

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

La Secretaria-Interventora,



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D | Diputació
V | de València

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Versión inicial

DICIEMBRE 2023



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

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

Víctor García Gil.....Arquitecto



Abril Vidal, Vicente.....ingeniero industrial
José Antonio Beteta Fernández.....arquitecto
María del Carmen Boldó Roda.....Doctora de Derecho
Alejandro V. Briso de Montiano García..... Máster en economía
Esther Casal Giménezarquitecta
Francisco de Manuel Rioja Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Marc O. Ferrando Santos..... delineante
Enric Flors Ureña..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Joaquín Gimeno García.....ingeniero Técnico en Diseño Industrial
Sheyla Sancho Peris.....Lda. En Geografía e Historia. Arqueóloga
Maite Suñer Fuster Doctora en Paleontología
Miguel P. Traver Monfortingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
Alejandro Vila Gorgé Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo



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

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



ÍNDICE

I PLANOS DE ORDENACIÓN.....	2
Plano OE-0 Infraestructura verde	3
Plano OE-1 Clasificación del suelo	4
Plano OE-2 Zonificación	5
Plano OE-3 Red primaria	6
Plano OE-4 Gestión urbanística	7
Plano OE-5 Dominio pecuario, senderos y cavidades.....	8
Plano OE-6 Cauces y ciclo integral del agua	9
Plano OE-7 Red de transportes	10
Plano OE-8 Catálogo de patrimonio cultural.....	11

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

La Secretaria-Interventora,





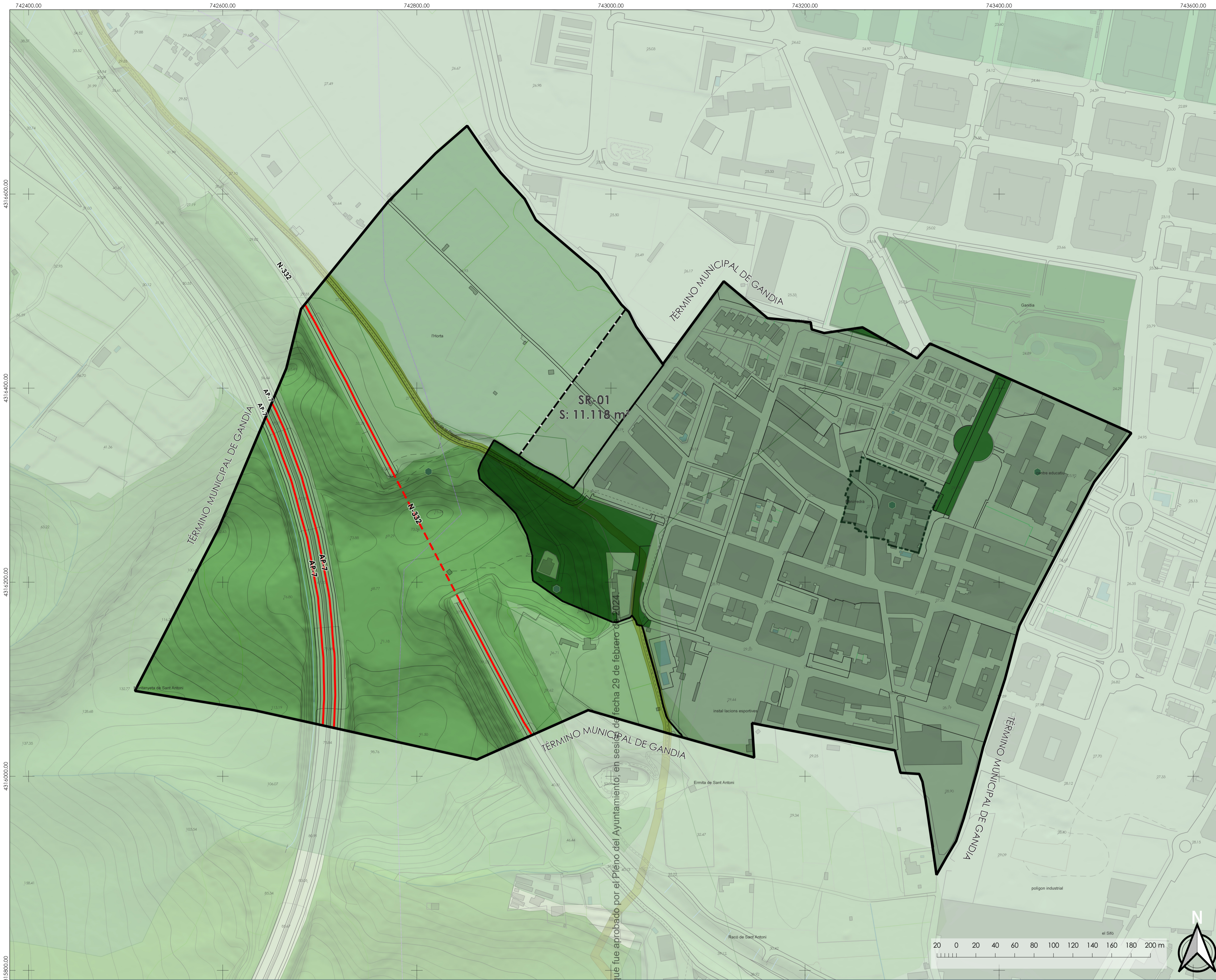
1 PLANOS DE ORDENACIÓN

9 planos a escala 1/2.000:

<i>Plano OE-0</i>	<i>Infraestructura verde</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-1</i>	<i>Clasificación del suelo.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-2</i>	<i>Zonificación.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-3</i>	<i>Red primaria.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-4</i>	<i>Gestión urbanística.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-5</i>	<i>Dominio pecuario, senderos y cavidades.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-6</i>	<i>Cauces y ciclo integral del agua.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-7</i>	<i>Red de transportes.....</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano OE-8</i>	<i>Catálogo de patrimonio cultural</i>	<i>Escala 1/2.000</i>

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

La Secretaria-Interventora,



INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL
Espacios protegidos y Paisaje
 ■ Terreno forestal estratégico
 ■ Paisajes de relevancia regional

Áreas estratégicas
 ■ Áreas para la recarga natural de acuíferos
Zonas con riesgos significativos
 ■ Riesgo de inundación

INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL
Espacios de interés cultural
 ● Elementos de patrimonio cultural
 ■ Casco antiguo

Conectores y corredores
 ■ Vías pecuarias

Delimitación planeamiento
 ■ Zonas verde de red primaria

DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- Suelo urbano
- - - Suelo urbanizable
- - - - Ámbitos de gestión

DILIGENCIA.- Para conocer el estado de esta instalación que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024, La Secretaría-Interventora

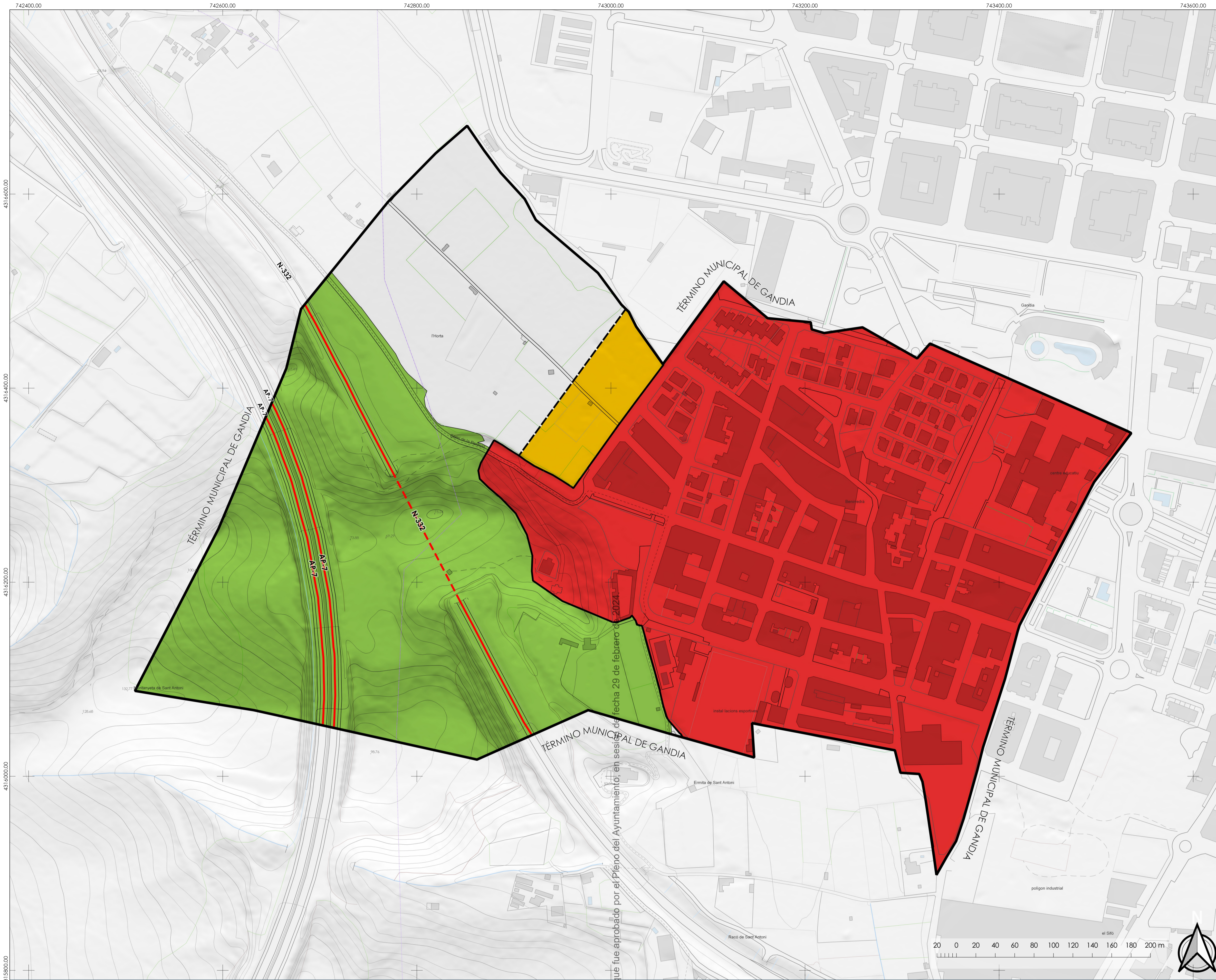


PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
INFRAESTRUCTURA VERDE	OE-0
EQUIPO REDACTOR	FECHA
	DICIEMBRE 2023
	ESCALA
	1:2.000



AUG-ARQUITECTOS, SLP VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto Director de equipo



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

CLASIFICACIÓN

- SU - Suelo urbano
- SUZ - Suelo urbanizable
- SNU-P - Suelo no urbanizable protegido
- SNU-C - Suelo no urbanizable común

DELIMITACIONES

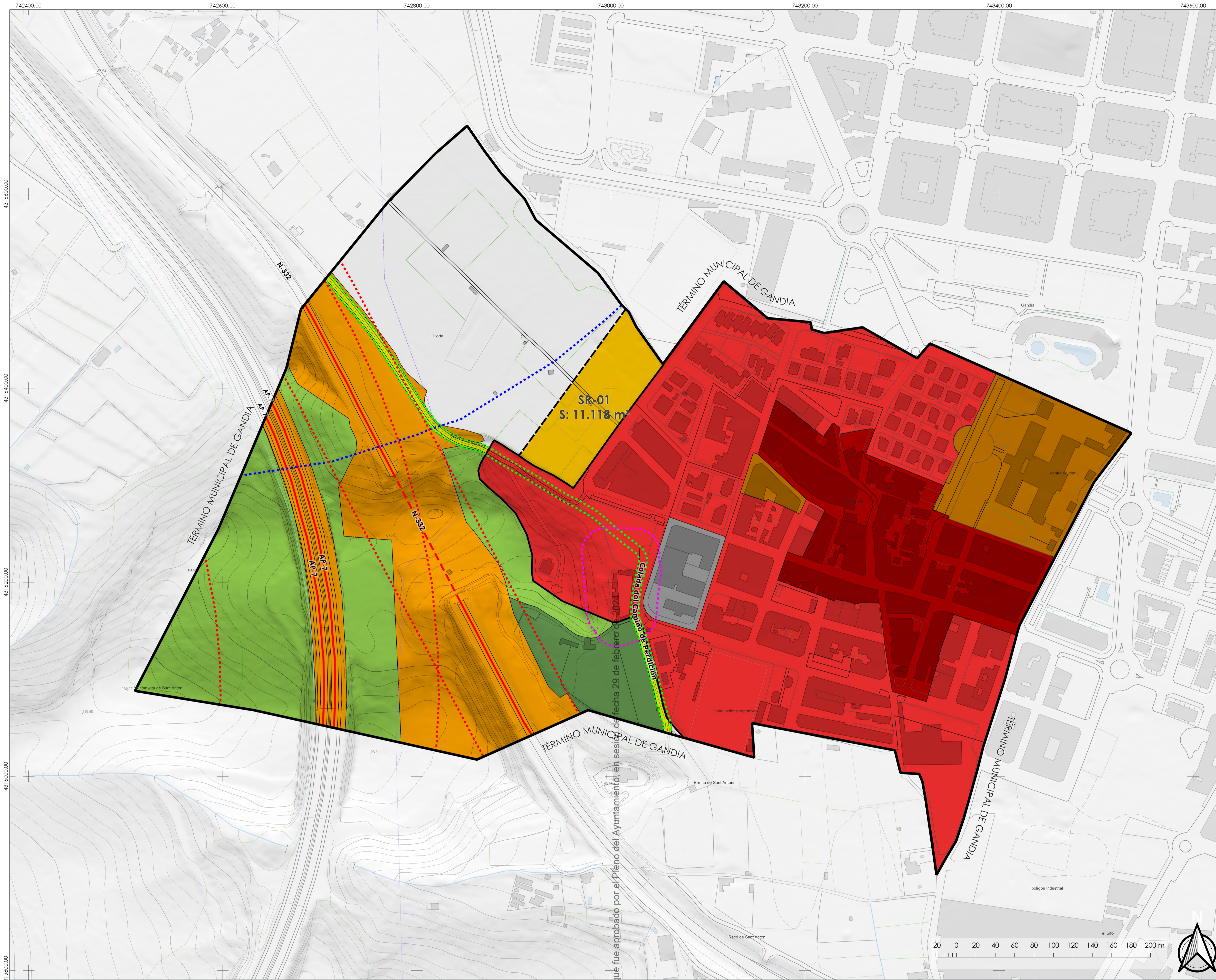
- Límite término municipal
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Ámbitos de gestión



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	OE-1
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, SLP	DICIEMBRE 2023
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto Director de equipo	ESCALA
1:2.000	





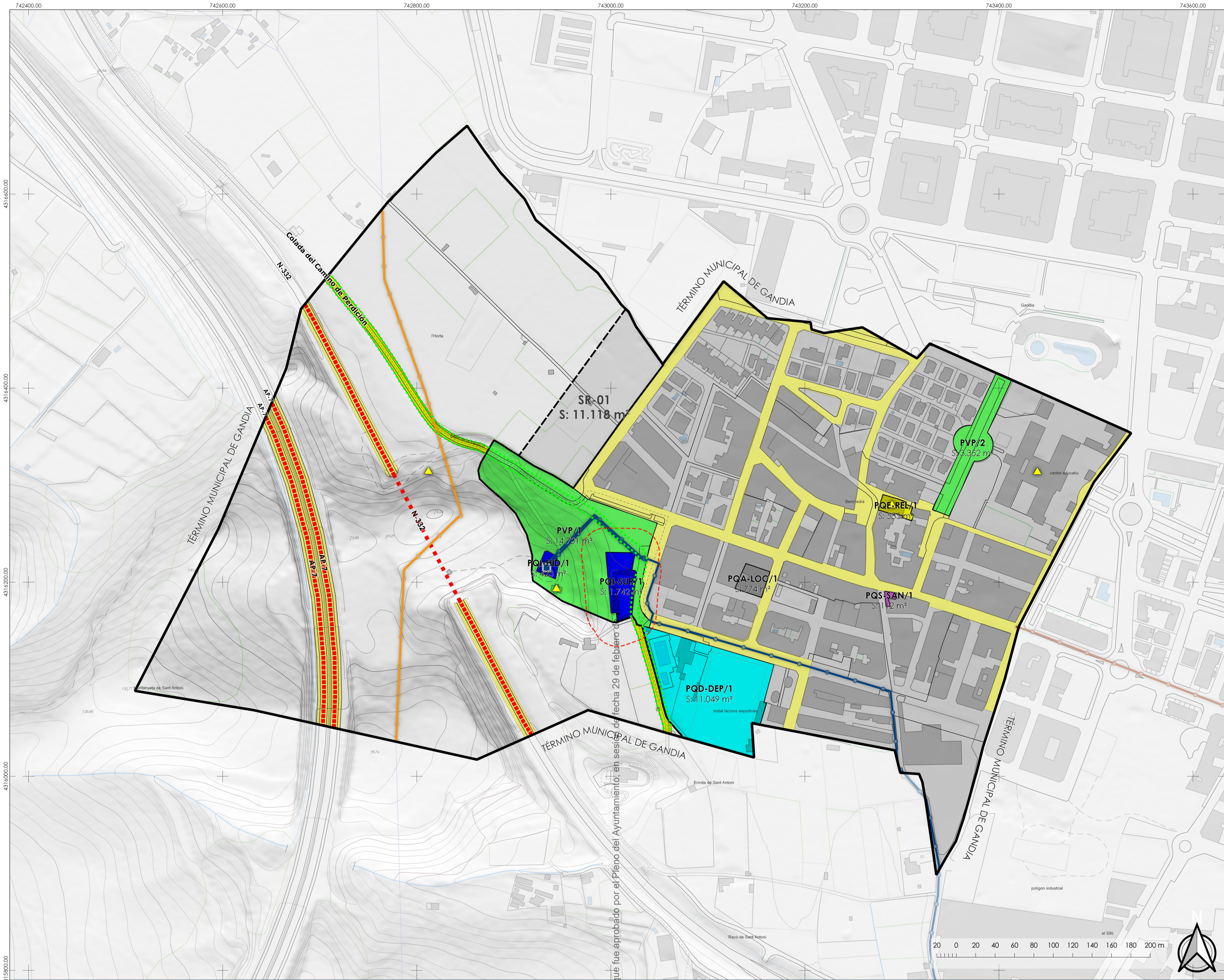
ZONIFICACIÓN ZONA URBANIZADA ZUR-NH - Núcleo Histórico ZUR-RE - Residencial ZUR-TR - Terciaria ZUR-IN - Industrial	ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND-RE - Residencial	ZONA RURAL COMÚN ZRC-AG - Agropecuaria	ZONA RURAL PROTEGIDA ZRP-AG - Agrícola ZRP-NA - Natural ZRP-DP - Dominio pecuario ZRP-CR - Carreteras	AFECCIONES AFECCIONES SECTORIALES Dominio pecuario Red de carreteras Cauces	DELIMITACIONES Límite término municipal Suelo urbano Suelo urbanizable Ámbitos de gestión
---	---	--	--	---	--

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



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL	
PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
ZONIFICACIÓN	OE-2
EQUIPO REDACTOR	FECHA
	DICIEMBRE 2023
	ESCALA
	1:2.000

VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto
 Director de equipo



RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL

- ZONAS VERDES**
- Parques y jardines
- EQUIPAMIENTOS**
- Deportivo-Recreativo
 - Educativo-Cultural
 - Sanitario-Asistencial
 - Administrativo-Institucional
 - Infraestructura-Servicio urbano
 - Dotacional multiple

- RED DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**
- Carretera
 - Vías pecuarias
 - Red viaria
- INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO**
- Líneas eléctricas

- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA**
- Captación de agua para consumo humano
 - Depósito de agua potable
 - Conducción de abastecimiento
 - Conducción de saneamiento
 - Estación depuradora
 - Fosa séptica

- PATRIMONIO PROTEGIDO**
- Bien de Interés Cultural
 - Bien de Relevancia Local
 - Área de vigilancia arqueológica

DELIMITACIONES

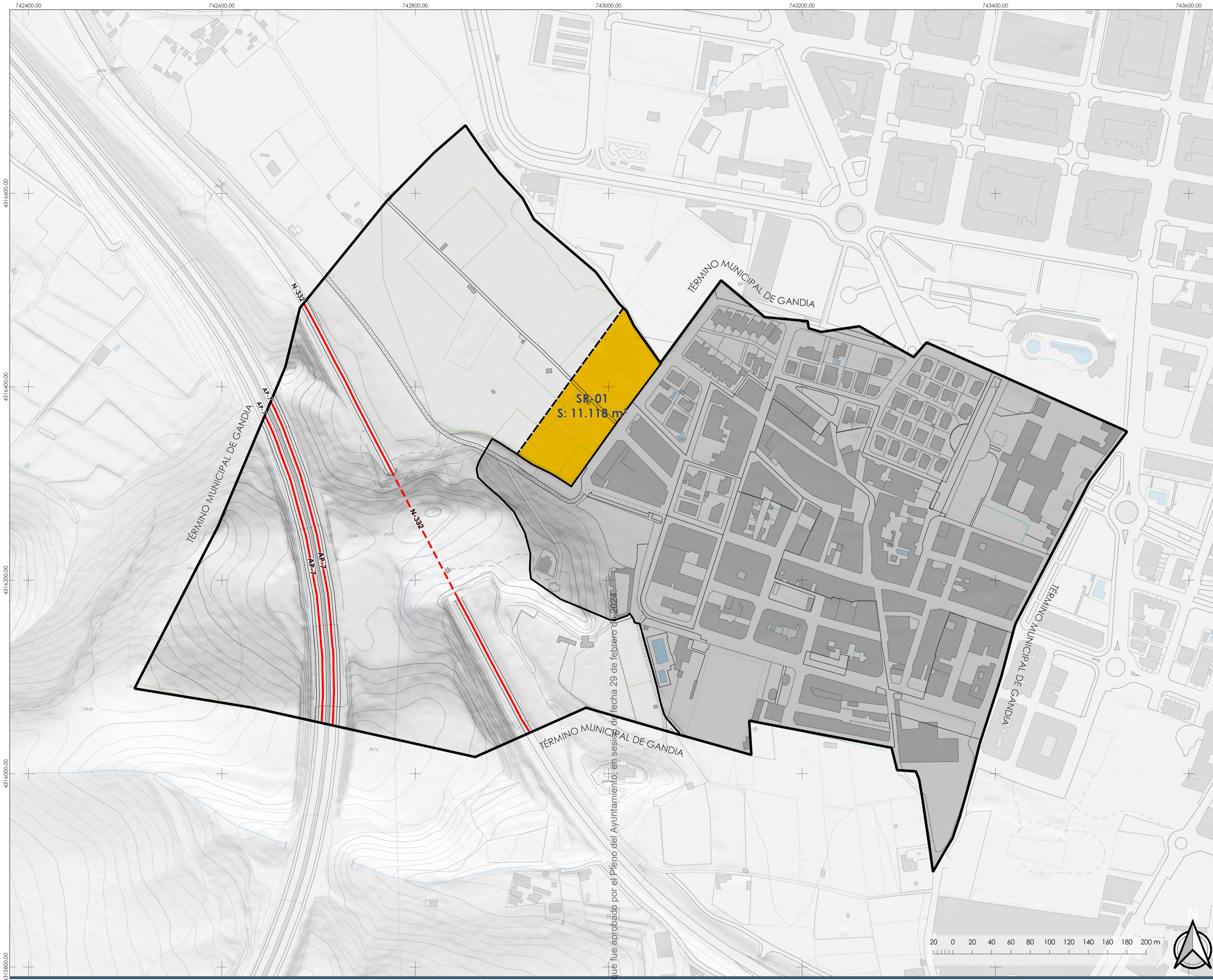
- Límite término municipal
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Ámbitos de gestión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2023, en el Ayuntamiento de Gandia. La Secretaría-Interventora



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
RED PRIMARIA	OE-3
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, SLP	DICIEMBRE 2023
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto	ESCALA
Director de equipo	1:2.000



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

La Secretaría-Interventora,

ZONIFICACIÓN
ZONA DE NUEVO DESARROLLO

■ ZND-RE - Residencial

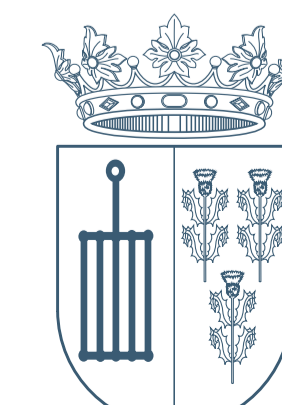
DELIMITACIONES

— Límite término municipal

— Suelo urbano

- - - Suelo urbanizable

----- Ámbitos de gestión



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN

Nº PLANO

GESTIÓN URBANÍSTICA

EQUIPO REDACTOR

OE-4

FECHA

DICIEMBRE 2023

ESCALA

1:2.000



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

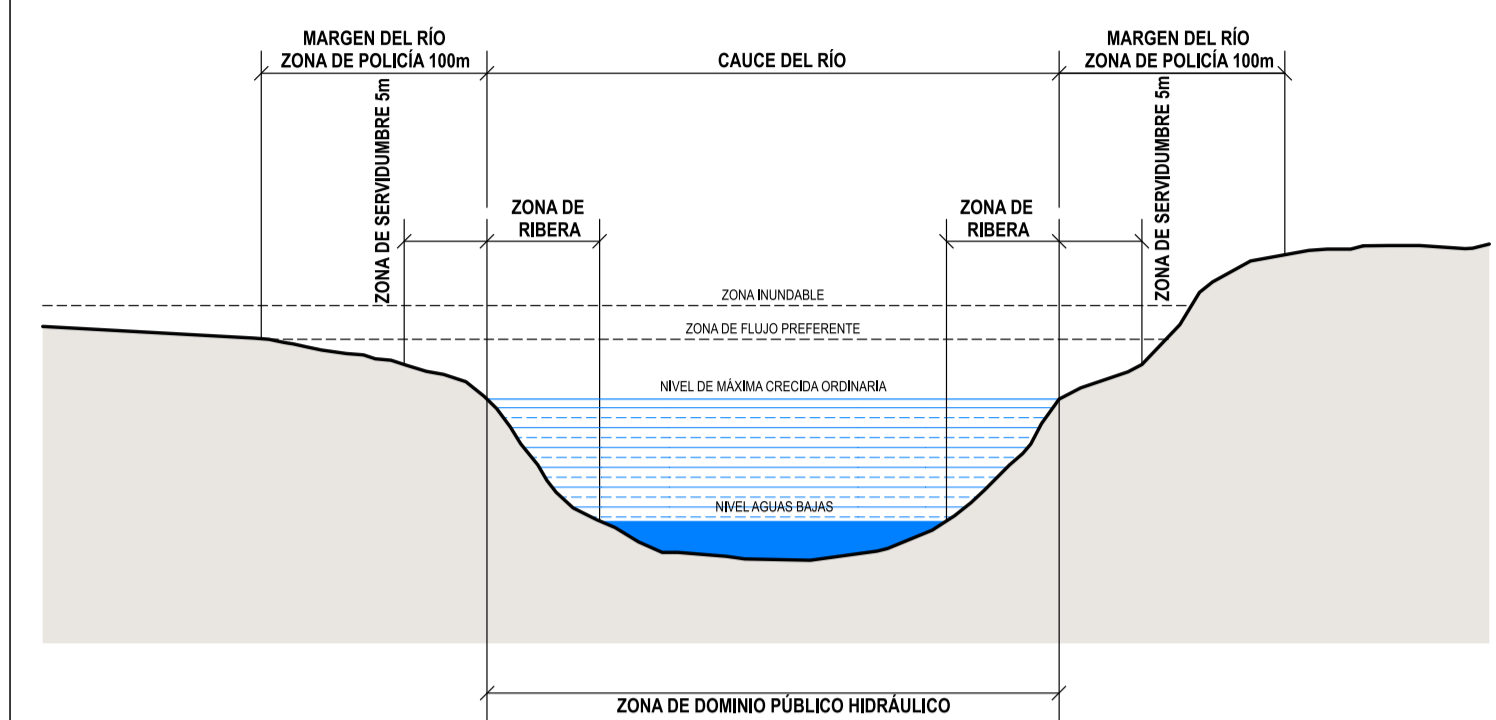
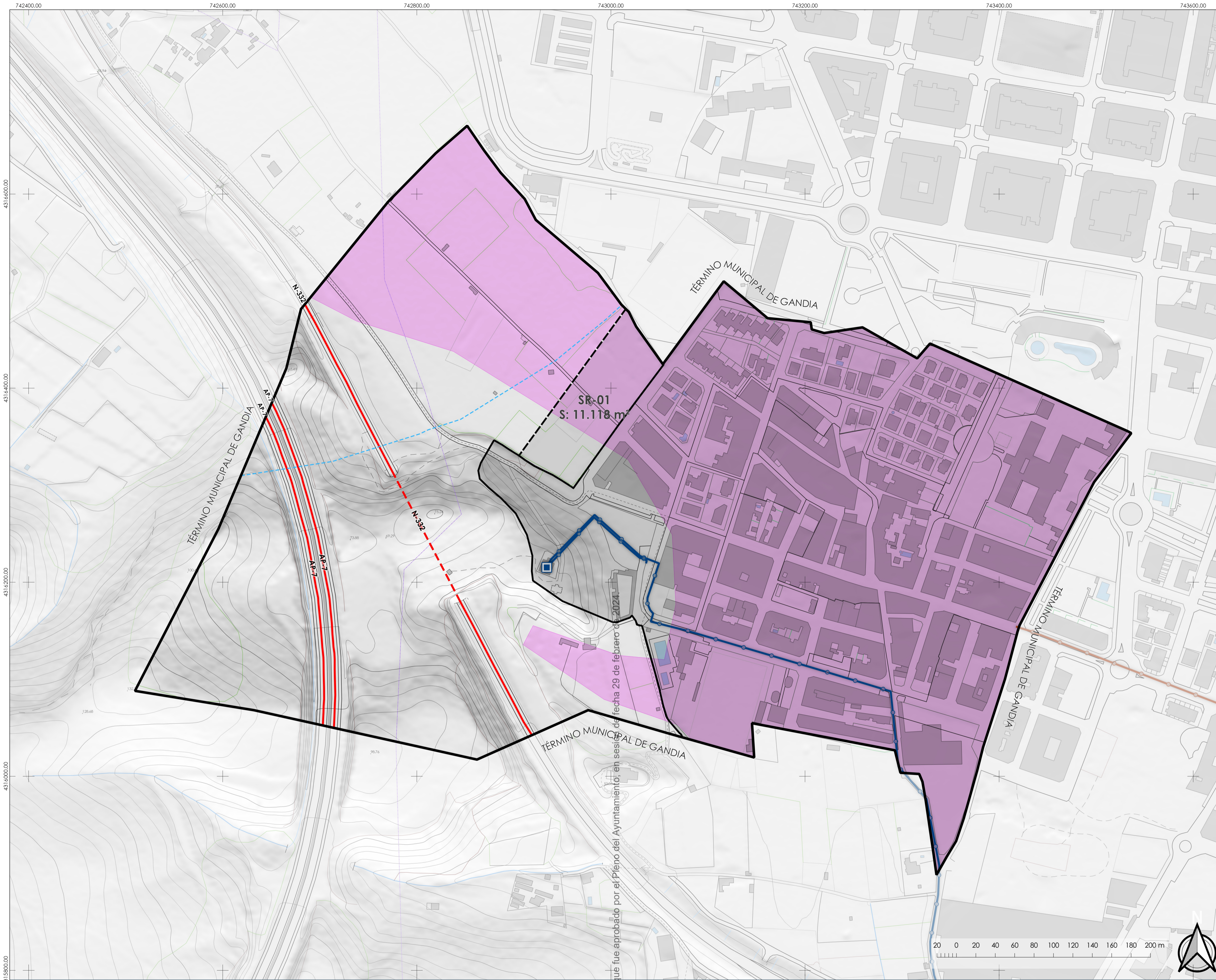
<p>CAVIDADES</p> <p>No hay cuevas inventariadas en el municipio</p>	<p>SENDEROS</p> <p>No hay senderos homologados en el municipio</p>	<p>ELEMENTOS PECUARIOS</p> <p> Vías pecuarias Cordel del Camino de la Perdicion Anchura legal 8,00 m. Anchura necesaria 8,00 m.</p>	<p>DELIMITACIONES</p> <p> Límite término municipal</p> <p> Suelo urbano</p> <p> Suelo urbanizable</p> <p> Ámbitos de gestión</p>
--	---	--	---

Diputació de València



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

<p>PLANO DE ORDENACIÓN</p> <p>DOMINIO PECUARIO, SENDEROS Y CAVIDADES</p> <p>EQUIPO REDACTOR</p>	<p>Nº PLANO</p> <p>OE-5</p>
<p>AUG-ARQUITECTOS, SLP</p> <p>www.aug-arquitectos.com</p> <p>VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto</p> <p>Director de equipo</p>	<p>FECHA</p> <p>DICIEMBRE 2023</p> <p>ESCALA</p> <p>1:2.000</p>



CICLO INTEGRAL DEL AGUA

- Captación de agua para consumo humano
- Perímetro de protección
- Depósito de agua potable
- Conducción de abastecimiento
- Estación depuradora
- Perímetro de protección
- Punto de vertido
- Conducción de saneamiento

PROTECCIÓN DE CAUCES

- Zona de protección de cauces
- Zona de policía (hasta 100 metros del alveo)

RIESGO DE INUNDACIÓN

- Envolvente de peligrosidad de inundación

DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Ámbitos de gestión

DILIGENCIA.- Para haber iniciado el procedimiento de aprobación en sesión de fecha 29 de febrero de 2024. La Secretaría-Interventora

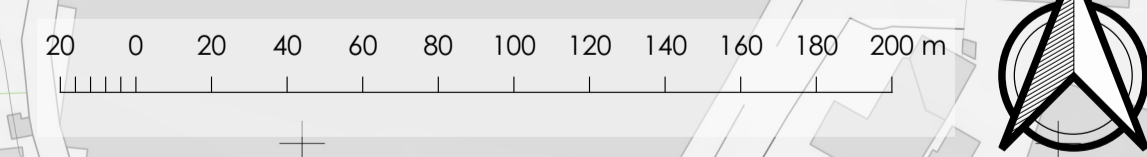


PLAN GENERAL ESTRUCTURAL	
PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
CAUCES Y CICLO INTEGRAL DEL AGUA	OE-6
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, SLP	DICIEMBRE 2023
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto Director de equipo	ESCALA
	1:2.000



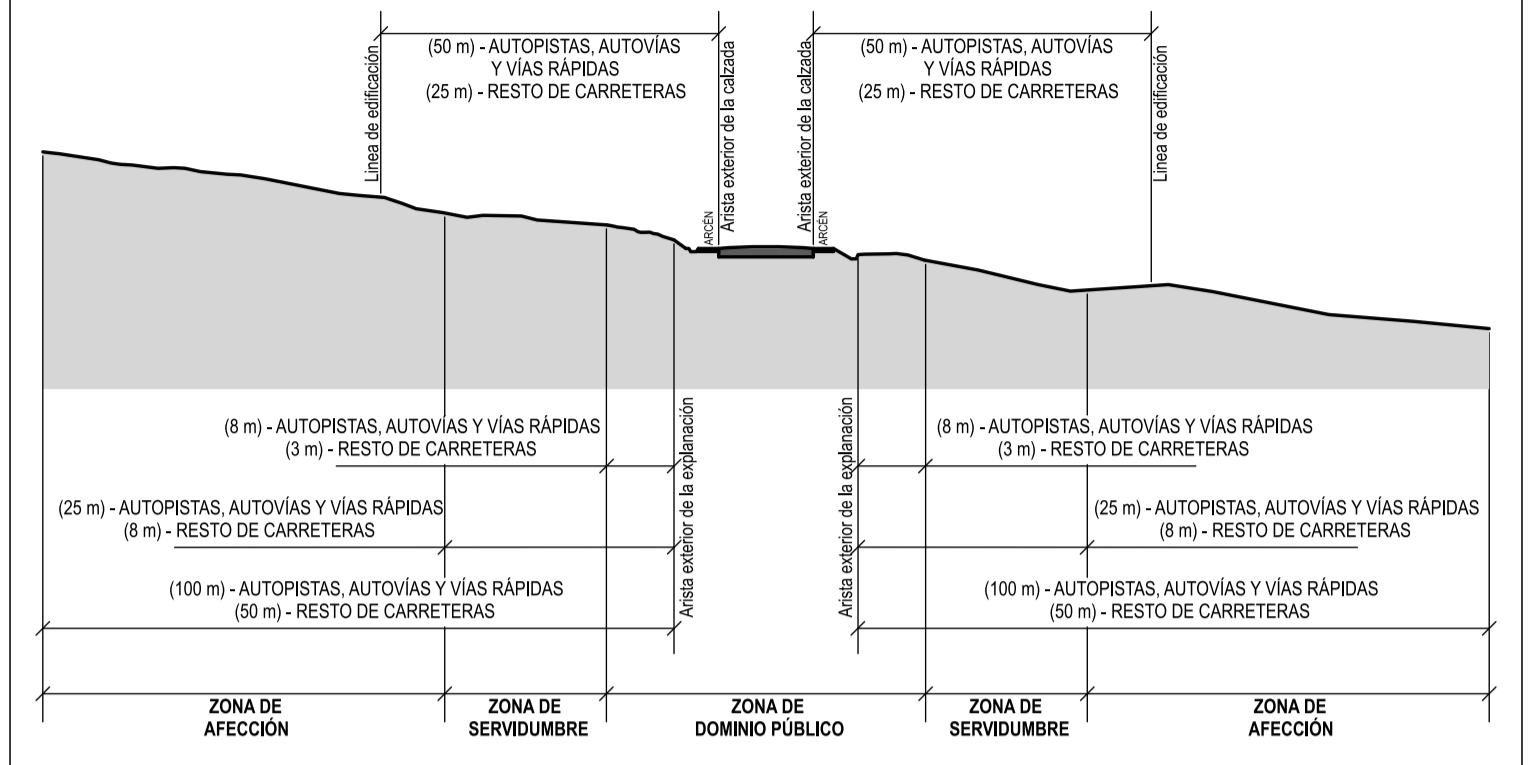
SR-01
S: 11.118 m

DILIGENCIA.- Para saber si consta en el Registro de la Propiedad, consultar en el Registro de la Propiedad, en sede del Ayuntamiento, en sede de fecha 29 de febrero de 2024.



- RED DE CARRETERAS**
- Carreteras
 - ⋯ Zona de protección
 - Zona de dominio público
- AP-7 Red Estatal (Zona de protección 100 m. a cada lado)
- N-332 Red Estatal (Zona de protección 50 m. a cada lado)

- DELIMITACIONES**
- Límite término municipal
 - Suelo urbano
 - Suelo urbanizable
 - Ámbitos de gestión



- En la zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección se estará a las limitaciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).
- Entre la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de carreteras en sus artículos 84 a 87. Asimismo, se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
- La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37 /2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1872/L994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
- Se prohíbe realizar publicidad fuera de los framos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 31/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN

Nº PLANO

RED DE TRANSPORTES

EQUIPO REDACTOR

OE-7

FECHA

DICIEMBRE 2023

ESCALA

1:2.000

AUG-ARQUITECTOS, SLP VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto Director de equipo



PATRIMONIO CULTURAL PROTEGIDO

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**
- BIC - Bien interés cultural
 - BRL - Bien de relevancia local
 - Entorno de protección

- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS**
- BIC - Bien interés cultural
 - BRL - Bien de relevancia local
 - Entorno de protección

- ELEMENTOS ETNOLÓGICOS**
- BIC - Bien interés cultural
 - BRL - Bien de relevancia local
 - Entorno de protección

DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Ámbitos de gestión

DILIGENCIA - Para saber más sobre el patrimonio que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024, en la Secretaría-Interna.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
CATÁLOGO DE PATRIMONIO CULTURAL	OE-8
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, SLP	DICIEMBRE 2023
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto	ESCALA
Director de equipo	1:2.000