mismo tiempo, favorecer un espacio público de calidad que pueda acoger múltiples usos para la convivencia y para la interacción entre las personas.

Definición: El porcentaje del espacio viario destinado a los peatones evalúa la ergonomía del espacio público en cuanto a la relación de la superficie destinada a usos para el peatón con respecto a los que se destinan a la movilidad motorizada.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{Espacio viario peatonal} / \text{Espacio viario peatonal} + \text{Espacio viario vehicular}] \times 100$.

Unidad: Por tramo: % peatonal por superficie de calle.

Por ámbito: % de la superficie total del ámbito.

Ámbito 03. MOVILIDAD Y SERVICIOS

0.3.1 Espacio viario para peatones:

Objetivo: Recuperar la urbanidad del espacio público, liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de convivencia, de ocio, de ejercicio, de intercambio y de otros múltiples usos

Definición: Porcentaje de superficie viaria destinada al tránsito peatonal con acceso restringido al vehículo de paso en relación al viario total.

Parámetros de cálculo

Fórmula de cálculo:

$[\text{Superficie viario para peatones} / \text{superficie total viario}] \times 100$.

Unidad: %.

Ámbito 05. ESPACIOS VERDES Y BIODIVERSIDAD

0.5.1 Extensión de ecosistemas antrópicos de valor para la biodiversidad:

Objetivo: Evaluar la superficie ocupada por ecosistemas antrópicos de interés ya que aunque en la mayoría de casos no se encuentran protegidos bajo ninguna figura de protección, es interesante garantizar su representación por constituir ecosistemas de gran importancia ecológica. Además, es interesante mantener una adecuada proporción de usos antrópicos de interés (cultivos, pastos, zonas verdes urbanas, etc.), respecto al total de usos antrópicos en el municipio, esto permite tener un territorio más permeable.

Definición: Proporción y extensión de ecosistemas antrópicos que presentan un especial interés para la biodiversidad, respecto a la superficie artificial total.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{Superficie de ecosistemas antrópicos de interés} / \text{Superficie artificial total}] * 100$.

Unidad: %.

0.5.2 Extensión de ecosistemas naturales:

Objetivo: Evaluar la superficie ocupada por ecosistemas naturales, estos ecosistemas son de especial relevancia para la configuración de una red de espacios libres que asegure la conectividad territorial y permita la conservación de especies amenazadas, endémicas o emblemáticas.

Definición: Proporción y extensión de ecosistemas naturales respecto a la superficie total del municipio.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{Superficie de ecosistemas naturales} / \text{Superficie municipal}] * 100$.

Unidad: %.

0.5.3 Agricultura y ganadería ecológica:

Objetivo: Evaluar la superficie y la producción ganadera ecológica a nivel local. Este tipo de prácticas contribuyen en gran medida a la conservación de la biodiversidad al preservar la fertilidad del suelo y excluir el uso de productos químicos de síntesis y contribuye al desarrollo rural a través de la preservación de los usos tradicionales agrícolas y ganaderos.

Definición: Proporción de superficie destinada a cultivos ecológicos en relación al total de superficie agrícola cultivable y número de animales en ganadería ecológica respecto al total de animales.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo (1): $[\text{Superficie agrícola ecológica} / \text{Superficie agrícola total}] * 100$.

Fórmula de cálculo (2): $[\text{Número de animales en producción ecológica} / \text{número total de animales}] * 100$.

Unidad: %.

0.5.4 Superficie verde por habitante:

Objetivo: Reservar una dotación mínima de espacio verde por habitante por los beneficios que reporta en el bienestar físico y emocional de las personas y por su papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad urbana.

Definición: Superficie verde por habitante.

Parámetros de cálculo: Fórmula de cálculo $[\text{superficie verde} / \text{población total}]$.

Unidad: m^2/hab .

0.5.5 Proximidad a espacios verdes:

Objetivo: Evaluar la proximidad de la población a los espacios verdes. Todo ciudadano ha de tener acceso simultáneo a diferentes tipologías de zona verde de dimensiones y funcionalidades diferentes: desde espacios verdes de 400 m^2 hasta espacios mayores de 10 ha, a una distancia que se pueda recorrer a pie o bien mediante un corto desplazamiento en transporte público (4 km).

Definición: Este indicador relaciona el espacio verde existente y la población, entendiendo como espacio verde aquel espacio público dotado de cobertura vegetal y donde la población puede acceder. Se consideran espacios verdes todos aquellos espacios de estancia con una superficie mínima de 400 m^2 y con más del 50% del área permeable (parques públicos, jardines, espacios abiertos para uso exclusivo de peatones, plazas). No se consideran las superficies verdes ligadas al tráfico (isletas de tráfico). Los espacios y las distancias de acceso consideradas son: espacios de 400 m^2 (distancia 200 m), espacios de 5.000 m^2 (distancia 750 m), espacios de 1ha (distancia 2 km), espacios de 10 ha (distancia 4 km).

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $P_{\text{verde}} (\text{MINIMO}) = [\text{población con cobertura simultánea a 3 de los 4 tipos de espacios verdes} / \text{población total}]$.

$P_{\text{verde}} (\text{DESEABLE}) = [\text{población con cobertura simultánea a los 4 tipos de espacios verdes} / \text{población total}]$.

Unidad: %.

Ámbito 06. METABOLISMO URBANO:

0.6.1 Consumo energético final:

Objetivo: Con este indicador se pretende evaluar el consumo de energía final por habitante, con el fin de poder comparar la situación de diferentes municipios e intentar reducir el consumo manteniendo unos niveles de confort adecuados minimizando las afectaciones al bienestar del ciudadano.

Definición: El indicador mide el consumo energético final considerando los distintos tipos de energía consumidos en el municipio: energía eléctrica (EE), gas natural (GN), productos petrolíferos (PP) y energías renovables para uso térmico y transporte (ER).

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: [Consumo energético/habitante].

Unidad: kWh/(habitante·año).

0.6.2 Demanda energética residencial:

Objetivo: La demanda energética de un edificio depende de sus características constructivas y del clima en el que se encuentra. Así pues, el objetivo del indicador es lograr que la necesidad energética de las viviendas sea mínima manteniendo unos niveles de confort adecuados.

Definición: Estimación de la demanda térmica y eléctrica por metro cuadrado que precisa una vivienda en función de la zona climática y la tipología de viviendas (unifamiliares y plurifamiliares).

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: [Demanda energética/superficie vivienda].

Unidad: kWh/m².

0.6.3 Producción local energía renovable:

Objetivo: Con este indicador se pretende evaluar la producción local de energía renovable por habitante, con el fin de poder comparar la situación de diferentes municipios y procurar aumentar la producción para disminuir la dependencia energética de fuentes externas fósiles.

Definición:

El indicador informa de la producción de energías renovables de cada municipio. La producción local se expresa kWh por habitante y año.

Se entienden como energías renovables (EERR) el conjunto de energías que además de no ser contaminantes no proceden de fuentes agotables temporalmente. Entre ellas se encuentran:

- Biomasa
- Energía eólica

- Energía solar fotovoltaica
- Energía solar térmica
- Energía hidráulica
- Energía geotérmica
- Energía procedente de los residuos

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: [Producción energética/habitante].

Unidad: kWh/habitante·año

0.6.5 Consumo de agua potable en la vivienda:

Objetivo: Optimizar el consumo de agua potable, mediante el uso y recuperación de recursos hídricos locales y alternativos (agua no potable) y mediante hábitos y tecnologías de ahorro que potencien la eficiencia en su uso.

Definición: Litros por persona y día de agua potable consumida en la vivienda.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: Volumen facturado / población.

Unidad: lpd (litros por día.)

0.6.6 Generación de residuos:

Objetivo: La generación de residuos es una consecuencia directa de la actividad humana. La cantidad de residuos generados en un municipio es un reflejo del modelo y hábitos de consumo de la población y por lo tanto un buen indicador de la sostenibilidad del modelo metabólico y de desarrollo del municipio.

Definición: El indicador permite conocer la generación de residuos por habitante de cada zona.

La generación total y por flujos de residuos se obtiene a partir de los residuos recogidos y de sus composiciones, que permiten calcular el índice de generación por habitante y la generación de cada fracción específica que corresponde a la bolsa tipo municipal.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $G_{hab}/dia = G_{total} / P_{ob} \cdot 365$

Generación de residuos total (G_{total}) del ámbito de estudio.

Población (P_{ob}) del ámbito de estudio.

Unidad: Kg/hab. y día

0.6.7 Cobertura del servicio de punto limpio:

Objetivo: Fomentar y facilitar la recogida selectiva de aquellas fracciones que no disponen de contenedores específicos en la vía pública y potenciar la recogida de los residuos especiales y de materiales como muebles, ropa, pinturas, fluorescentes, etc., susceptibles de ser reciclado y/o reutilizados o que por su peligrosidad deben ser tratados.

Definición: El indicador calcula la población cubierta a una distancia determinada de los puntos limpios (a partir del cálculo del área de influencia).

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{población con acceso a un centro de recogida} / \text{población total}] \times 100$.

Unidad: %.

Ámbito 07. COHESIÓN SOCIAL

0.7.1 Índice de envejecimiento:

Objetivo: Equilibrio de la población de diferentes edades, aumentar la cohesión de los grupos de edades diversas a partir del contacto en un mismo espacio físico.

Definición: Relación cuantitativa de la población mayor (más de 65) respecto a la población infantil (0 -15) en un territorio determinado. Personas mayores por cada niño.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $\text{IE (\%)} = [\text{población}_{65} / \text{población}_{0-15}] \times 100$.

Unidad: %.

0.7.2 Autocontención laboral:

Objetivo: Proporcionar empleo en el mismo municipio de residencia de forma que se reduzca la movilidad obligada.

Definición: Volumen de población residente que trabaja en el mismo municipio respecto al total de su población ocupada.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $[\text{población que trabaja en el mismo municipio} / \text{población ocupada}] \times 100$.

Unidad: %.

0.7.3 Proximidad a equipamientos básicos:

Objetivo: Conseguir que la población disponga, en un radio de proximidad determinado, del mayor número de equipamientos diferentes, de manera que pueda cubrir a pie diferentes necesidades culturales, educativas y sanitarias, sin necesidad de recurrir a otros medios de transporte.

Definición: Porcentaje de viviendas con proximidad simultánea a los distintos tipos de equipamiento respecto al total de viviendas.

Parámetros de cálculo:

Fórmula de cálculo: $\text{Viviendas con proximidad simultánea a todos los tipos de equipamiento} / \text{Viviendas totales}$.

Unidad: %.

2. Definición de la Infraestructura verde.

Conforme a la directriz 39 de la ETCV, todos los instrumentos que desarrollan la estrategia territorial deberán definir la infraestructura verde del territorio de su ámbito de actuación con carácter previo al diseño de las actuaciones transformadoras del territorio que en ellos se propongan. Según recoge el art. 23 de la LOTUP, y como se muestra en el plano de Ordenación Estructural OE-1, la infraestructura verde en el municipio de Benigánim queda definida por:

Red Natura 2000

Regula el sistema de protección global de las especies y crea la red ecológica coherente de zonas especiales de conservación por medio de una serie de directivas, con el objeto de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre en el territorio europeo.

La Red Natura 2000 se compone de dos tipos de espacios:

- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), establecidas en virtud de la Directiva Aves.
- Los Lugares de Interés Comunitario (LIC), según la directiva de Hábitats, que serán declaradas previo estudio por la comisión Europea como integrantes de la lista de LIC, siendo declaradas a continuación por cada estado miembro como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El Municipio de Benigánim no contiene ninguna ZEPA. Sin embargo, existe una zona al oeste del municipio incluida dentro del LIC: Curso medio del río Albaida, perteneciente a la directiva 92/43/CEE y según la información de los espacios Red Natura 2000 remitida por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente a la Comisión Europea hasta esa fecha. Esta zona queda delimitada en color verde como se muestra en la *Figura 10*.

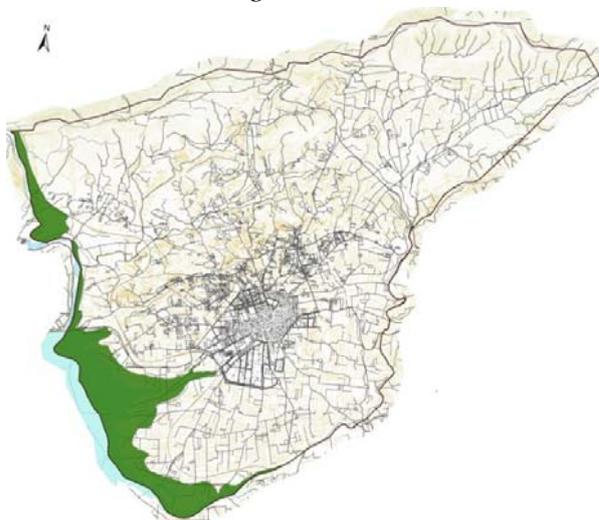


Figura 10 - Lic curso medio río Albaida. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Terrasit.

El río Albaida nace en las laderas de la Sierra de Benicadell y es un afluente del río Júcar por su margen derecha. Su curso medio, a su paso por el término municipal, tiene un gran valor paisajístico, ambiental y natural. Constituye por eso, el Corredor fluvial del Río Albaida (*Figura 11*). Este curso medio configura el límite con el término municipal de Bellús. Dentro del curso medio del río Albaida se pueden definir dos zonas, una aguas arriba con respecto al Embalse de Bellús, y otra aguas abajo. Aguas arriba, el lecho se encuentra limitado por una extensa área agrícola, dotada en el Catálogo como una unidad paisajística agrícola. Aguas abajo, existe una zona denominada como “Estret de les Aigües” (“Estrecho de las Aguas”), en la que el río consigue una elevada calidad ambiental.



Figura 11 - Corredor fluvial del río d'Albaida. Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

Parques Naturales

Al consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se ha verificado que el Municipio de Benigànim no contiene ningún Parque Natural.

Catálogo de zonas húmedas de la Comunidad Valenciana

El municipio de Benigànim no está afectado por el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.

Microrreservas Vegetales

La Orden 16 de noviembre de 1998 y la Orden de 6 de Noviembre de 2000 declaran 23 microrreservas vegetales dentro de la provincia de Valencia. En dicha publicación no aparece ninguna microrreserva vegetal dentro del término municipal de Benigànim.

Parajes Naturales Municipales

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se puede observar que el Municipio de Benigànim no contiene ningún Paraje Natural Municipal.

Paisajes y Espacios Protegidos

Tras consultar la información municipal y la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se puede observar que el Municipio de Benigànim no contiene ningún Paisaje ni Espacio Protegido.

Hábitats de biodiversidad

Tras consultar la cartografía digital (SHP) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente sobre Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE 1:50.000, se puede observar que en el Municipio de Benigànim no existen zonas delimitadas con hábitats de biodiversidad.

Reserva de fauna

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se puede observar que el Municipio de Benigànim no contiene ninguna Reserva de Fauna.

Vías Pecuarias

Tradicionalmente el tránsito ganadero. Son caminos de transhumancia que unen los lugares tradicionales de pastoreo de España para que los pastores y ganaderos puedan llevar de ganado caprino, ovino y bovino a los mejores pastos aprovechando la bonanza del clima: a los puertos o zonas de pastos de alta montaña en verano o a zonas más llanas y de clima más templado en invierno.

Las vías pecuarias que discurren a través del término municipal de Benigànim son las siguientes:

1. Colada del camino de Benigànim: atraviesa el término de norte a sur atravesando su núcleo urbano. Tiene una anchura legal de 10 m y una longitud aproximada de 7'4 km a su paso por el término.

2. Colada del camino del Corral viejo: atraviesa el término de este a oeste en la parte central del municipio y al norte del núcleo urbano. Tiene una anchura legal de 9 m una longitud aproximada de 5'4 km a su paso por el término.

Pueden verse localizadas a continuación en la *Figura 12*:

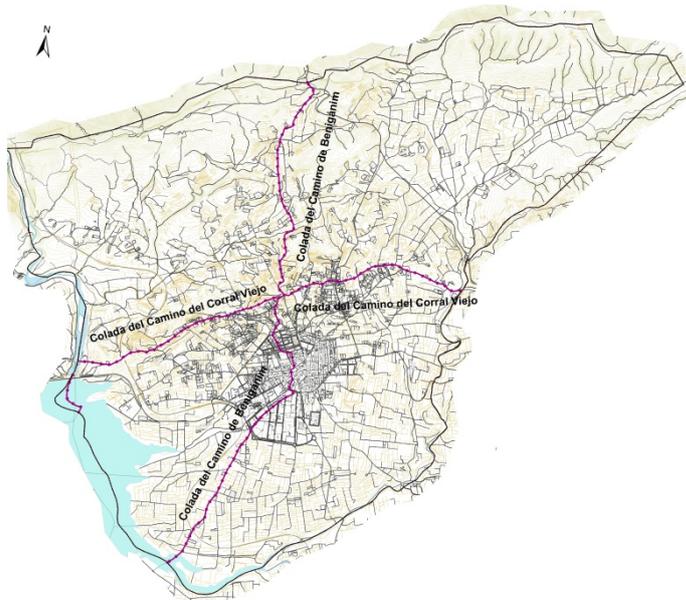


Figura 12 - Vías pecuarias. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Terrasit.

Senderos y Vías verdes

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se puede observar que a través del Municipio de Benigànim no discurre ningún sendero ni vía verde.

Plan de recuperación de la fauna

El municipio de Benigànim no está recogido dentro de las zonas donde se va a proceder a ejecutar los Planes de Recuperación de dicha fauna.

Catálogo de montes de la Comunidad Valenciana

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se puede observar que en el Municipio de Benigànim, como muestra en la *Figura 13*, existe una pequeña superficie al norte dentro del catálogo de montes

Esta pequeña superficie la engloban los siguientes montes catalogados:

- V086 Monte Umbría de la Fuente Miralle perteneciente al municipio de Genovés y con una superficie de 331 ha.
- V016 Monte La Sierra perteneciente al municipio de Quatretonda y con una superficie de 1388 ha.

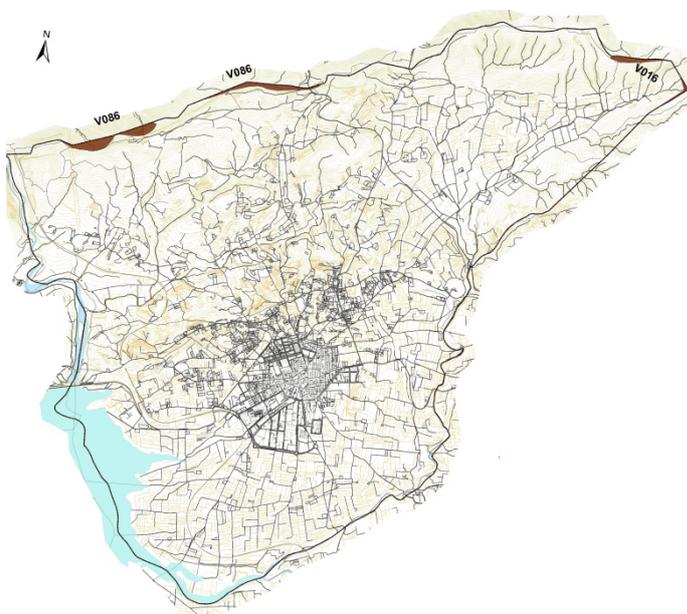


Figura 13 - Catálogo de montes. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Terrasit.

Catálogo de cuevas de la Comunidad Valenciana

El decreto 65/2006 de 12 de mayo, del Consell, desarrolla el régimen de protección de las cuevas y aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana. En su lista de cavidades incluidas en dicho catálogo, no incluye ninguna que se ubique sobre el municipio de Benigànim.

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR)

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre bosques y el PATFOR, se puede observar que en el Municipio de Benigànim existe una amplia zona dentro del Plan de Acción Territorial Forestal.

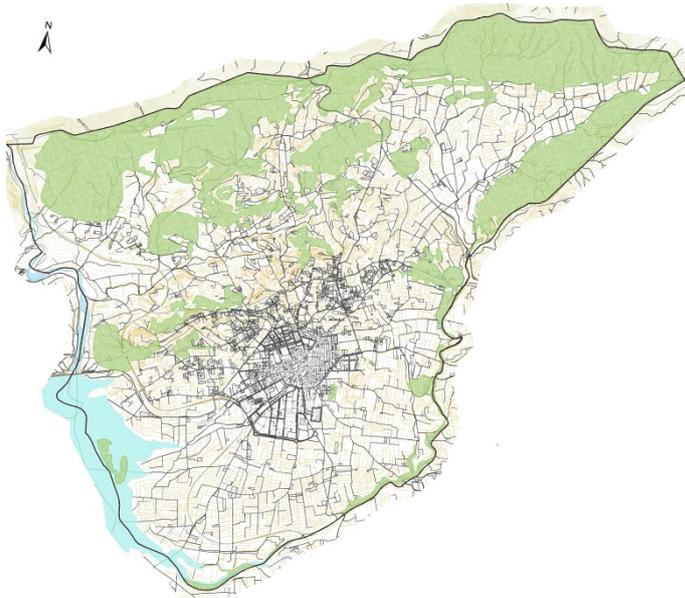


Figura 14- PATFOR. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Terrasit.

Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)

De acuerdo con el 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 y tras consultar la cartografía sobre el PATRICOVA, se puede observar que en el Municipio de Benigànim existe una zona al oeste del municipio perteneciente al curso medio del río Albaida. Esta zona es de riesgo de inundaciones de tipo 1, con una frecuencia alta (<25años) y un calado alto (+0.8m).

Se distingue otra zona perteneciente al este del municipio con un riesgo de tipo 6, con frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m).

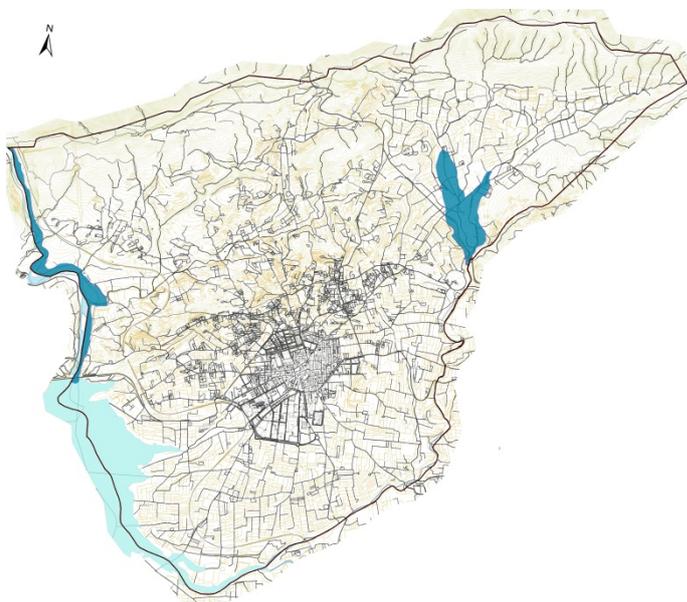


Figura 15- PATRICOVA. Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Terrasit.

3. Red Primaria.

Según recoge el art. 24 de la LOTUP, y como se muestra en los planos de Ordenación Estructural OE-2 y OE-3, la red primaria del municipio de Benigánim queda definida por:

Red interurbana de comunicaciones viarias y ferroviarias

Las comunicaciones interurbanas, es decir, entre Benigánim y otras poblaciones, se realizan a través de los elementos que constituyen la red primaria o estructural de comunicaciones y que son los siguientes:

Carreteras:

- CV-610, discurre de Xátiva a El Morquí (desde la N-340 hasta la CV-60). Su titularidad pertenece a la Generalitat Valenciana.
- CV-611, discurre desde el Puerto de Benigánim hasta Beniatjar por Pobla del Duc (desde la CV-61 hasta la CV-615). Su titularidad pertenece a la Diputación de Valencia.
- CV-612, discurre desde la N-340 a Quatretonda por Benigánim (desde la N-340 hasta la CV-610). Su titularidad pertenece a la Diputación de Valencia.

Ferrocarril:

- Corresponde a la línea de ferrocarril de Valencia a Alcoi, de Renfe, que dispone de 9,3 Km., en trazado sinuoso, dentro del término municipal de Benigánim. Bordea el núcleo urbano por el sudoeste, y tiene estación en Benigánim, situada al final de la Avda. Pintor Gomar.

Zonas verdes:

La red primaria de zonas verdes está formada por los siguientes elementos:

- Jardines (PVJ):

PVJ - 1: Jardín De La Merced 4850 m²

PVJ - 2: Jardín de la Ortisa 8.215 m²

- Parque públicos (PVP)

PVP - 1: Parque del Calvario 25.000 m²

Vías pecuarias:

- Colada del Camino del Corral Viejo, de oeste a este, con una longitud aproximada de 5.500 metros y un ancho legal de 9'00 metros.
- Colada del Camino de Benigánim, de norte a sur, con una longitud aproximada de 7.000 metros y un ancho legal de 10'00 metros.

Dotaciones y equipamientos:

La red primaria dotacional correspondiente a equipamientos está formada por los siguientes elementos:

- Deportivo - recreativo (PQD):

PQD - 1: Polideportivo con campo de fútbol, trinquete, pistas polideportivas, piscina y pistas de tenis 37.303 m².

P*QD - 2: Club privado de tenis 2.800 m².

PQD - 3: Campo de tiro 49.900 m².

Como se indica en el anexo IV de la LOTUP, los equipamientos de propiedad privada se indican mediante P*.

- Educativo - cultural (PQE):

PQE - 1: Centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria 19.501 m².

PQE - 2: Guardería 1700 m².

PQE - 3: Colegio Público 6800 m².

PQE - 4: Casa de cultura y biblioteca, ubicada dentro del ayuntamiento 300 m²

P*QE - 5: Granja escuela Torre Del Marqués 4.232 m².

PQE - 6: Auditorio 1500 m²

PQE - 7: Hogar del jubilado 900 m²

PQE - 8: Edificio multiusos 1.400 m²

- Sanitario - asistencial (PQS):

PQS - 1: Centro de salud 300 m²

PQS - 2: Centro de Día Sor María 1.700 m²

PQS - 3: Asilo Hijos de la Caridad 4.000 m²

- Administrativo - institucional (PQA):

PQA - 1: Cuartel de la Guardia Civil 1.193 m²

PQA - 2: Ayuntamiento 300 m².

- Infraestructura - servicios urbanos (PQI):

PQI - 1: Estación de Renfe 2.900 m²

PQI - 2: Depuradora 1.927 m²

PQI - 3: Cementerio 6.770 m²

PQI - 4: Gaseoducto

4. División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural.

Según recoge el art. 25, 26 y 27 de la LOTUP, y como se define en los planos de Ordenación Estructural OE-4 y OE-5, las Zonas de Ordenación Estructural (ZOE) delimitadas en Benigánim en función de las características de su territorio, de sus valores y de los usos a implantar son las siguientes:

- Zonas urbanizadas.
- Zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana.
- Zonas rurales.

Las distintas categorías de cada una de las Zonas de Ordenación Estructural se establecen a partir de sus usos globales y tipos básicos de edificación que, a su vez, se definen por su sistema de ordenación y tipología edificatoria.

A continuación se detallan las distintas categorías de las Zonas de Ordenación Estructural mencionadas, con su correspondiente código de zonificación atendiendo al Anexo IV de la LOTUP.

ZONAS URBANIZADAS:

· ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO (ZUR-NH):

Uso global residencial. Constituida por el recinto urbano primitivo de Benigánim y áreas colindantes con el fin de asegurar su integración.

· ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL (ZUR-RE):

Uso global residencial, de diferentes densidades. Según la división de zonas del plan vigente, distinguimos zonas de ensanche, baja densidad adosada y de baja densidad aislada.

· ZONA URBANIZADA TERCIARIA (ZUR-TR):

Uso global terciario, sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente.

· ZONA URBANIZADA INDUSTRIAL (ZUR-IN):

Uso global industrial, sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente.

ZONAS DE NUEVO DESARROLLO:

· ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (ZND-RE/B)

Uso global residencial, de baja densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente.

Corresponde a la zona de nuevo desarrollo residencial ZND-RE- 1, la cual está especificada en su ficha de zona y se delimita en el plano OE-5.

· ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (ZND-RE/M):

Uso global residencial, de media densidad.

Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija geométrica o aritméticamente. Corresponde a las zonas de nuevo desarrollo residencial que en el plano OE-5 y en las fichas de zona poseen el código ZND-RE- 2,3 y 4.

Las ZND-1,2 y 3, no están urbanizadas, y en el plan vigente están clasificadas como Suelo Urbanizable. Sin embargo, su plan parcial ya está aprobado, por lo que se van a clasificar como Zonas de Nuevo Desarrollo.

No se han añadido ZND-RE, con respecto al plan vigente, dado que como se indica, las ZND 2, 3 y 4, aunque tengan su plan parcial redactado y aprobado, no están urbanizadas. Por ello, no se considera necesario la existencia de nuevas ZND dado que la demanda no lo requiere debido al desarrollo previsto.

· ZONA DE NUEVO DESARROLLO TERCIARIO (ZND-TR)

Dado que en nuestro plan vigente no se ha urbanizado las ZUR-TR, y dado que la demanda es inexistente, no se propone crear ZND-TR.

· ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL (ZND-IN)

Uso global industrial, sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente. Corresponde a las zonas de nuevo desarrollo residencial que en el plano y en las fichas de zona poseen el código ZND-IN 1.

ZONAS RURALES:

Las zonas de suelo rural se diferencian a su vez entre zonas rurales comunes y zonas rurales protegidas, atendiendo a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

ZONAS RURALES COMUNES:

· ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1 (ZRC-AG1):

Terrenos que presentan usos agropecuarios, sin ningún tipo de elemento a proteger. Corresponde a los suelos que aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 26 de la LOTUP, al no encontrarse afecto a normativas sectoriales, ni disponer de valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística, que le confieran la condición de protección especial.

· ZONA RURAL COMÚN (ZRC- 2):

Se trata de una zona reservada para la ejecución de un Plan Especial. Se pretende a través este Plan Especial establecer las condiciones de urbanización y edificación, que legalicen las construcciones actuales y resuelvan los problemas de accesos y saneamiento.

ZONAS RURALES DE PROTECCIÓN ESPECIAL:

· ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA (ZRP-AG)

Zona que abarca los terrenos incluidos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL-FORESTAL (ZRP-NA-FO)

Zona que incluye los terrenos forestales definidos por el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana y que por su importancia medioambiental deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades forestales o cinegéticas.

ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES: VIAS PECUARIAS (ZRP-NA- VP)

Terrenos clasificados como Vías Pecuarias, derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior. Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

· ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES: INFRAESTRUCTURAS (ZR-PA-INF)

Zona que incluye la protección de los suelos que sirven de soporte a la red de comunicaciones básica del municipio, así como al entramado de comunicaciones interiores del propio término municipal. Asimismo, se incluyen en esta zona aquellos elementos propios de las redes básicas de servicios que forman parte de la red estructural de dotaciones públicas.

· ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES: CAUCES (ZRP-AF-CA)

Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de la Ley de Aguas.

A continuación en la se adjunta un cuadro con las superficies según las zonas de ordenación estructural, y su porcentaje con respecto del total del término municipal:

			SUPERFICIE	
			ha	%
ZONAS URBANIZADAS				
SU	Uso dominante residencial			
	ZUR-NH-1		1,65	0,05
	ZUR-RE-1		110,12	3,33
SU	Uso dominante terciario			
	ZUR-TR-1		5,98	0,18
SU	Uso dominante industrial			
	ZUR-IN-1		44,35	1,34
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO				
SUZ	Uso dominante residencial			
	ZND-RE-1		11,30	0,34
	ZND-RE-2		8,91	0,27
	ZND-RE-3		7,85	0,24
	ZND-RE-4		9,56	0,29
SUZ	Uso dominante industrial			
	ZND - IN- 1		5,41	0,16
ZONAS RURALES				
SNU-C	Comunes			
	ZRC-AG-1		703,65	21,28
	ZRC-RS-1		90	2,72
SNU-P	De protección especial			
	ZRP-AG-1		706,65	21,37
	ZRP-NA-FO-1		1.126,32	34,06
	ZRP-AF-INF-1		46,92	1,42
	ZRP-AF-CA-1		476,92	14,42
	ZRP-NA-VP-1		12,26	0,37
TOTAL TÉRMINO MIUNICIPAL			3.307,02	100

Tabla 2 - Cuadro de superficies según las zonas de ordenación estructural. Fuente: elaboración propia.

5. Delimitación de perímetros de afección y de protección.

Los bienes de dominio público no municipal están sujetos a las determinaciones de la normativa sectorial que resulta de aplicación. Por otro lado, la delimitación de perímetros de afección y protección, como muestra el plano OE-6 del municipio de Benigánim, queda definida por:

Infraestructuras

- Carreteras:

La legislación sectorial de aplicación para las carreteras de la Comunidad valenciana, está integrada por la Ley 6/ 1991, de 27 de marzo, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA².

Nomenclatura	Denominación	Titularidad	Servidumbre	
			Zona de dominio público	Zona de protección
CV-610	Xátiva - El Morquí	Generalitat Valenciana.		
CV-611	CV-610 – CV-60 (desde el Puerto de Benigánim a Beniatjar por la Pobla del Duc)	Diputación de Valencia.	3 m	18 m
CV-612	Bellús - Quatretonda (desde N-340 a Quatretonda)	Diputación de Valencia.		

Tabla 3 - Zonas de servidumbre de carreteras. Fuente: Ley 6/ 1991, de 27 de marzo, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

² D.O.G.V. nº 1016, de 5 de abril de 1991

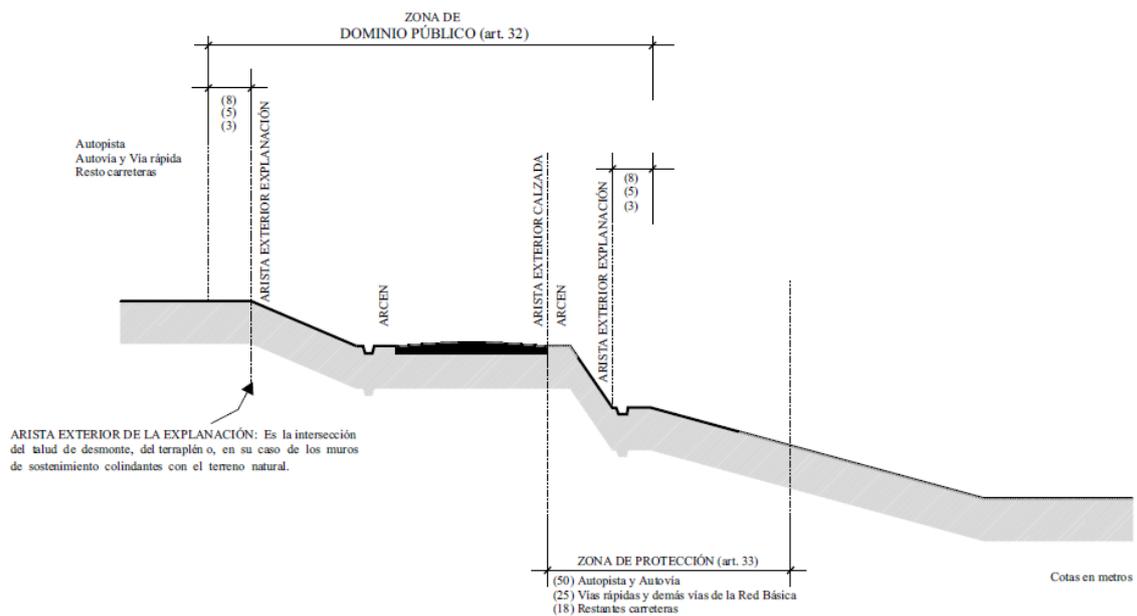


Figura 16- Esquema de las zonas de servidumbre de carreteras. Fuente: Afecciones de las infraestructuras de la GVA.

- Vías pecuarias:

- Colada del Camino del Corral Viejo, de oeste a este, con una longitud aproximada de 6.025 metros y un ancho legal de 9'00 metros.
- Colada del Camino de Benigánim, de norte a sur, con una longitud aproximada de 7.420 metros y un ancho legal de 10'00 metros.

Su regulación de uso y protección se ajustará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre), en la Instrucción de 13 de enero de 2012, de la Dirección General del Medio Natural, sobre Vías Pecuarias y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Según los arts. 4 y 7 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre), al tener una anchura menor de 20m, se clasifican como veredas.

- Ferrocarril:

Las afecciones aplicables a la Red Ferroviaria de Interés General quedan a lo dispuesto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

El término de Benigánim se ve afectado por la línea de media distancia Valencia - Xàtiva - Alcoy, la cual constituye un servicio regional de ferrocarril convencional. Esta infraestructura establece sobre el término municipal las siguientes afecciones:

Denominación	Titularidad	Servidumbre				Línea límite de edificación
		Zona de dominio público		Zona de protección		
Línea regional Valencia – Xàtiva - Alcoy	Estatat (ADIF)	5 m	Suelo Urbano o Urbanizable consolidado por el Planeamiento Urbano	8 m	Suelo Urbano o Urbanizable consolidado por el Planeamiento Urbano	50 m
		8 m	Suelo No urbanizable	70 m	Suelo urbanizable y no urbanizable	50 m

Tabla 4 - Zonas de servidumbre de ferrocarriles. Fuente: Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario

Red básica de servicios:

- Sector eléctrico:

Las afecciones en materia de transporte de energía eléctrica se encuentran reguladas en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, LEY DEL SECTOR ELÉCTRICO³.

La Ley 54/1997, distingue dos tipos de servidumbre:

- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica. Comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.
- Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica. Comprende la ocupación del subsuelo por cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

- Sector de hidrocarburos:

Las disposiciones aplicables se regulan en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

R. D. 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de

³ BOE, núm. 285, de 28 de noviembre de 1997

instalaciones de gas natural Artículo 112. Relaciones civiles. En la franja definida por la zanja donde van alojadas las canalizaciones de gas, incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias, a ambos lados de la misma (total 4 metros), queda prohibido realizar plantaciones de árboles o arbustos de tallo alto.

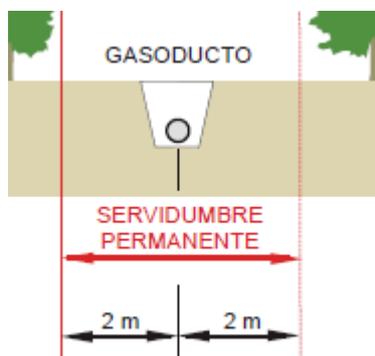


Figura 17 - Esquema afecciones de gaseoductos. Fuente: Manual distancias de plantación 2007.

Dominio público hidráulico:

La legislación aplicable al dominio público hidráulico se regula por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas (modificado, entre otros, por el Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre; por el Real Decreto 9/2008, 11 de enero y por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo) y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Los cauces y barrancos están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- Una zona de servidumbre de 5 m de anchura medidos a partir del cauce para uso público. En esta zona se permite el paso con distintas finalidades, como son: servicio del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca fluvial, salvamento de personas o bienes, varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
- Una zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes.

6. Clasificación del suelo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la LOTUP, el suelo se clasifica como urbano, urbanizable y no urbanizable, ajustándose a los criterios establecidos en dicha ley. Todo ello se delimita en el plano de Ordenación estructural OE-7.

Suelo urbano:

Se clasifica como Suelo Urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifica como zonas urbanizadas, constituidas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presentan déficit de urbanización o dotaciones. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.2.b de la LOTUP.

Con respecto al desarrollo del municipio, en cuanto al suelo urbano, se han incluido todos aquellos terrenos cuyo desarrollo urbanístico puede llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas. En las zonas periféricas se han incluido terrenos que tienen totalmente definida su ordenación pormenorizada y tienen ya iniciado el proceso de gestión y urbanización.

Se ha procurado completar todas las manzanas ya iniciadas y ocupadas parcialmente por edificación, para conseguir un desarrollo urbano integrado y coherente manteniendo la continuidad de la trama urbana, con las adaptaciones necesarias a las características de las distintas zonas. Se ha tenido en cuenta la tendencia natural del crecimiento urbano y su evolución reciente.

Dentro del suelo clasificado como urbano se distinguen los siguientes usos: residencial, terciario e industrial. La asignación de usos a las distintas zonas se ha realizado teniendo en cuenta el uso real existente, procurando definir unas zonas con usos homogéneos dentro de cada una y evitando en lo posible las interferencias entre industria y vivienda.

El Suelo Urbano Residencial ocupa la mayor superficie del casco urbano. Se sitúa en tres zonas:

- Una gran zona centro-norte de casco urbano, que queda delimitada al sur por el Carrer Ronda Rodat y la Avenida de Vicent Boluda, y al norte por El Calvario. En esta zona se dan diferentes tipologías de construcción: Casco antiguo, Ensanche, Adosada e Aislada.
- Una zona suroeste, continuación de la anterior, caracterizada por ser Residencial Ensanche. Discurre entre la Calle Pintor Gomar y la Calle Colom.

- Una zona sureste, separada de las dos zonas anteriores por zonas de Suelo Industrial y Terciario y cuya topología es Residencial Ensanche. Se haya junto al Instituto de Educación secundaria.

Con respecto al Plan Vigente en el que figuraba como suelo Urbanizable, se ha incluido como Suelo Urbano Residencial la zona Noroeste comprendida entre la Avenida l'Ortisa, la Calle 8 de Març y la Calle Serra d'Aitana por su completa urbanización,

En el Suelo Urbano Terciario, se dispone en dos zonas, con el fin de complementar la cesión de suelo destinado por el Plan general a dotaciones o a la apertura de viales incompletos. La primera de ellas está situada en la vertiente sur de la Avenida Vicent Boluda, en la que se recogen diferentes almacenes y talleres. La segunda se recoge al suroeste del municipio, delimitada por la Calle 8 de Març y la Avenida del Pintor March.

El Suelo Urbano Industrial se encuentra desarrollado en su mayoría en el polígono industrial al sur del municipio, denominado Polígono La Foia, con el fin de complementar la cesión de suelo destinado por el Plan general a este uso. Se ha incluido en el suelo urbano una zona de suelo urbanizable denominada como "Área de Reparto nº6" situada al sur del polígono debido a su completa urbanización. Se ha desarrollado por tanto todo su crecimiento, llegando hasta el límite que es la CV- 611. También se ha incluido la zona oeste que engloba el "Área de Reparto nº5" del plan general actualmente vigente. Se ubica en la zona sur a la carretera de Quatretonda, siguiendo la tendencia manifestada por las edificaciones existentes, y que al incluirse en una zona de suelo urbanizable, permite su legalización y desarrollo.

Suelo urbanizable:

Se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos que se han considerado aptos para la urbanización, previa la correspondiente programación.

Basándose en la demanda actual y a las tendencias de crecimiento previsibles, se han situado las áreas de suelo urbanizable en torno al suelo urbano, definiendo así un único núcleo en todo el término municipal para evitar áreas dispersas que requerirían fuertes inversiones en infraestructuras para conectarlas con el núcleo urbano que no podrían ser soportadas ni por los propietarios afectados ni por el Ayuntamiento.

Se definen cuatro zonas distintas de suelo urbanizable para uso residencial:

1. Se distingue una zona de baja densidad para viviendas aisladas en la parte alta situada al noreste de la población. Denominada como ZND-RE-1, en el plan general actualmente vigente constituye su respectiva Área de reparto y tiene su ordenación pormenorizada.
2. Otra zona de densidad baja adosada para expansión del núcleo urbano hacia el este es la que engloba la ZND-RE-2, en el plan general actualmente vigente constituye su respectiva Área de reparto y tiene su ordenación pormenorizada.
3. Otra zona de densidad mayor, es la comprendida por la ZND-RE-3, con tipología de edificación entre medianeras, como continuación del ensanche del núcleo urbano, que ubicada en la parte oeste del núcleo urbano, se sitúa entre el actual suelo calificado como urbano y el urbanizable de baja densidad. Esta zona constituye su respectiva Área de reparto y tiene su ordenación pormenorizada, contempladas en su conjunto en el plan general actualmente vigente.
4. Otra zona de densidad media ubicada en el cuadrante sur-este del casco urbano denominada como la ZND-RE-4 caracterizada como Sector residencial “SR-1” en las fichas de gestión que acompañan a este documento, en las cuales se hace constar el contenido exigido en el apartado 2 del Anexo V de la LOTUP. No se ordena pormenorizadamente y que se desarrollará con posterioridad mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial.

Las ZND-1,2 y 3, no están urbanizadas, y en el plan general actualmente vigente están clasificadas como Suelo Urbanizable. Sin embargo, su plan parcial ya está aprobado, por lo que se van a clasificar como Zona de Nuevo Desarrollo.

No se da la necesidad ni la existencia de una zona de suelo urbanizable terciario, ya que visto la evolución y las perspectivas de futuro, se cumplen sobradamente con las unidades de ejecución de suelo urbano de este tipo.

La zona de suelo urbanizable de uso industrial, comprende una única zona:

Una zona situada al sur del municipio, a continuación del suelo urbano del mismo uso, y permitirá su crecimiento futuro al lado sur de la variante de la carretera CV-611, hasta la salida hacia Pobla del Duc. Se plantean por lo tanto una zona ubicada al sur del Polígono 11, que tenga como soporte la CV-611, con vocación de polígono industrial para industrias más grandes. Es denominada como la ZND-IN-1, caracterizada como Sector industrial “SI-1” en las fichas de gestión que acompañan a este documento, en

las cuales se hace constar el contenido exigido en el apartado 2 del Anexo V de la LOTUP.

La delimitación se apoya en caminos y carreteras como elementos naturales y límites físicos perfectamente identificables, y se ha procurado la adecuada inserción de los sectores de suelo apto para urbanizar dentro de la estructura urbanística general. Para ello se establecerá una continuidad de la trama viaria y se procurará un desarrollo coherente y armónico del núcleo urbano.

Con las superficies previstas se considera que pueden absorberse las necesidades de Benigánim durante un largo periodo de tiempo.

Suelo no urbanizable:

La clasificación como suelo no urbanizable, conforme a la estrategia territorial adoptada y lo establecido en la legislación aplicable, pretende preservar este tipo de suelo de la acción urbanizadora, distinguiendo entre suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido, el cual, según las características del bien a proteger, dará lugar a las categorías que se indican en el apartado dedicado específicamente al tratamiento del suelo no urbanizable.

A continuación en la *Tabla 5* se adjunta un cuadro con las superficies según la clasificación del suelo, y su porcentaje con respecto del total del término municipal:

Clasificación	SUPERFICIE	
	ha	%
SUELO URBANO (SU)	160,44894	4,85
SUELO URBANIZABLE (SUZ)	43,026895	1,30
SUELO NO URBANIZABLE	3013,5412	93,85
COMÚN	793,64574	24,00
PROTEGIDO	2309,8954	69,85
TOTAL TÉRMINO MIUNICIPAL	3307,02	100,00

Tabla 5- Cuadro de superficies según el tipo de suelo. Fuente: Elaboración propia.

7. Ordenación del Suelo No Urbanizable.

El resto del término municipal no clasificado en el apartado anterior, se clasifica como no urbanizable, y dentro de esta clase de suelo se distingue entre común y el protegido. Se establecen cuatro tipos de protección en función de las características concretas de cada zona:

- Zona rural común agrícola (ZRC-AG).
- Zona rural común (ZRC).
- Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG).
- Zona rural protegida natural-forestal (ZRP-NA-FO).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF)

La zona de protección agrícola está localizada al sur y este del núcleo urbano, en la parte más baja del término, que es la zona de mejor rendimiento agrícola y que conviene potenciar y defender evitando su ocupación por usos distintos al agrícola. Se incluyen también en esta clasificación, las zonas transformadas de la parte norte del término municipal.

La zona de protección forestal y paisajístico, está situada al norte del término municipal y comprende los terrenos situados por encima de la cota de 250 m, descendiendo hasta cota inferiores, cubriendo las zonas con riesgo potencial de erosión, de deslizamientos y desprendimientos, como partes que también interesa proteger.

Dentro del suelo no urbanizable hay también áreas de servidumbre que vienen determinadas por la legislación sectorial relativa a diversas materias como son: carreteras, cauces (ríos y barrancos), líneas eléctricas, ferrocarril, vías pecuarias, etc. y en las que existen unas limitaciones específicas.

Hay que destacar como zona singular la que comprende la presa de Bellús, y que afecta al sudoeste del término municipal, que ha quedado clasificada como de protección cauces.

Existe una zona de especial interés de protección de la naturaleza, al corresponder a una zona de carrascal, y que se pretende conservar.

A todas estas zonas se añade la existencia de una zona rural común reservada en la que debe actuarse a través de un Plan Especial, que se desarrolla a continuación:

En el norte del casco urbano de la población, y basándose en la vertiente sur de la zona montañosa, y entre la Colada del Camino del Corral Viejo, y el Camino de Torrella, que partiendo del casco urbano hacia el noreste, llega hasta las proximidades del paraje

natural del Carrascal, existe una zona de alta densificación de viviendas unifamiliares de segunda residencia. Dicha zona se corresponde con el Riesgo Muy Alto de Vulneración de Acuíferos, por lo que se requiere efectuar las actuaciones necesarias para evitar que sean afectados los acuíferos que están sirviendo de abastecimiento de agua potable a la población y número importante de los cultivos.

Se plantea establecer un Plan Especial, que se permita ordenar la zona, generando una red de viales: calles o caminos, suficientemente anchos (ancho mínimo 6 metros) y jerarquizados en cuanto a anchos e importancia, que permitan dar acceso adecuado a todas las parcelas, y poder desarrollar a través de ellos una red de abastecimiento de agua potable y de colectores de saneamiento de aguas residuales.

Se pretende a través del Plan Especial establecer las condiciones de urbanización y edificación, que legalicen las construcciones actuales y resuelvan los problemas de accesos y saneamiento.

8. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.

Conforme lo establecido en el artículo 29 de la LOTUP, el presente Plan General Estructural delimita, en suelo urbanizable, diferentes ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado.

Todos los sectores previstos en el presente Plan General Estructural (SR-1 y SI-1) se encuentran clasificados como suelo urbanizable y su descripción y justificación se contiene en el apartado correspondiente de esta memoria. Su delimitación y desarrollo se ajusta a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la LOTUP.

Con carácter general, el suelo urbanizable es el que, por su magnitud y por su situación estratégica, define el modelo de desarrollo elegido y constituye la base para poder absorber el crecimiento previsible de los distintos usos. Su delimitación y características se apoyan en los criterios definidos en las directrices estratégicas del desarrollo previsto, en la relación con los usos dominantes actuales y en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

El detalle de las principales características de los sectores propuestos se define en las fichas de gestión que acompañan a este documento, en las cuales se hace constar el contenido exigido en el apartado 2 del Anexo V de la LOTUP.

9. Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.

El plan general estructural establece la secuencia lógica de su desarrollo territorial mediante el establecimiento justificado de las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la incorporación de cada sector, unidad o tramo de urbanización al contexto global del territorio, definiendo así un orden básico de prioridades para la ejecución de las actuaciones integradas y regulando las condiciones que estas han de satisfacer para que sea posible su programación.

Para el Uso Residencial, se programa un desarrollo secuencial de crecimiento urbano en el municipio de Benigánim:

El desarrollo del Suelo urbanizable Industrial ZND-RE-4 (SR-1), puede iniciarse en el momento en el que se apruebe su Plan Parcial y además de ello, se hayan urbanizado las ZND-RE-1,2y3.

Para el desarrollo de este sector, antes de nada se debe llevar a cabo las condiciones de conexión a la red municipal. Para ello:

- 1.- Se reservará un espacio de unos 15.000 m² para la construcción del nuevo colegio.
- 2.- Se reservará un espacio de unos 6.000 m² para una zona verde con la categoría de jardín.
- 3.- La conexión a la red de agua potable del Municipio.
- 4.-La conexión a la red de colectores mancomunada. Se deberán de realizar las obras de sustitución y ampliación de la red general con los elementos necesarios para garantizar la evacuación de las aguas residuales y asumir los nuevos caudales como consecuencia del desarrollo del Sector.
- 5.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 6.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento.

Para el Uso Industrial, se programa un desarrollo secuencial de crecimiento urbano en el municipio de Benigánim:

El desarrollo del Suelo urbanizable Industrial ZND-IN-1 (SI-1), puede iniciarse cuando se considere oportuno. Se pretende una ordenación en continuidad con el sector industrial colindante, con un viario de sección generosa, con amplias aceras, de forma

que en la realidad ordenada conformen un solo ámbito. Se deberá prever el desdoblamiento de la CV- 611.

Para el desarrollo de este sector, antes de nada se debe llevar a cabo las condiciones de conexión a la red municipal. Para ello:

- 1.- La conexión a la red de agua potable del Municipio.
- 2.-La conexión a la red de colectores mancomunada. Se deberán de realizar las obras de sustitución y ampliación de la red general con los elementos necesarios para garantizar la evacuación de las aguas residuales y asumir los nuevos caudales como consecuencia del desarrollo del Sector.
- 3.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento.

10. Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.

El establecimiento de los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el cálculo de los aprovechamientos tipo correspondientes está regulado con carácter estructural en los artículos 32, 74 y 75 de la LOTUP.

Una de las finalidades principales del presente plan, es el establecimiento de mecanismos que garanticen su gestión efectiva.

De conformidad con las técnicas de gestión que establecen los citados preceptos legales, se prevé la obtención gratuita de toda la red primaria de dotaciones públicas con cargo al aprovechamiento urbanístico reconocido por el plan a los nuevos sectores delimitados en el suelo urbanizable, así como con cargo a las unidades de ejecución en suelo urbano que se delimiten.

La gestión de los elementos que tienen el carácter de red primaria interna va implícita en el desarrollo del sector en el que se inserta.

A partir de estas premisas, el establecimiento de las áreas de reparto se efectúa con arreglo a los criterios siguientes:

En suelo urbanizable

- Cada área de reparto comprende un solo sector más el suelo de red primaria adscrita, que estará integrada por parques o equipamientos públicos.
- La adscripción de la red primaria se efectúa en la proporción adecuada con el fin de garantizar su obtención, de forma que se imputan mayores cesiones a los de mayor aprovechamiento unitario.

En suelo urbano no consolidado

La delimitación se efectúa de manera análoga al suelo urbanizable, de forma que cada unidad de ejecución constituye un área de reparto junto con el suelo de red primaria adscrita. No obstante, en los ámbitos en los que existen edificaciones consolidadas, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LOTUP.

En suelo urbano consolidado

Como criterio general se estará a lo dispuesto en el art. 76 de la LOTUP, respecto a las áreas de reparto uniparcelarias.

Con carácter general, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtiene dividiendo su aprovechamiento total por la superficie del área de reparto, excluida la del suelo dotacional afectado a su destino y, en su caso, la del suelo de las parcelas vinculadas al aprovechamiento materializado existente. Dado que nos encontramos en un proceso de planeamiento general, hay que entender que, conforme a lo previsto en el art. 74.1 de la LOTUP, los aprovechamientos tipo establecidos para las áreas de reparto delimitadas tienen el carácter de provisional y, por tanto, su cálculo definitivo podrá llevarse a cabo en el proceso de reparcelación, siempre que como consecuencia de la utilización de una cartografía de mayor detalle, de la existencia de datos de titularidad no tenidos en cuenta en este momento y de la realización de un estudio de mercado que ajuste los valores de repercusión de cada uso, así se justifique.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han aplicado coeficientes correctores de uso y tipología (art. 74 de la LOTUP). Dichos valores, aplicados al aprovechamiento objetivo de cada ámbito nos dará su aprovechamiento homogeneizado.

Dichos coeficientes podrán ser revisados en el momento en que se inicie el proceso reparcelatorio si hubieran cambiado las condiciones objetivas de su fijación.

En cada una de las fichas de gestión de los sectores de suelo urbanizable, así como en las fichas de gestión del Plan de Ordenación Pormenorizada referidas a las actuaciones integradas en suelo urbano se refleja la delimitación de las diferentes áreas de reparto y el aprovechamiento tipo de cada una de ellas.