

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

 **Diputació
de València**

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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 OP-0 Infraestructura verde	3
Plano OP-1 Ordenación detallada.....	4
Plano OP-2 Alineaciones, alturas y ocupación	5
Plano OP-3 Suelo dotacional.....	6
Plano OP-4 Gestión urbanística.....	7
Plano OP-5 Área urbanas homogéneas	8
Plano OP-6 Catálogo de patrimonio cultural.....	9
Plano OP-7 Red de transportes	10

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

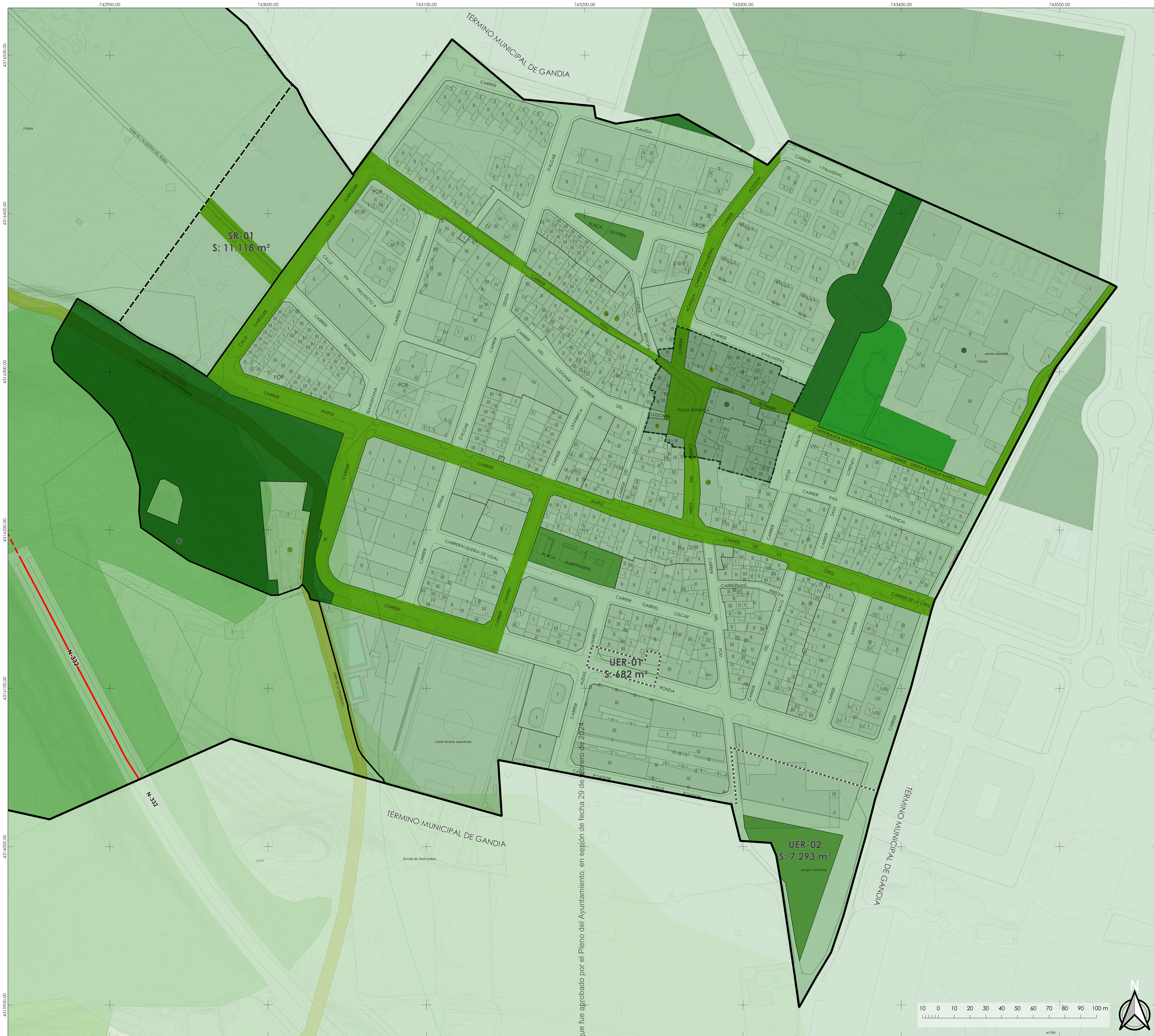
8 planos a escala 1/1.000:

<i>Plano OP-0</i>	<i>Infraestructura verde</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-1</i>	<i>Ordenación detallada</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-2</i>	<i>Alineaciones, alturas y ocupación.....</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-3</i>	<i>Suelo dotacional.....</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-4</i>	<i>Gestión urbanística</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-5</i>	<i>Área urbanas homogéneas.....</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-6</i>	<i>Catálogo de patrimonio cultural</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano OP-7</i>	<i>Red de espacios comunes</i>	<i>Escala 1/1.000</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,

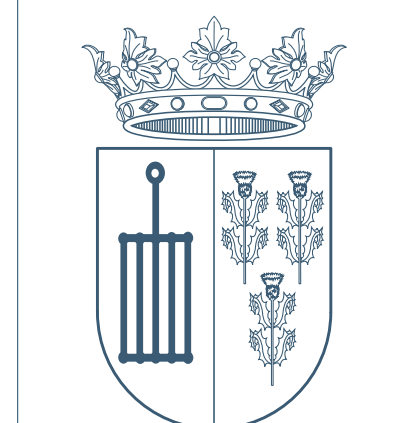
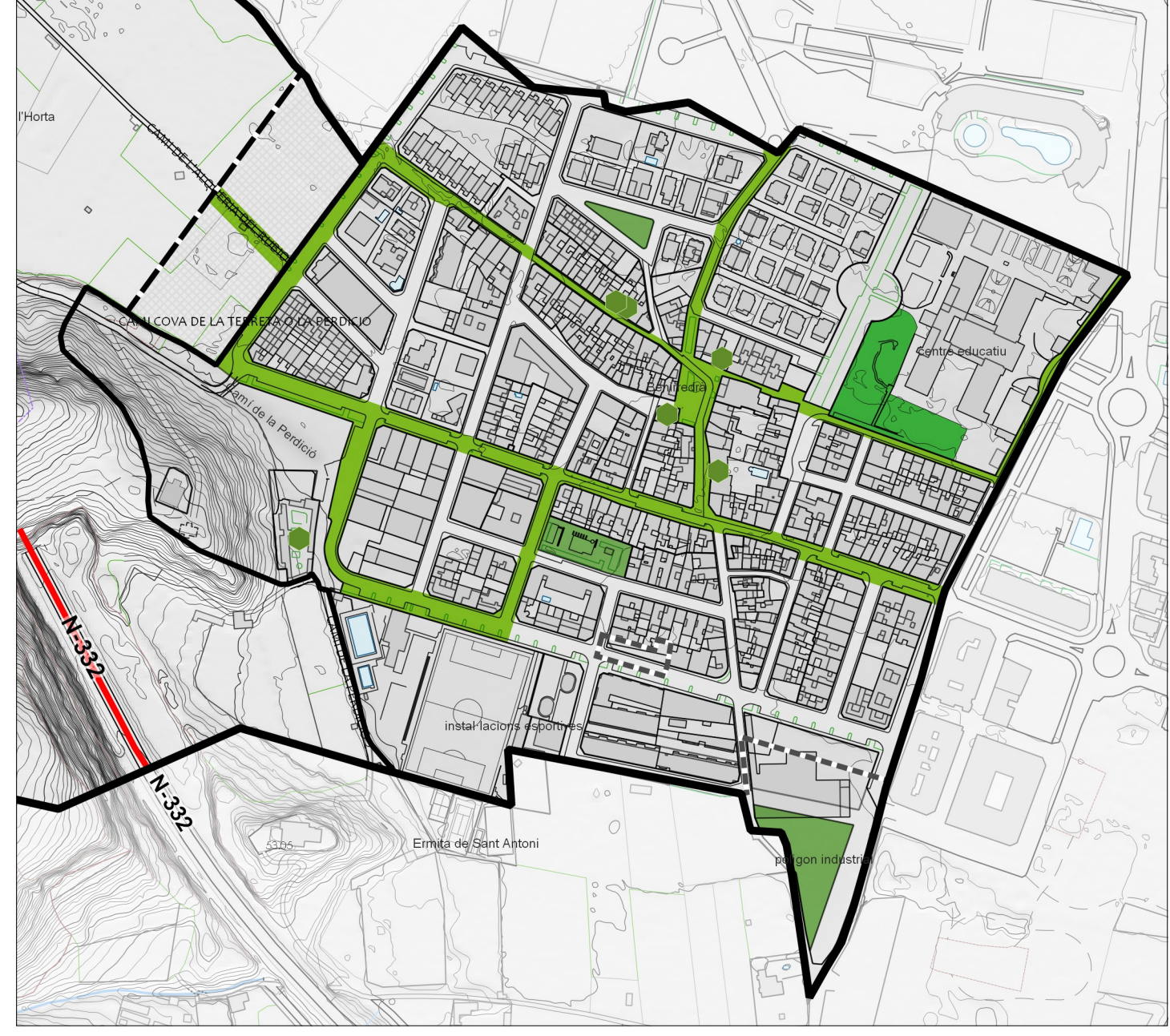




DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Plan de Ordenación Pormenorizada de Infraestructura Verde Municipal fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretar(a)-Interventora,

INFRAESTRUCTURA VERDE PORMENORIZADA



PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

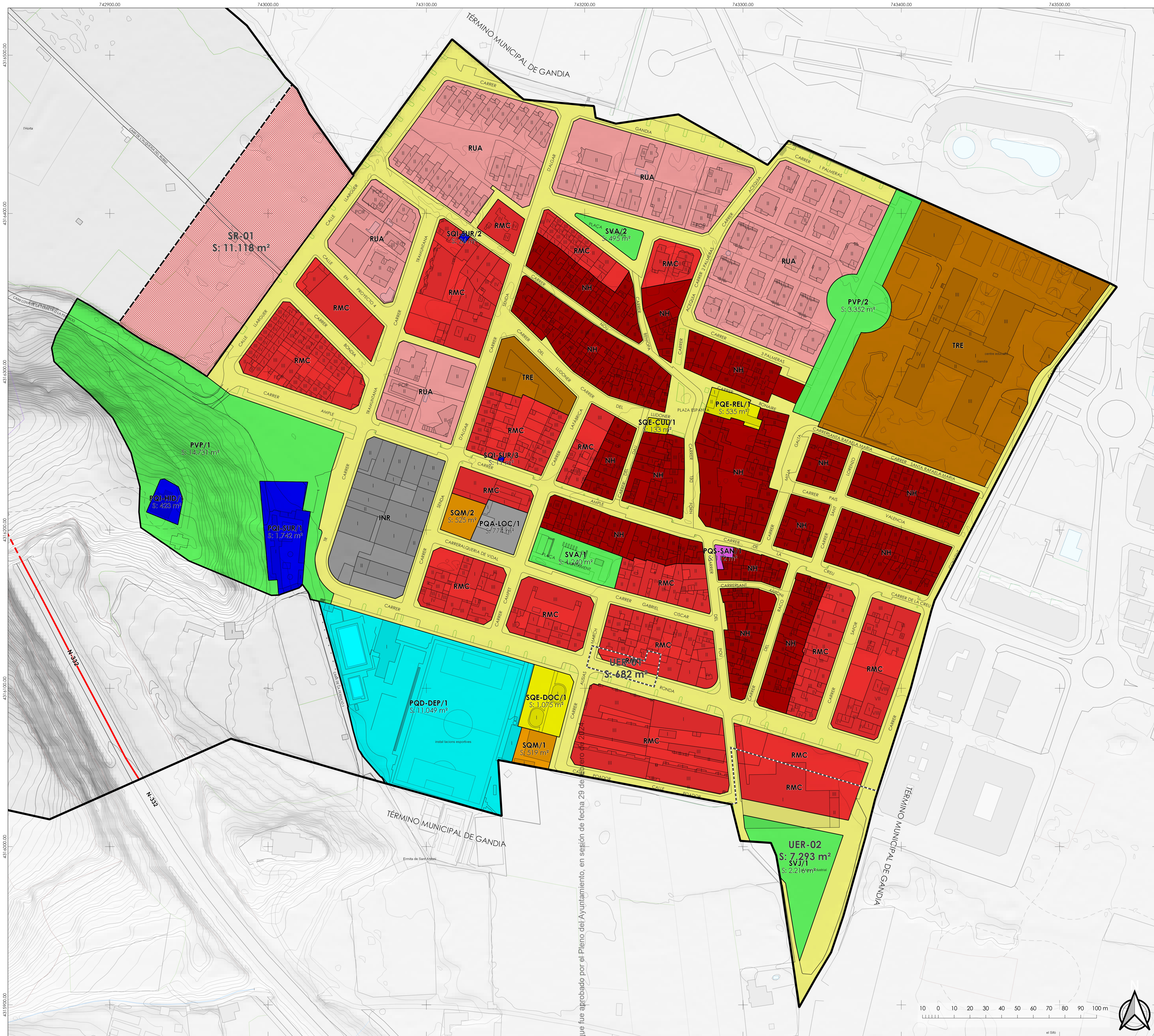
PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
OP-0	
INFRAESTRUCTURA VERDE	FECHA
EQUIPO REDACTOR	DICIEMBRE 2023
	ESCALA
	1:1.000

- INFRAESTRUCTURA VERDE ESTRUCTURAL**
- 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

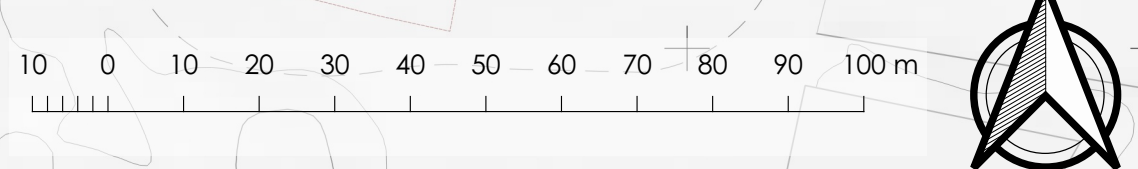
- INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL**
- Espacios de interés cultural**
- Elementos de patrimonio cultural
 - Casco antiguo
- Conectores y corredores**
- Vías pecuarias
- Delimitación planeamiento**
- Zonas verdes de Red primaria

- INFRAESTRUCTURA VERDE PORMENORIZADA**
- INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL**
- Espacios de interés cultural**
- Elementos de patrimonio cultural
- Conectores y corredores**
- Recorrido urbano
- Delimitación planeamiento**
- Zonas verdes de Red secundaria
 - Jardines privados

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

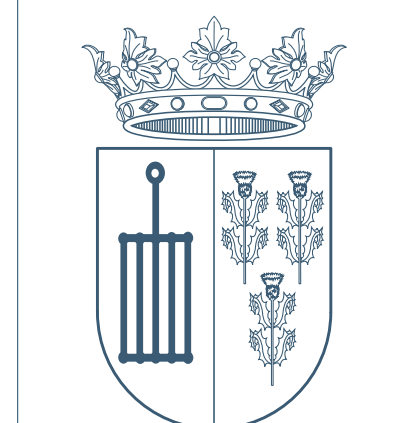


Este plan de ordenación urbanística fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de mayo de 2023, en el punto 1.º del orden del día.



USO LUCRATIVO		USO DOTACIONAL		EQUIPAMIENTOS		SUELO SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA		DELIMITACIONES	
RESIDENCIAL		COMUNICACIONES		DEPORTIVO-RECREATIVO		Uso principal residencial		Límite término municipal	
NH - Núcleo histórico	TRE - Terciario especial	CV - Red viaria	CA - Aparcamiento	DEP - Deportivo	EDU - Educativo-Cultural			Suelo urbano	
RMC - Residencial manzana cerrada	INDUSTRIAL			SAN - Sanitario-Asistencial	AS - Administrativo-Institucional			Suelo urbanizable	
RUA - Residencial unifamiliar abierta	INR - Industrial con tolerancia residencial			SER - Infraestructura-Servicio urbano	DM - Dotación múltiple			Ámbitos de gestión	
		ZONAS VERDES							
		VP - Parque	VJ - Jardín						
		VA - Área de juegos							

Diputació de València



PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANO DE ORDENACIÓN Nº PLANO **OP-1**

ORDENACIÓN DETALLADA

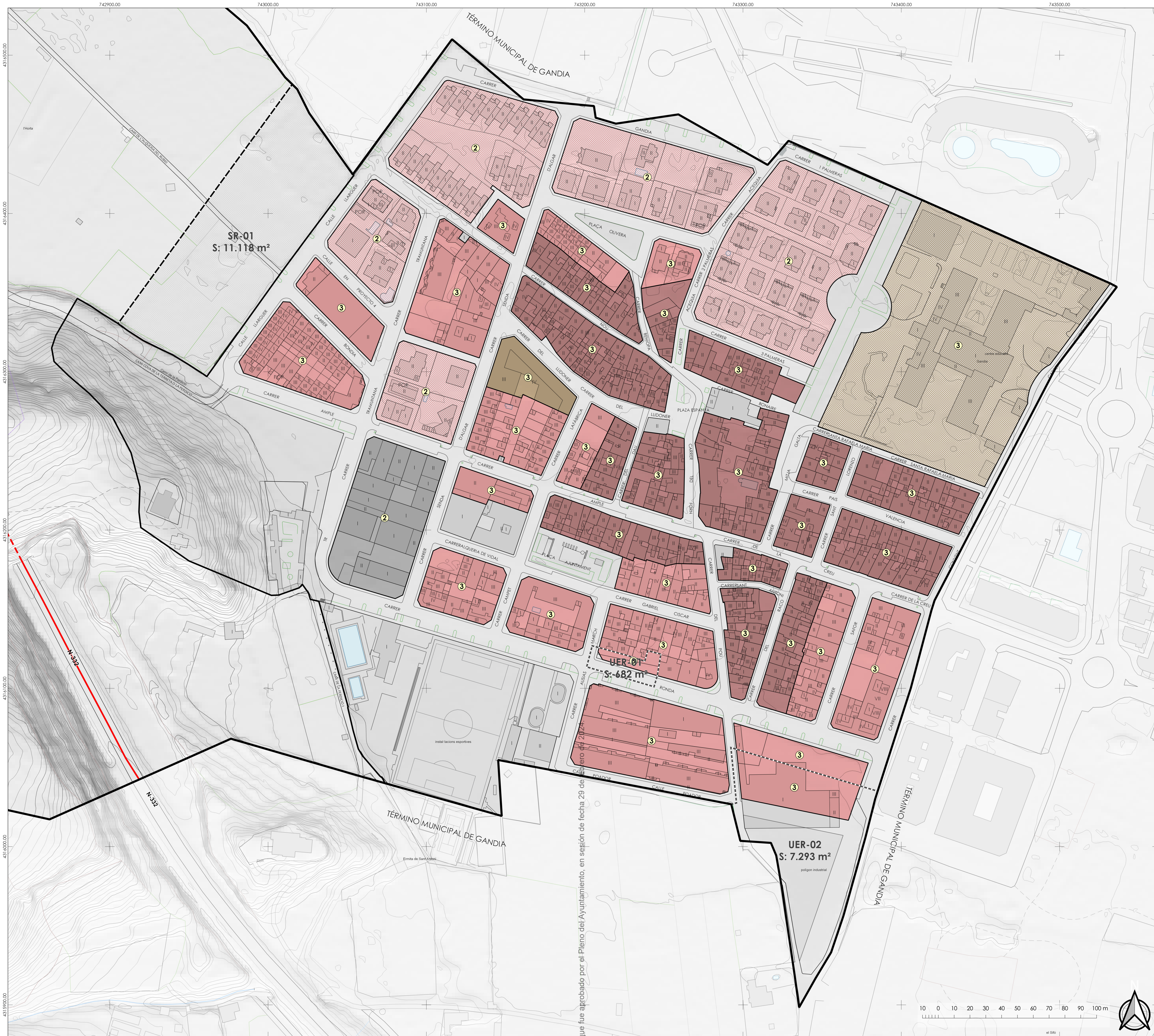
EQUIPO REDACTOR

FECHA: DICIEMBRE 2023

ESCALA:

1:1.000

AUG-ARQUITECTOS, S.L.P. VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto



ALTURAS Y OCUPACIÓN
Núcleo histórico
 Espacio ocupable por la edificación
 # Número máximo de alturas

Residencial manzana cerrada
 Espacio ocupable por la edificación
 # Número máximo de alturas

Residencial unifamiliar abierta
 Espacio parcialmente ocupable por la edificación
 # Número máximo de alturas

Tercario especial
 Espacio ocupable por la edificación
 # Número máximo de alturas

Industrial con tolerancia residencial
 Espacio ocupable por la edificación
 # Número máximo de alturas

DELIMITACIONES
 Límite término municipal
 Suelo urbano
 Suelo urbanizable
 Ámbitos de gestión

DILIGENCIA: - Para la presente se declara que el presente Plan de Ordenación Urbana ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de mayo de 2023, en el Ayuntamiento de Gandia, en virtud de la competencia atribuida a la Secretaría-Intendencia.

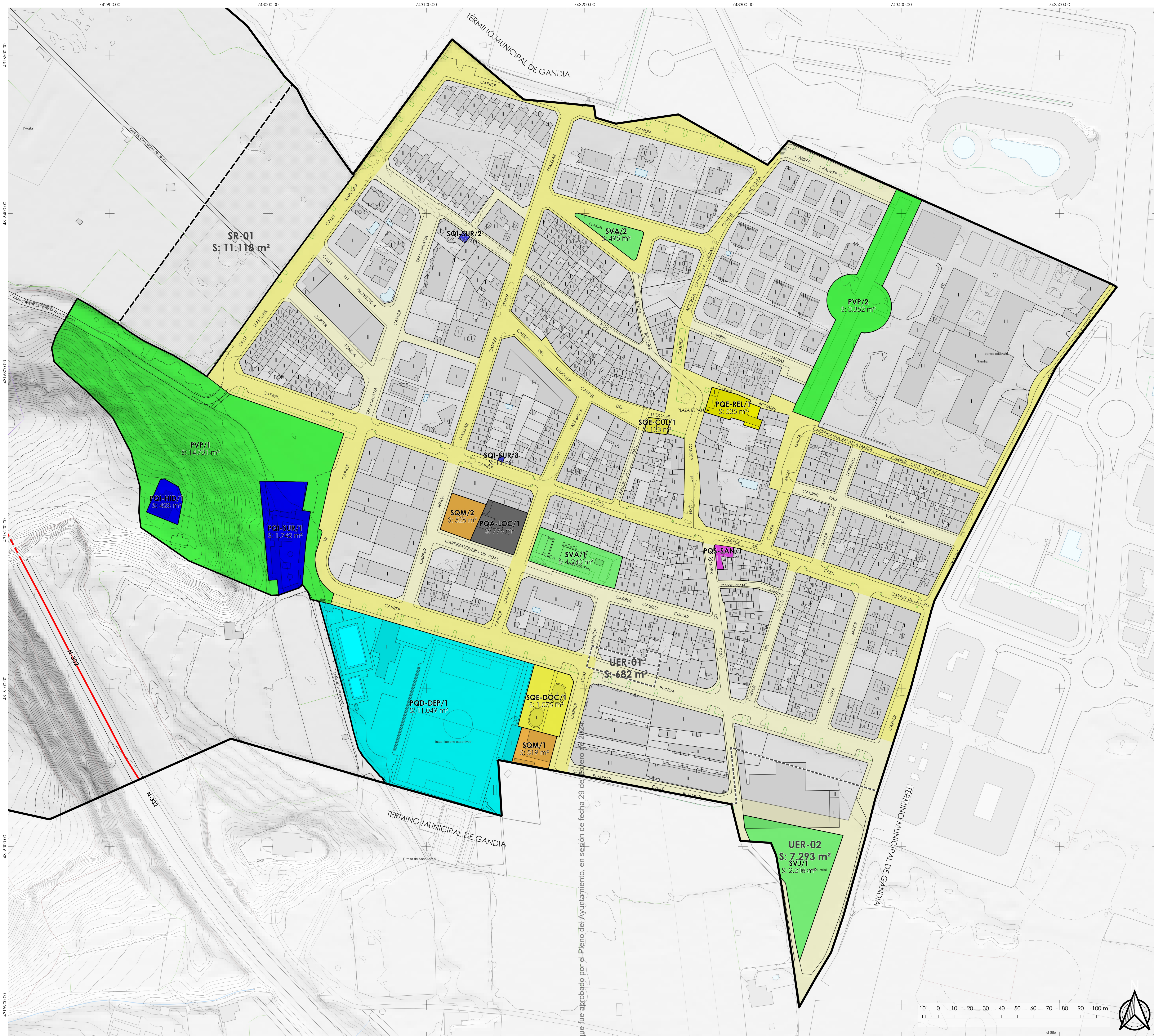
Diputació de València



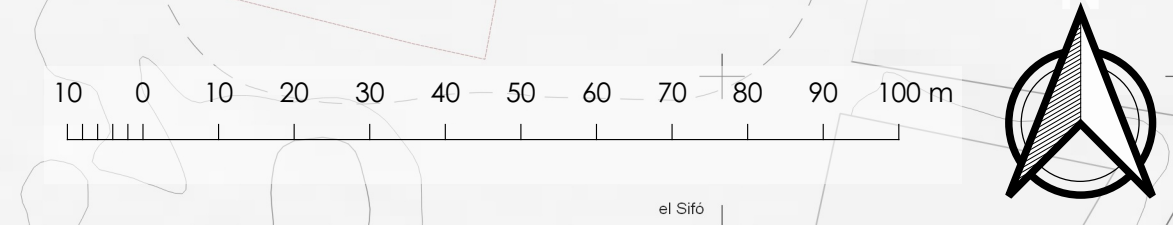
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANO DE ORDENACIÓN
ALINEACIONES, ALTURAS Y OCUPACIÓN
 EQUIPO REDACTOR
 AIG-ARQUITECTOS, SLP
 VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto Director de equipo

Nº PLANO
OP-2
 FECHA
 DICIEMBRE 2023
 ESCALA
 1:1.000

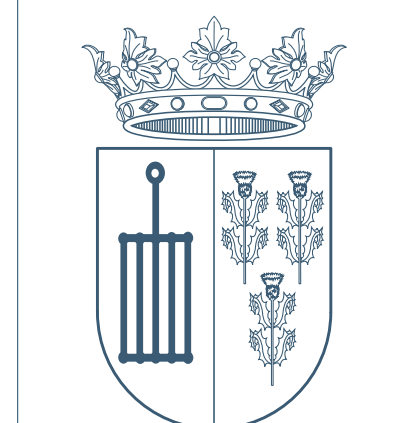


DILIGENCIA: Para constatar que el presente Plan de Ordenación Pormenorizada ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de mayo de 2023, en el Ayuntamiento de Gandia. La Secretaría-Intendencia.



RED PRIMARIA COMUNICACIONES PCV - Red viaria PCA - Aparcamiento	EQUIPAMIENTOS PQD - Deportivo-Recreativo PQE - Educativo-Cultural PQS - Sanitario-Asistencial PQA - Administrativo-Institucional PQI - Infraestructura-Servicio urbano PQM - Dotacional multiple	USO DOTACIONAL COMUNICACIONES SCV - Red viaria SCA - Aparcamiento	ZONAS VERDES SVP - Parque SVJ - Jardín SVA - Área de juegos	EQUIPAMIENTOS SQD - Deportivo-Recreativo SQE - Educativo-Cultural SQS - Sanitario-Asistencial SQA - Administrativo-Institucional SQI - Infraestructura-Servicio urbano SQM - Dotacional multiple	DELIMITACIONES Límite término municipal Suelo urbano Suelo urbanizable Ámbitos de gestión
--	---	--	---	---	--

Diputació de València



PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

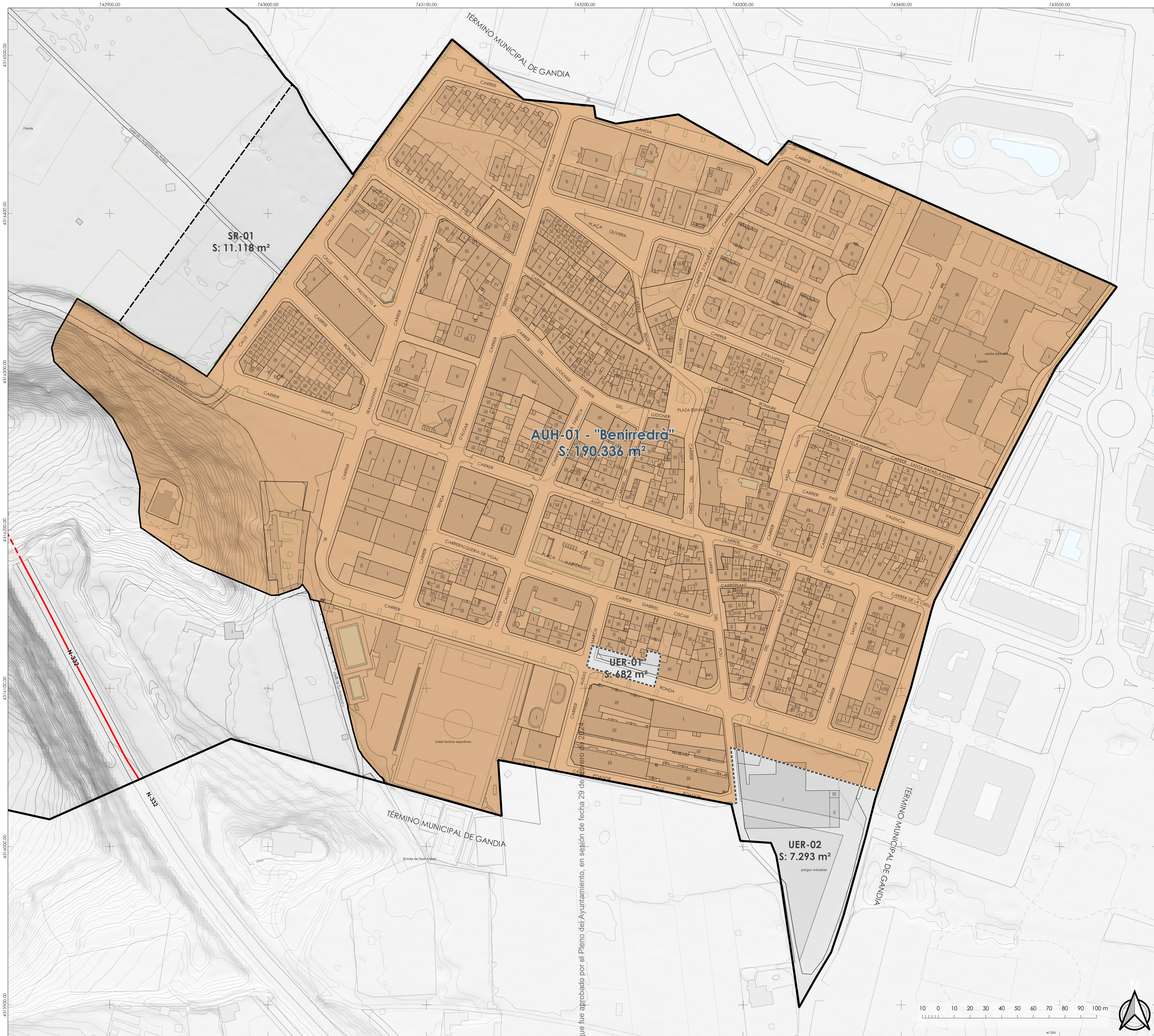
PLANO DE ORDENACIÓN Nº PLANO **OP-3**

SUELO DOTACIONAL EQUIPO REDACTOR

FECHA: DICIEMBRE 2023

ESCALA: 1:1.000

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 [illegible] de [illegible] de [illegible] en la Secretaría-Interventora.

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

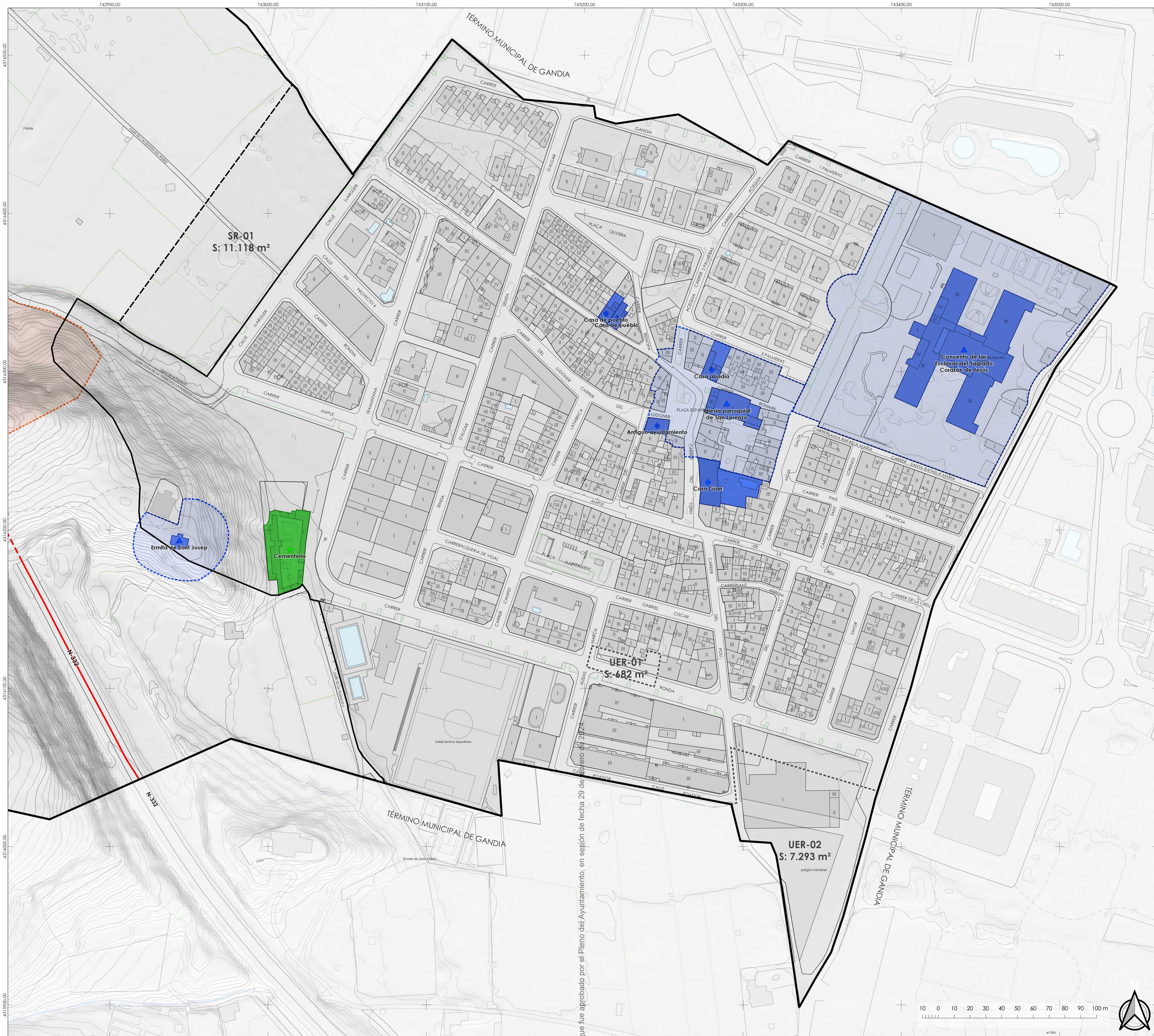
Diputació de València



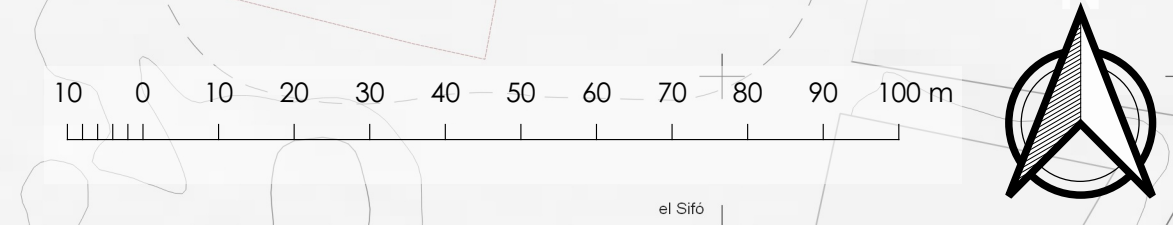
Benirredrà

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
ÁREA URBANAS HOMOGÉNEAS	OP-5
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, SLP	DICIEMBRE 2023
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto	ESCALA
www.aug-arquitectos.com	1:1.000



DILIGENCIA: Este plan de ordenación fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de mayo de 2023, en el punto 1.º de la ordenanza de 2023, de 15 de mayo, por la que se aprueba el Plan de Ordenación Pormenorizada del Catálogo de Patrimonio Cultural de Gandia. La Secretaría de Urbanismo.



- PATRIMONIO CULTURAL PROTEGIDO**
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**
- ★ BIC - Bien interés cultural
 - ▲ BRL - Bien de relevancia local
 - ◆ BC - Bien catalogado
 - Entorno de protección

- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS**
- ★ BIC - Bien interés cultural
 - ▲ BRL - Bien de relevancia local
 - ◆ BC - Bien catalogado
 - Entorno de protección

- ELEMENTOS ETNOLÓGICOS**
- ★ BIC - Bien interés cultural
 - ▲ BRL - Bien de relevancia local
 - ◆ BC - Bien catalogado
 - Entorno de protección

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



PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANO DE ORDENACIÓN

Nº PLANO

OP-6

CATÁLOGO DE PATRIMONIO CULTURAL

EQUIPO REDACTOR

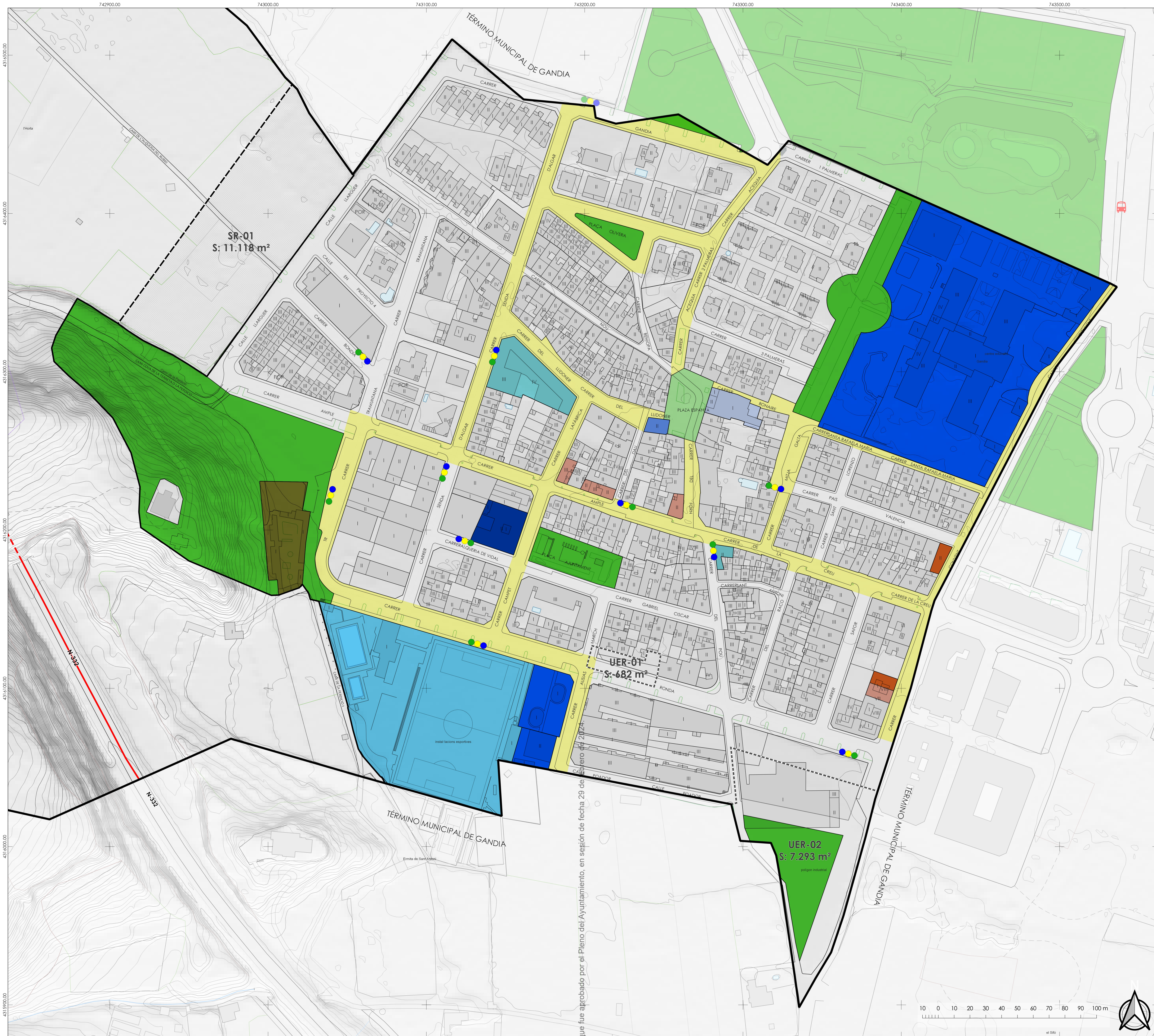
FECHA

DICIEMBRE 2023

ESCALA

1:1.000

AUG-ARQUITECTOS, SLP VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto
www.aug-arquitectos.com Director de equipo



- RED DE ESPACIOS COMUNES**
- ESPACIOS DE REUNIÓN**
- Zonas verdes
 - Plazas y otros espacios libres

- EQUIPAMIENTOS DE USO COTIDIANO**
- Centros educativos
 - Centros de salud y/o de mayores
 - Centros culturales y/o sociales
 - Instalaciones deportivas
 - Ayuntamiento y otras administraciones
 - Otros equipamientos de uso cotidiano

- COMERCIOS Y SERVICIOS**
- Comercios de productos básicos
 - Bares y restaurantes

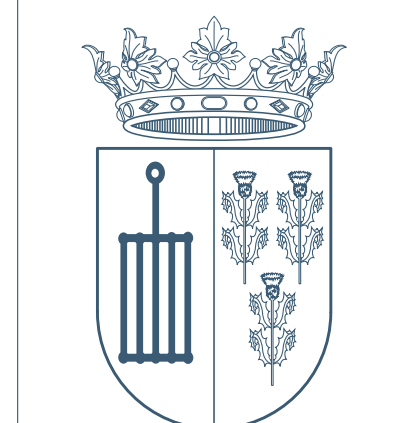
- TRANSPORTE PÚBLICO**
- Paradas de autobús

- COMUNICACIÓN Y CONEXIÓN**
- Viales de conexión

- OTROS ESPACIOS PARA LA VIDA COTIDIANA**
- Cementerio
 - Contenedores de recogida selectiva

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Plan de Ordenación Urbana fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de mayo de 2023, en el Ayuntamiento de Gandia, en la Secretaría-Interventoría Municipal.



PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANO DE ORDENACIÓN Nº PLANO **OP-7**

RED DE ESPACIO COMUNES

EQUIPO REDACTOR

FECHA: DICIEMBRE 2023

ESCALA:

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

1:1.000