



**OBSERVATORIO  
DEL HÁBITAT**  
Y LA SEGREGACIÓN URBANA

# CASOLHAP

**Catálogo de Suelo  
para Vivienda  
Protegida de la  
Comunitat Valenciana**

Vicepresidencia Segunda y  
Conselleria de Vivienda y  
Arquitectura Bioclimática.  
Generalitat Valenciana

<b>Dirección</b>	Begoña Serrano Lanzarote
<b>Coordinación</b>	Isabel de los Ríos Rupérez
<b>Redacción</b>	Isabel de los Ríos Rupérez Elena Moreyra Martínez
<b>Revisión y validación</b>	Alberto Rubio Garrido Mar Alonso Monterde Carmen Subirón Rodrigo
<b>Edición</b>	Instituto Valenciano de la Edificación Tres Forques, nº 98, 46018 València Tel.: 96 120 75 31, fax: 96 120 75 42 Correo electrónico: ive@five.es, web: www.five.es

Diciembre de 2019

# **OH** OBSERVATORIO DEL HÁBITAT Y LA SEGREGACIÓN URBANA



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



**IVE**  
INSTITUT VALENCIÀ de l'EDIFICACIÓ  
INSTITUTO VALENCIANO de la EDIFICACIÓN

El presente documento ha sido promovido y elaborado bajo convenio suscrito entre la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y el Instituto Valenciano de la Edificación.

El copyright y los derechos morales, de reproducción y de comunicación pertenecen a sus autores o entidades y/o personas a los que hayan sido cedidos o vendidos en cada caso. En el supuesto de que las ilustraciones, fotografías o textos que aparecen en la presente edición sean publicados en otros vehículos, deberán ponerse en contacto con el Instituto Valenciano de la Edificación.

# Índice

<b>1</b>	<b>Delimitación del catálogo</b>	<b>5</b>
1.1	Ámbito geográfico	6
1.2	Tipos de suelo	8
<b>2</b>	<b>Metodología</b>	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>Desarrollo del trabajo</b>	<b>10</b>
2.1.1	Diseño del fichero de georreferenciación y publicación en el ICV	10
2.1.2	Recopilación de la información	11
2.1.3	Ficha descriptiva	11
<b>2.2</b>	<b>Aspecto del visor</b>	<b>12</b>
<b>A1</b>	<b>Anejo 1</b>	<b>17</b>
<b>A2</b>	<b>Anejo 2</b>	<b>21</b>

# Objetivo

El objetivo del Catálogo de Suelo para Vivienda Protegida de la Comunitat Valenciana es generar una herramienta de información relativa al suelo disponible destinado a la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública. Se trata de identificar y analizar las características del suelo destinado a vivienda con protección pública, ya sean parcelas o solares de propiedad de la Generalitat Valenciana, de la Entitat Valenciana d'Habitatge i sòl (EVha), de los propios municipios o de privados.

Esta herramienta se enmarca en los objetivos del Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, OHsu, constituido en desarrollo de la Ley por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana. Este observatorio, entre otras funciones debe analizar y diagnosticar la situación habitacional en la Comunitat Valenciana y ofrecer información al respecto en soporte técnico digital que facilite la difusión del conocimiento que se genere.

Por todo ello este catálogo se configura como un instrumento de utilidad para el establecimiento y promoción de las estrategias que faciliten la satisfacción del derecho a una vivienda.

Los tipos de suelo a identificar, según sus características y dotaciones, serán parcelas y solares. Se asume, en este sentido, las siguientes definiciones:

- Parcela: porción de suelo urbano o urbanizable, destinada parcial o totalmente a la construcción de un edificio sobre la misma, de forma que materializa un determinado aprovechamiento urbanístico.
- Solar: parcela ya dotada de todos los servicios que establezca el planeamiento como son acceso por vía pavimentada de uso público, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de residuales a alcantarillado, acceso peatonal, encintado de aceras o alumbrado público.

Los tipos de suelo a identificar, según su propiedad, serán los siguientes:

- Patrimonio de suelo para Vivienda Protegida, de la Generalitat Valenciana (GVA)
- Patrimonio de suelo para Vivienda Protegida, de la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol (EVha)
- Patrimonio Municipal de Suelo para Vivienda Protegida.
- Suelo privado destinado a Vivienda Protegida

Este catálogo presentará a través de un sistema de información cartográfico la localización de estas parcelas y la información sobre sus características básicas en formato de fichas descargable.

# **1 Delimitación del catálogo**

## 1.1 Ámbito geográfico

Para delimitar el ámbito geográfico en el que se centra este estudio se ha seguido un doble criterio.

Tal y como se desprende de los registros de demandantes gestionados por la GVA y el EVha, la demanda más elevada de vivienda se concentra en municipios de más de 10.000 habitantes. Por tanto, el primer criterio de delimitación de la zona de estudio incorpora a los 98 municipios con más de 10.000 habitantes de entre el total de 542. En términos cuantitativos, pese a representar menos del 20 % del total de municipios, suman más del 80 % de los habitantes de la población total de la Comunitat Valenciana. La relación de los municipios a analizar con arreglo a este criterio se recoge en el Anejo 1.

En segundo lugar, las dinámicas que afectan a la vivienda no se restringen al ámbito municipal, sino que afectan a áreas urbanas, independientemente del tamaño del municipio. Para identificar estas áreas se ha tenido en cuenta la información proporcionada por el Ministerio de Fomento en su estudio *Áreas urbanas en España*, en el que se identifica como “grandes áreas urbanas” aquellas que engloban más de 50.000 habitantes.<sup>1</sup> En ellas habita el 68 % de la población española y se concentra el 75 % del empleo, por lo que su papel es esencial en la actividad de la economía, en la sostenibilidad ambiental y en la cohesión social. Así mismo, para identificar cuáles son los municipios que, ubicados en áreas urbanas y con población inferior a 10.000 habitantes, presentan un interés especial en ser incorporados al presente catálogo se ha tenido en cuenta el estudio *Precio de referencia del alquiler privado en la Comunitat Valenciana*, publicado en el marco del Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la GVA y consultable en la plataforma CaLab y en el visor del Institut Cartogràfic Valencià. De entre todos los municipios que pertenecen a alguna de las grandes

áreas urbanas y tienen menos de 10.000 habitantes, 19 municipios contienen al menos una zona con mercado de alquiler tensionado, es decir, una zona en la que el valor de la evolución del precio es superior a 20 %. La relación se presenta en el Anejo 2.

Por todo ello, el Catálogo de Suelo para Vivienda Protegida recogerá información de suelo de los 98 municipios de la Comunitat Valenciana con población mayor a 10.000 habitantes y los 19 municipios de población inferior a 10.000 habitantes que se ubican en áreas urbanas y presentan un mercado de alquiler tensionado.



Imagen 1 Municipios de más y de menos de 10.000 habitantes incluidos en el catálogo

<sup>1</sup> Ministerio de Fomento; DG de Arquitectura, Vivienda y Suelo; SG de Suelo, Información y Evaluación (2018), *Áreas urbanas en España 2018. Constitución, Cuarenta años de las ciudades españolas*.

Madrid. Enlace electrónico:  
<https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.as?hx?idpub=BAW058>

## Municipios de Alicante

Alicante / Alacant  
 Elche / Elx  
 Torrevieja  
 Orihuela  
 Benidorm  
 Alcoy / Alcoi  
 San Vicente del Raspeig /  
 Sant Vicent del Raspeig  
 Elda  
 Dénia  
 Petrer  
 Villena  
 Villajoyosa / Vila Joiosa  
 Santa Pola  
 Crevillent  
 Campello, el  
 Jávea/Xàbia  
 Novelda  
 Mutxamel  
 Sant Joan d'Alacant  
 Ibi  
 Altea  
 Calp  
 Pilar de la Horadada  
 Muro de Alcoy  
 Redován  
 Bigastro  
 Rafal  
 Jacarilla  
 Benferri

## Municipios de Castellón

Castelló de la Plana  
 Vila-real  
 Borriana/Burriana  
 Vall d'Uixó, la  
 Vinaròs  
 Benicarló  
 Almassora  
 Onda  
 Benicasim/Benicàssim  
 Nules  
 Alcora, l'  
 Alquerías del Niño Perdido

## Municipios de Valencia

València  
 Torrent  
 Gandia  
 Paterna  
 Sagunto/Sagunt  
 Alzira  
 Mislata  
 Burjassot  
 Ontinyent  
 Aldaia  
 Manises  
 Alaquàs  
 Xirivella  
 Xàtiva  
 Catarroja  
 Sueca  
 Algemesí  
 Paiporta  
 Oliva  
 Quart de Poblet  
 Alboraya / Alboraya  
 Poble de Vallbona, la  
 Bétera  
 Lliria  
 Riba-roja de Túria  
 Cullera  
 Moncada  
 Alfafar  
 Picassent  
 Carcaixent  
 Requena  
 Puçol  
 Silla  
 Eliana, l'  
 Tavernes de la Valldigna  
 Albal  
 Massamagrell  
 Carlet  
 Chiva  
 Benetússer  
 Canals  
 Alginet  
 Godella  
 Alcúdia, l'  
 Benifaió  
 Utiel  
 Picanya

## Municipios de Valencia

Benaguasil  
 Meliana  
 Alberic  
 Sedaví  
 Rafelbunyol  
 Bellreguard  
 Daimús  
 Piles  
 Miramar  
 Real de Gandía  
 Almoines  
 Benirredrà  
 L'Alqueria de la Comtessa,  
 Rafelcofer  
 Palmera  
 Guardamar de la Safor

< 10.000  
 habitantes

≥ 10.000  
 habitantes

## 1.2 Tipos de suelo

---

Las parcelas a catalogar serán las correspondientes a las siguientes categorías:

- Patrimonio de suelo para Vivienda Protegida de la Generalitat Valenciana (GVA)
- Patrimonio de suelo para Vivienda Protegida de la Entitat Valenciana d'Habitatge i sòl (EVha)
- Patrimonio municipal de suelo para Vivienda Protegida

Este suelo puede ser el resultante de la cesión obligatoria al ayuntamiento del 10% del aprovechamiento tipo en la ejecución del planeamiento de suelo urbanizable previsto.

- Suelo de propiedad privada destinado a Vivienda Protegida

Este suelo es el procedente de la reserva obligatoria del 30 % para VP en suelo urbanizable o del 10 % del incremento de la edificabilidad residencial en suelo

urbano, derivados ambos de la ejecución del planeamiento. Habitualmente, en las fichas de gestión que se acompañan en el planeamiento consta la edificabilidad (m<sup>2</sup>/techo) y el cálculo del número de viviendas total. También puede indicarse directamente el número de Viviendas Protegidas, en cuyo caso, el suelo es de los propietarios y solo pueden construir Vivienda Protegida en la reserva destinada a tal fin.

Pese a que el planeamiento esté aprobado es posible que no se haya desarrollado. En tal caso se conocerá la edificabilidad bruta destinada a suelo de reserva Vivienda Protegida. Si el planeamiento del suelo urbanizable está en desarrollo, lo más habitual es que ya se haya hecho la reparcelación y, por tanto, se puede conocer con exactitud las parcelas destinadas a Vivienda Protegida y su ubicación.

# **2** Metodología

## 2.1 Desarrollo del trabajo

El desarrollo del trabajo se plantea en diversos bloques, desarrollados de forma simultánea:

- Diseño del fichero de georreferenciación y publicación en el visor del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV)
- Recopilación de información de las parcelas o solares
- Ficha descriptiva de cada parcela

### 2.1.1 Diseño del fichero de georreferenciación y publicación en el ICV

Para cada una de las cuatro categorías de suelo presentadas en el apartado 3 (GVA, EVha, PMS y Privado) se ha dispuesto un fichero de georreferenciación que contiene la información de las parcelas y solares catalogados. Estos ficheros podrán ser visualizados gratuitamente a través del visor del ICV. Cada categoría se aloja en una capa del visor, con la siguiente nomenclatura:

- Patrimonio de suelo GVA
- Patrimonio de suelo EVha
- Patrimonio Municipal de Suelo
- Suelo privado para VP

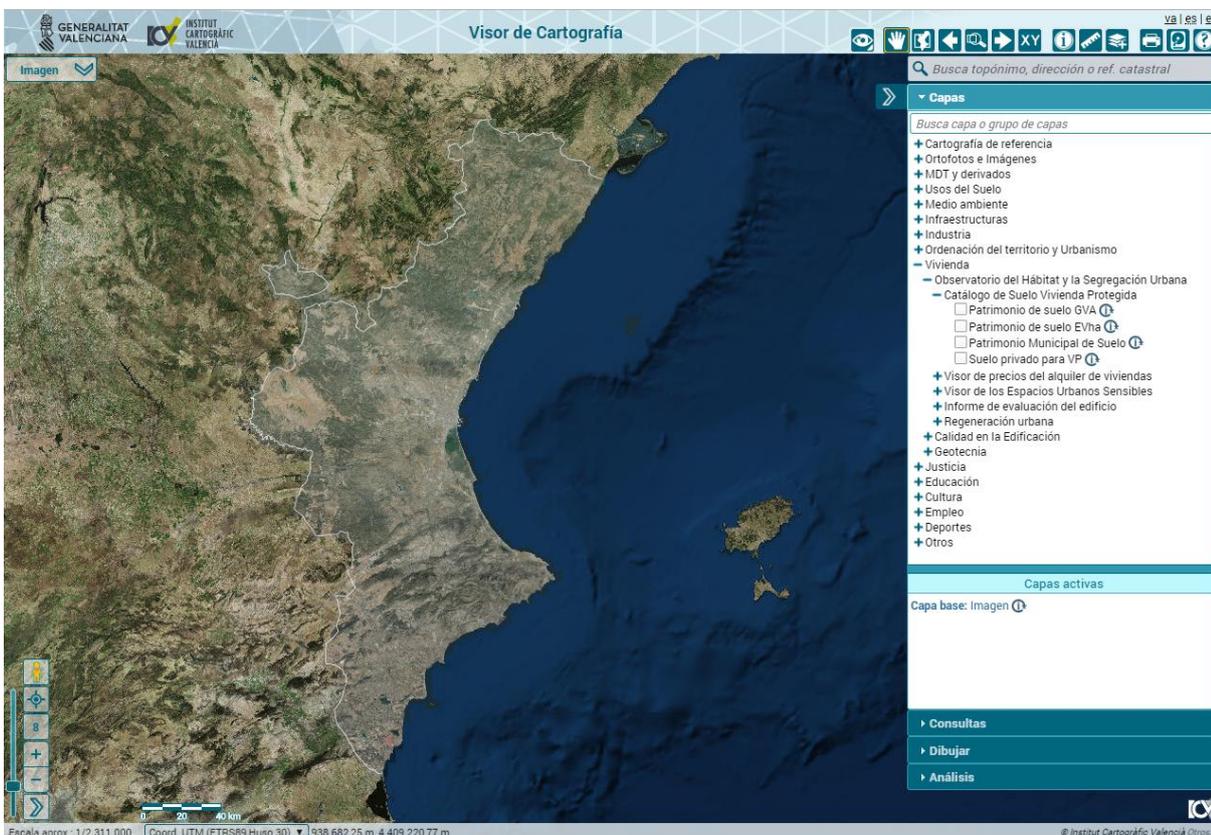


Imagen 2 Visor del ICV (<https://visor.gva.es/visor/>). Las capas del CASOLHAP se encuentran en la siguiente ruta: Vivienda/Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana/Catálogo de Suelo Vivienda Protegida

## 2.1.2 Recopilación de la información

A propósito de la fase de identificación de las características de cada tipo de suelo, con la colaboración de la EVha y de los servicios técnicos de los ayuntamientos, conviene realizar algunas consideraciones:

- Del suelo GVA se han catalogado aquellas parcelas disponibles de uso residencial. Pueden ser tanto suelo residencial y como suelo dotacional asistencial destinado a VP en alquiler.
- Del suelo EVha se han catalogado aquellas parcelas residenciales disponibles.

## 2.1.3 Ficha descriptiva

Cada suelo tiene asociado una serie de datos con diferentes privilegios de acceso. Los datos básicos de acceso público y consultables en el ICV son:

- La **Referencia Catastral** es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Consiste en un código alfanumérico que es asignado por el Catastro de manera que todo inmueble debe tener una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral.
- La **ubicación** y el **número** es la dirección completa del suelo.
- La **propiedad** del suelo.
- La **superficie** corresponde a la superficie catastral, la cual se muestra en la información pública de la sede electrónica catastral. El dato mostrado puede no coincidir exactamente con la superficie obtenida mediante la medición a través del sistema de información geográfica del propio Catastro, ya que se trata de sistemas en continua actualización y mejora.

- El **coeficiente de edificabilidad** es la relación entre la superficie edificable total y la superficie de la proyección horizontal del ámbito de referencia.
- La **edificabilidad máxima** es el valor, expresado en metros cuadrados de techo, de la edificación sobre rasante que podrá realizarse en un suelo, mediante la aplicación de los parámetros geométricos (alineaciones, número de plantas, profundidades edificables, ocupación en planta, etc.) establecidos por el plan y/o mediante coeficientes de edificabilidad.

Los datos complementarios podrán ser consultados por la administración autonómica con competencias en materia de vivienda. Estos datos ofrecen información de interés sobre las condiciones urbanísticas de estos suelos.

A continuación, en un ejemplo aleatorio, se ha capturado la ficha correspondiente a los datos considerados básicos.

CASOLHAP Catálogo de Suelo para Vivienda Pública		 GENERALITAT VALENCIANA <small>Vicepresidència Segona Comissió de Planejament i Arquitectura Modernitzada</small>	 IVE <small>INSTITUT VALENCIÀ DE RECERCA I INNOVACIÓ</small>
MUNICIPIO	Torrent		
Referencia Catastral	7460303Y116765		
Ubicación	C/Adolfo Suárez González		
Número	39		
Propiedad	Ayuntamiento de Torrent		
Superficie (m2)	2709.26		
Coefficiente Edificabilidad	0.6		
Edificabilidad máx. (m2t)	1625.55		

Imagen 3 Ejemplo de ficha descriptiva con los datos básicos de una parcela

## 2.2 Aspecto del visor

A continuación, se muestran imágenes con la representación del Catálogo de Suelo para Vivienda

Protegida de la Comunitat Valenciana, manteniendo el aspecto y estructura del Visor del ICV.

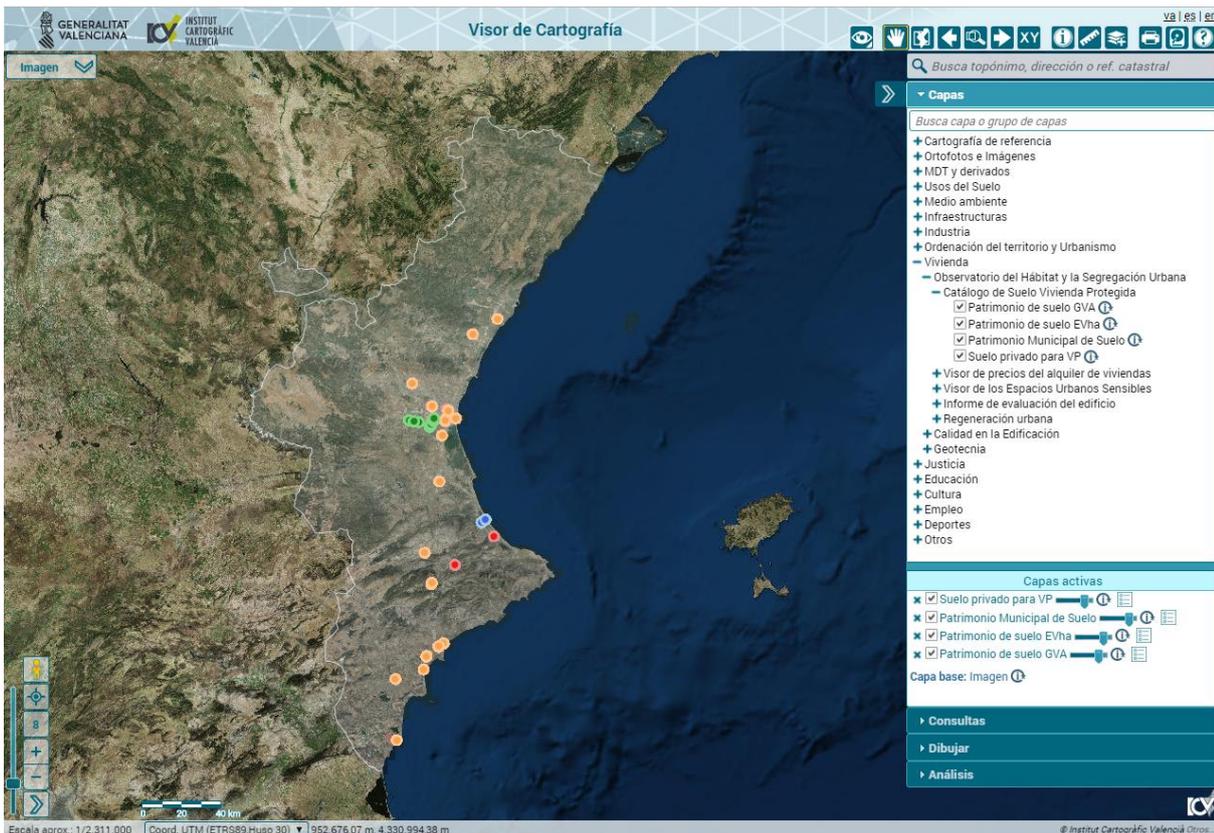


Imagen 4 Captura del Visor ICV con ortofoto y las cuatro capas del CASOLHAP activadas

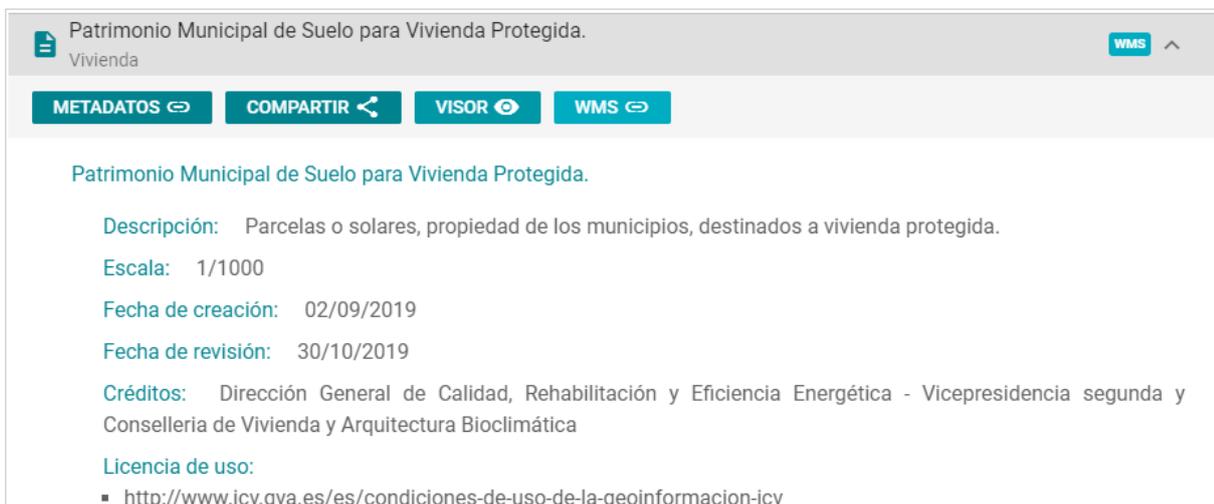


Imagen 5 Captura del Visor ICV con los metadatos de la capa "Patrimonio Municipal de Suelo"

IDEV  
Infraestructura Valenciana  
de Centros Espaciales

Catálogo de metadatos

Catálogo de metadatos
Buscar
Información
Identificarse Español

Volver a la búsqueda

### Patrimonio de suelo para Vivienda Protegida, de la EVHa (Entidad Valenciana de Vivienda)

Parcelas o solares, propiedad de la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol, destinados a vivienda protegida.

#### Descargas y enlaces

Este conjunto de datos se ha publicado en el servicio de visualización (WMS) disponible en [http://carto.icv.gva.es/arcgis/services/tem\\_infraestructuras/catalogo\\_vivienda\\_prottegida/MapServer/WmsServer?con=el\\_nombre\\_de\\_capa](http://carto.icv.gva.es/arcgis/services/tem_infraestructuras/catalogo_vivienda_prottegida/MapServer/WmsServer?con=el_nombre_de_capa) Añadir al mapa

Otros recursos [http://visor.gva.es/visor/?capas=spa\\_icv\\_vivienda\\_catvp\\_suelo\\_evha](http://visor.gva.es/visor/?capas=spa_icv_vivienda_catvp_suelo_evha) Abrir enlace

Otros recursos [http://catalogo.icv.gva.es/geonetwork/srv/api/records/spa\\_icv\\_vivienda\\_catvp\\_suelo\\_evha/attachments/spa\\_icv\\_vivienda\\_catvp\\_suelo\\_evha.csv](http://catalogo.icv.gva.es/geonetwork/srv/api/records/spa_icv_vivienda_catvp_suelo_evha/attachments/spa_icv_vivienda_catvp_suelo_evha.csv) Abrir enlace

#### Acerca de este recurso

**Temas INSPIRE** vñ

**Temas ICV** Vivienda

**Categorías** Limites Medio ambiente Sociedad

**Palabras Clave** ANEXO III Vivienda

**European Territorial Units** ESPAÑA Comunitat Valenciana

**GEMET - INSPIRE themes** Edificios

**CEOdiscipline** LAND PLANNING and INFRASTRUCTURES

**GEMET 4.0** vivienda

**Idioma** Español

**Identificador del Recurso** vivienda\_catvp\_suelo\_evha

**Restricciones legales** El formato vectorial está restringido al uso interno de la Conselleria competente. La distribución exterior se restringe a formato imagen. El formato nativo sólo se utiliza como fuente de datos, no se summastra

**Restricciones de recursos** <http://www.icv.gva.es/es/condiciones-de-uso-de-la-geoinformacion-icv>

**Contacto para el recurso** Origen

Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Propietario

Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética - Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Créditos** Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética - Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Propietario

Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética - Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

**Créditos** Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética - Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

#### Technical information

**Tipo de Representación** Vector

**Escala** 1:1000

**Sistema de Referencia de Coordenadas** <http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/3042>

**Formato** Shapefile

**Estripe** Cartografía Catastral de la Dirección General del Catastro (Ministerio de Economía y Hacienda). Escalas 1:500 y 1:1.000

#### Información del metadato

[Descargar metadato](#)

**Contacto** Punto de Contacto

Institut Cartogràfic Valencià  
[responde\\_icv@gva.es](mailto:responde_icv@gva.es)

**Idioma del Metadato** Catalán Español

**Identificador** spa\_icv\_vivienda\_catvp\_suelo\_evha

#### Visión de Conjunto

#### Extensión espacial

#### Extensión temporal

**Fecha de creación**

**Fecha de revisión**

**Periodo**

#### Actualizado

**Fecha de creación**

**Fecha de revisión**

**Periodo**

hace 10 días

**Actualizado**

**Fecha de creación**

**Fecha de revisión**

**Periodo**

**Actualizado**

hace 10 días

ICV INSPIRE NEM Acerca de 🔍

Imagen 6 Catálogo de metadatos sobre las parcelas o solares propiedad de la Generalitat Valenciana, destinados a vivienda protegida, contenidos en la capa "Patrimonio de suelo GVA"

INFORME

CASOLHAP



Imagen 7 Captura del Visor ICV en la zona del municipio de Torrent con ortofoto y las cuatro capas activadas (escalas 1:18.000 y 1:5.000, respectivamente)

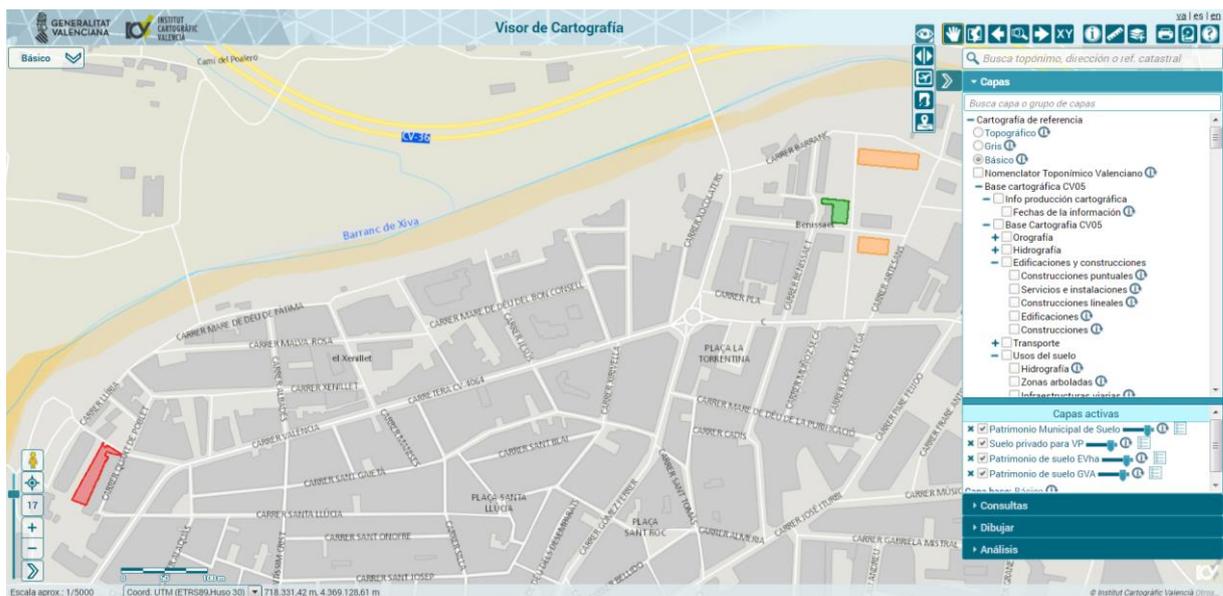
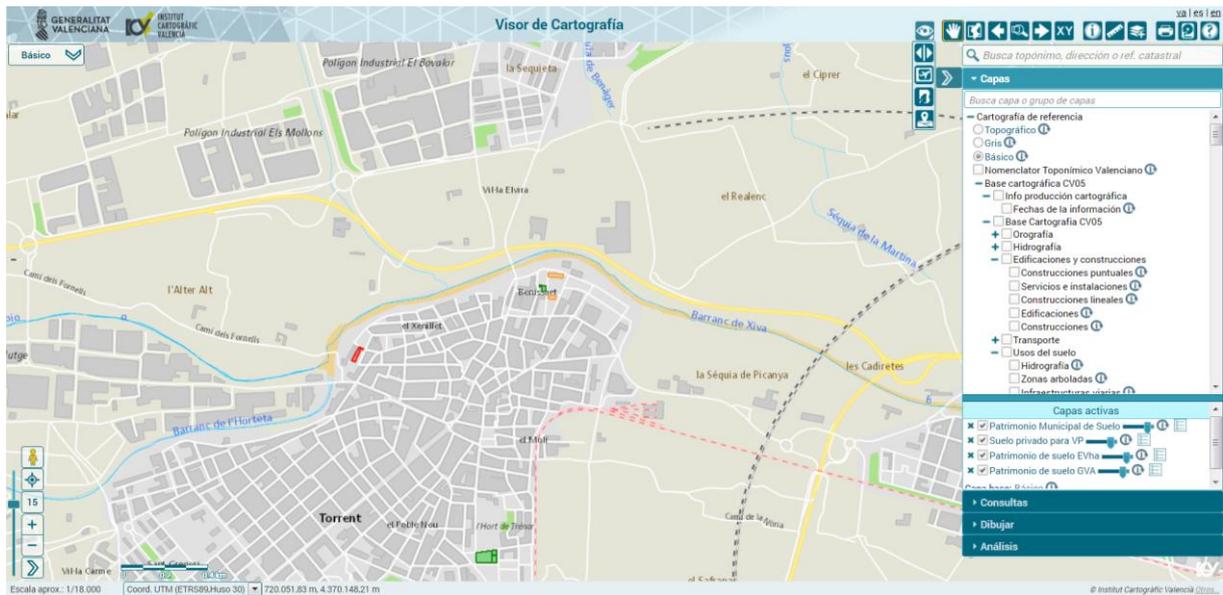


Imagen 8 Captura del Visor ICV en la zona del municipio de Torrent con fondo “cartografía de referencia básica” y las cuatro capas activadas (escalas 1:18.000 y 1:5.000, respectivamente)



Imagen 9 Captura del Visor ICV con la ventana emergente que muestra 6 datos básicos y un enlace a la ficha descargable de la parcela analizada

**A1**

**Municipios de más  
de 10.000  
habitantes de la  
Comunitat  
Valenciana**

Según las cifras oficiales de población de los municipios españoles del INE los municipios de más de 10.000 habitantes en la Comunitat Valenciana son 98. A continuación, se detallan por provincias los que constan en la revisión del Padrón Municipal (últimos datos del 01/01/2018 y publicados el 02/01/2019).

#### Provincia de Alicante (36 municipios)

Municipio	Población
<b>Alicante / Alacant</b>	331.577
<b>Elche / Elx</b>	230.625
<b>Torrevieja</b>	82.599
<b>Orihuela</b>	76.778
<b>Benidorm</b>	67.558
<b>Alcoy / Alcoi</b>	58.977
<b>San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig</b>	57.785
<b>Elda</b>	52.404
<b>Dénia</b>	41.733
<b>Petrer</b>	34.479
<b>Villena</b>	33.983
<b>Villajoyosa / Vila Joiosa</b>	33.969
<b>Santa Pola</b>	31.745
<b>Crevillent</b>	28.957
<b>Campello, el</b>	27.893
<b>Jávea/Xàbia</b>	27.224
<b>Novelda</b>	25.725
<b>Mutxamel</b>	25.009
<b>Sant Joan d'Alacant</b>	23.518
<b>Ibi</b>	23.403
<b>Altea</b>	21.995
<b>Calp</b>	21.633
<b>Pilar de la Horadada</b>	21.418

#### Provincia de Castellón (11 municipios)

Municipio	Población
<b>Castelló de la Plana</b>	170.888
<b>Vila-real</b>	50.577
<b>Borriana/Burriana</b>	34.544
<b>Vall d'Uixó, la</b>	31.552
<b>Vinaròs</b>	28.438
<b>Benicarló</b>	26.744
<b>Almassora</b>	25.831
<b>Onda</b>	24.850
<b>Benicasim/Benicàssim</b>	18.055
<b>Nules</b>	13.170
<b>Alcora, l'</b>	10.430

## Provincia de Valencia (51 municipios)

Municipio	Población	Municipio	Población
València	791.413	Utiel	11.540
Torrent	81.245	Picanya	11.409
Gandia	73.829	Benaguasil	10.878
Paterna	69.156	Meliana	10.662
Sagunto/Sagunt	65.669	Alberic	10.556
Alzira	44.393	Sedaví	10.245
Mislata	43.278		
Burjassot	37.584		
Ontinyent	35.395		
Aldaia	31.492		
Manises	30.693		
Alaquàs	29.341		
Xirivella	29.108		
Xàtiva	29.045		
Catarroja	27.827		
Sueca	27.460		
Algemesí	27.285		
Paiporta	25.309		
Oliva	25.199		
Quart de Poblet	24.536		
Alboraia / Alboraya	24.222		
Pobla de Vallbona, la	24.068		
Bétera	23.647		
Llíria	22.972		
Riba-roja de Túria	21.992		
Cullera	21.918		
Moncada	21.802		
Alfajar	20.763		
Picassent	20.709		
Carcaixent	20.424		
Requena	20.227		
Puçol	19.455		
Silla	18.467		
Elia, l'	18.050		
Tavernes de la Valldigna	17.158		
Albal	16.270		
Massamagrell	15.752		
Carlet	15.514		
Chiva	14.941		
Benetússer	14.668		
Canals	13.588		
Alginet	13.100		
Godella	13.058		
Alcúdia, l'	11.938		
Benifaió	11.930		



**A2**

**Municipios de  
menos de 10.000  
habitantes incluidos  
en el estudio**

En las tablas siguientes se muestran los municipios que componen las Grandes Áreas Urbanas identificadas por el estudio de Áreas Urbanas en España 2018, realizado por el Ministerio de Fomento. En ellas se destacan en color los municipios que presentan alguna zona en situación de alquiler tensionado según el estudio Precio de referencia del alquiler privado en la Comunitat Valenciana, publicado por el Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la GVA. Se distinguirán, así mismo, por población según el siguiente código de colores:

Municipios  $\geq$  10.000 habitantes

Municipios  $<$  10.000 habitantes

### Área Urbana de Valencia

Municipio	Población
<b>Valencia</b>	787.808
<b>Torrent</b>	80.630
<b>Paterna</b>	68.547
<b>Mislata</b>	43.042
<b>Burjassot</b>	37.575
<b>Aldaia</b>	31.320
<b>Manises</b>	30.630
<b>Alaquàs</b>	29.474
<b>Xirivella</b>	28.950
<b>Catarroja</b>	27.752
<b>Païporta</b>	25.241
<b>Quart de Poblet</b>	24.491
<b>Alboraya</b>	24.031
<b>Moncada</b>	21.623
<b>Alfajar</b>	20.776
<b>Picassent</b>	20.658
<b>Puçol</b>	19.531
<b>Silla</b>	18.440
<b>Albal</b>	16.244
<b>Massamagrell</b>	15.553
<b>Benetússer</b>	14.495
<b>Godella</b>	13.031
<b>Picanya</b>	11.278
<b>Meliana</b>	10.678
<b>Sedaví</b>	10.179
<b>Alcàsser</b>	9.813
<b>Massanassa</b>	9.375
<b>Tavernes Blanques</b>	9.095
<b>Rafelbunyol</b>	8.870
<b>San Antonio de Benagéber</b>	8.755
<b>Puig de Santa Maria, el</b>	8.618
<b>Pobla de Farnals, la</b>	7.747
<b>Almàssera</b>	7.308
<b>Foios</b>	7.234
<b>Rocafort</b>	7.004
<b>Museros</b>	6.164
<b>Albuixech</b>	3.911
<b>Albalat dels Sorells</b>	3.900
<b>Bonrepòs i Mirambell</b>	3.629
<b>Alfara del Patriarca</b>	3.348
<b>Vinalesa</b>	3.345
<b>Massalfassar</b>	2.462
<b>Beniparrell</b>	1.964
<b>Emperador</b>	707
<b>Llocnou de la Corona</b>	116

*Área Urbana de Alicante-Elche*

Municipio	Población
Alicante/Alacant	329.988
Elche/Elx	228.675
San Vicente del Raspeig/ Sant Vicent del Raspeig	57.175
Santa Pola	31.137
Mutxamel	24.778
Sant Joan d'Alacant	23.149

*Área Urbana de Castellón de la Plana*

Municipio	Población
Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	169.498
Vila-real	50.334
Borriana/Burriana	34.464
Almazora/Almassora	25.648
Benicasim/Benicàssim	17.964
Alquerías del Niño Perdido	4.466

*Área Urbana de la Costa Blanca*

Municipio	Población
Benidorm	66.831
Villajoyosa/Vila Joiosa, la	33.607
Campello, el	27.604
Altea	21.813
Calp	20.804
Nucia, la	18.548
Alfàs del Pi, l'	18.394
Finestrat	6.292
Polop	4.725

*Área Urbana de Dénia Jávea*

Municipio	Población
Dénia	41.568
Jávea/Xàbia	27.060
Benissa	10.879
Teulada	10.097
Benitachell/Poble Nou de Benitatxell, el	4.020
Poblets, els	2.926

*Área Urbana de Gandía*

Municipio	Población
Gandía	74.121
Oliva	25.488
Bellreguard	4.550
Daimús	3.018
Piles	2.712
Miramar	2.608
Real de Gandía	2.363
Almoines	2.343
Benirredrà	1.570
L'Alqueria de la Comtessa,	1.443
Rafelcofer	1.375
Palmera	1.024
Guardamar de la Safor	472

*Área Urbana de Orihuela*

Municipio	Población
Orihuela	76.097
Redován	7.811
Bigastro	6.656
Rafal	4.322
Jacarilla	1.953
Benferri	1.923

*Área Urbana de Elda Petrer*

Municipio	Población
Elda	52.620
Petrer	34.533

*Área Urbana de Alcoi*

Municipio	Población
Alcoy/Alcoi	59.106
Cocentaina	11.461
Muro de Alcoy	9.319

*Área Urbana de Sagunto*

Municipio	Población
Sagunto/Sagunt	65.278
Canet d'En Berenguer	6.473

Por lo tanto, el listado de municipios de la Comunitat Valenciana de población inferior a 10.000 habitantes, que se ubican en áreas urbanas y presentan un mercado de alquiler tensionado es el siguiente:

<b>Municipio</b>	<b>Población</b>
<b>Muro de Alcoy</b>	9.319
<b>Rafelbunyol</b>	8.870
<b>Redován</b>	7.811
<b>Bigastro</b>	6.656
<b>Bellreguard</b>	4.550
<b>Alquerías del Niño Perdido</b>	4.466
<b>Rafal</b>	4.322
<b>Daimús</b>	3.018
<b>Piles</b>	2.712
<b>Miramar</b>	2.608
<b>Real de Gandía</b>	2.363
<b>Almoines</b>	2.343
<b>Jacarilla</b>	1.953
<b>Benferri</b>	1.923
<b>Benirredrà</b>	1.570
<b>L'Alqueria de la Comtessa,</b>	1.443
<b>Rafelcofer</b>	1.375
<b>Palmera</b>	1.024
<b>Guardamar de la Safor</b>	472

*Índice de imágenes*

Imagen 1	Municipios de más y de menos de 10.000 habitantes incluidos en el catálogo	6
Imagen 2	Visor del ICV ( <a href="https://visor.gva.es/visor/">https://visor.gva.es/visor/</a> ). Las capas del CASOLHAP se encuentran en la siguiente ruta: Vivienda/Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana/Catálogo de Suelo Vivienda Protegida	10
Imagen 3	Ejemplo de ficha descriptiva con los datos básicos de una parcela	11
Imagen 4	Captura del Visor ICV con ortofoto y las cuatro capas del CASOLHAP activadas	12
Imagen 5	Captura del Visor ICV con los metadatos de la capa "Patrimonio Municipal de Suelo"	12
Imagen 6	Catálogo de metadatos sobre las parcelas o solares propiedad de la Generalitat Valenciana, destinados a vivienda protegida, contenidos en la capa "Patrimonio de suelo GVA"	13
Imagen 7	Captura del Visor ICV en la zona del municipio de Torrent con ortofoto y las cuatro capas activadas (escalas 1:18.000 y 1:5.000, respectivamente)	14
Imagen 8	Captura del Visor ICV en la zona del municipio de Torrent con fondo "cartografía de referencia básica" y las cuatro capas activadas (escalas 1:18.000 y 1:5.000, respectivamente)	15
Imagen 9	Captura del Visor ICV con la ventana emergente que muestra 6 datos básicos y un enlace a la ficha descargable de la parcela analizada	16







