



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D | Diputació
V | de València

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
SECCIÓN CULTURAL

Tomo 1.4: Planos

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
Propuesta Final

JUNIO 2025



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

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL.....Arquitecto

00411436N
VICTOR GARCIA
(R: B12640694)

Firmado digitalmente
por 00411436N VICTOR
GARCIA (R: B12640694)
Fecha: 2025.06.17
11:18:33 +02'00'



VICENTE ABRIL VIDAL.....ingeniero industrial
JOSÉ ANTONIO BETETA FERNÁNDEZarquitecto
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 SANTOSdelineante
ENRIC FLORS UREÑALdo. en Geografía e Historia. Arqueólogo
JOAQUÍN GIMENO GARCÍAingeniero Técnico en Diseño Industrial
SHEYLA SANCHO PERIS..... Lda. en Geografía e Historia. Arqueóloga
JORGE PI VEGAS.....ingeniero agrónomo
MAITE SUÑER FUSTER Doctora en Paleontología
MIGUEL P. TRAVER MONFORTingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
ALEJANDRO VILA GORGÉLdo. 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

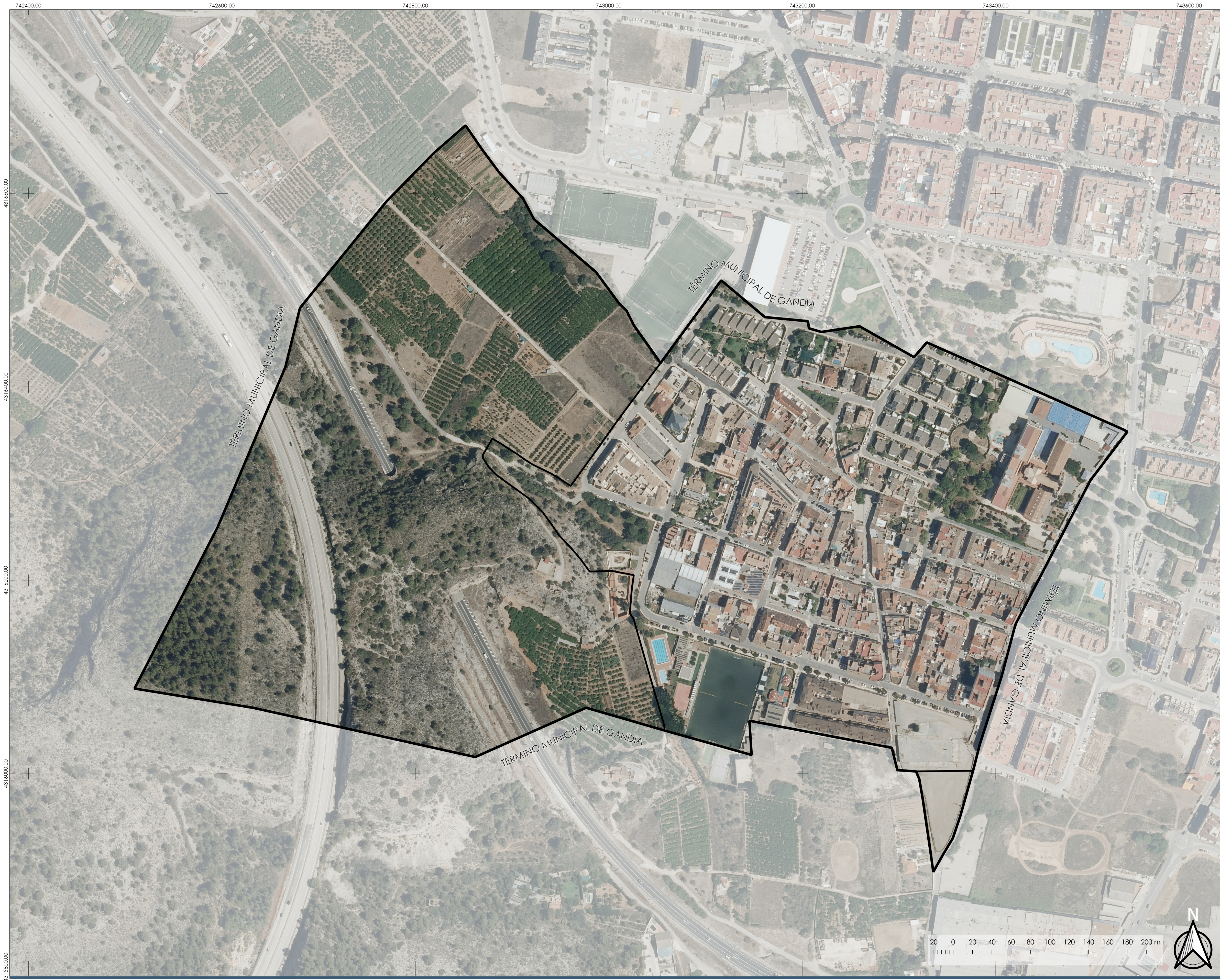
1	PLANOS DE INFORMACIÓN	2
	Plano IC-1 Ortofoto.....	3
	Plano IC-2 Estructura catastral	4
	Plano IC-3 Planeamiento vigente.....	5
	Plano IC-4 Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano	6
2	PLANOS DE ANÁLISIS.....	7
	Plano AC-1 Análisis del suelo.....	8
	Plano AC-2 Alturas de la edificación	9
	Plano AC-3 Antigüedad de la edificación	10
	Plano AC-4 Uso principal de la edificación	11
3	PLANOS DE ORDENACIÓN.....	12
	Plano OE-2 Zonificación	13
	Plano OP-1 Ordenación detallada.....	14
	Plano OP-2 Alineaciones, alturas y ocupación	15
	Plano OC-1 Catálogo de patrimonio cultural.....	16



1 PLANOS DE INFORMACIÓN

4 planos a escala 1/2.000:

<i>Plano IC-1</i>	<i>Ortofoto</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano IC-2</i>	<i>Estructura catastral</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano IC-3</i>	<i>Planeamiento vigente</i>	<i>Escala 1/2.000</i>
<i>Plano IC-4</i>	<i>Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano</i>	<i>Escala 1/2.000</i>



DELIMITACIONES

— Límite término municipal

— Suelo urbano

- - - Suelo urbanizable

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE INFORMACIÓN

ORTOFOTO

EQUIPO REDACTOR

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

VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto
Director de equipo

Nº PLANO

IC-1

FECHA

JUNIO 2025

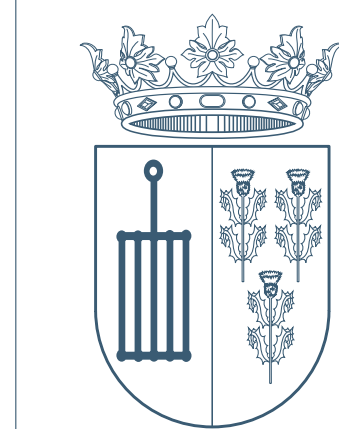
ESCALA

1:2.000



DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- Suelo urbano
- - - Suelo urbanizable



Benirredrà

CATÁLOGO DE PROTECCIONES Sección Cultural

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE INFORMACIÓN

ESTRUCTURA CATASTRAL

EQUIPO REDACTOR

AUG-ARQUITECTOS, SLP

VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto
Director de equipo

Nº PLANO

IC-2

FECHA

JUNIO 2025

ESCALA

1:2.000



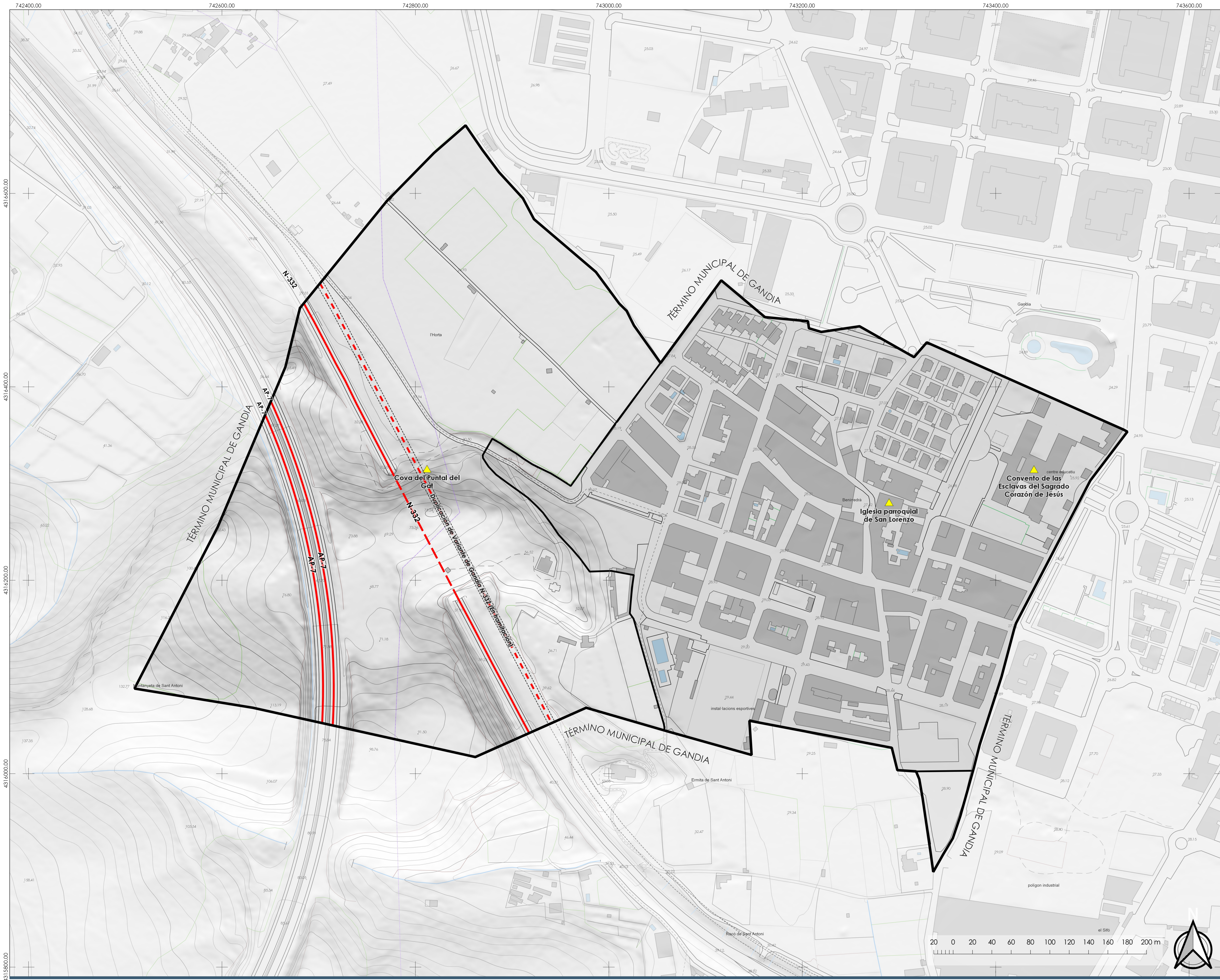
Número	Tipo de instrumento	Fecha de aprobación	Estado
0	NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	17/02/1986 (B.O.P.) 30/12/1985 (C.P.U.)	
1	1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	22/06/1993 (B.O.P.) 11/05/1993 (C.T.U.)	Ejecutada
2	2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	18/12/1996 (D.O.G.V.) 23/10/1996 (C.T.U.)	Ejecutada
3	3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	04/05/1998 (D.O.G.V.) 05/03/1998 (C.T.U.)	Ejecutada
4	4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	27/10/2005 (D.O.G.V.) 07/07/2005 (C.T.U.)	Ejecutada
5	5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	29/10/2003 (D.O.G.V.) 28/07/2003 (C.T.U.)	En ejecución
6	6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BENIRREDRÀ	02/12/2020 (B.O.P.) 07/10/2020 (C.T.U.)	Ejecutada

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



PLANO DE INFORMACIÓN	Nº PLANO
PLANEAMIENTO VIGENTE	IC-3
EQUIPO REDACTOR	FECHA
	JUNIO 2025
	ESCALA
	1:2.000





- PATRIMONIO CULTURAL**
- ★ Bien de Interés Cultural (BIC)
 - ▲ Bien de Relevancia Local (BRL)
 - ◆ Otros bienes catalogado y/o inventariados

- DELIMITACIONES**
- Límite término municipal
 - Suelo urbano
 - - - Suelo urbanizable

Diputació
de València



CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural

PLAN GENERAL
ESTRUCTURAL

PLANO DE INFORMACIÓN
INVENTARIO GENERAL DEL
PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

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

Nº PLANO
IC-4

FECHA
JUNIO 2025
ESCALA
1:2.000

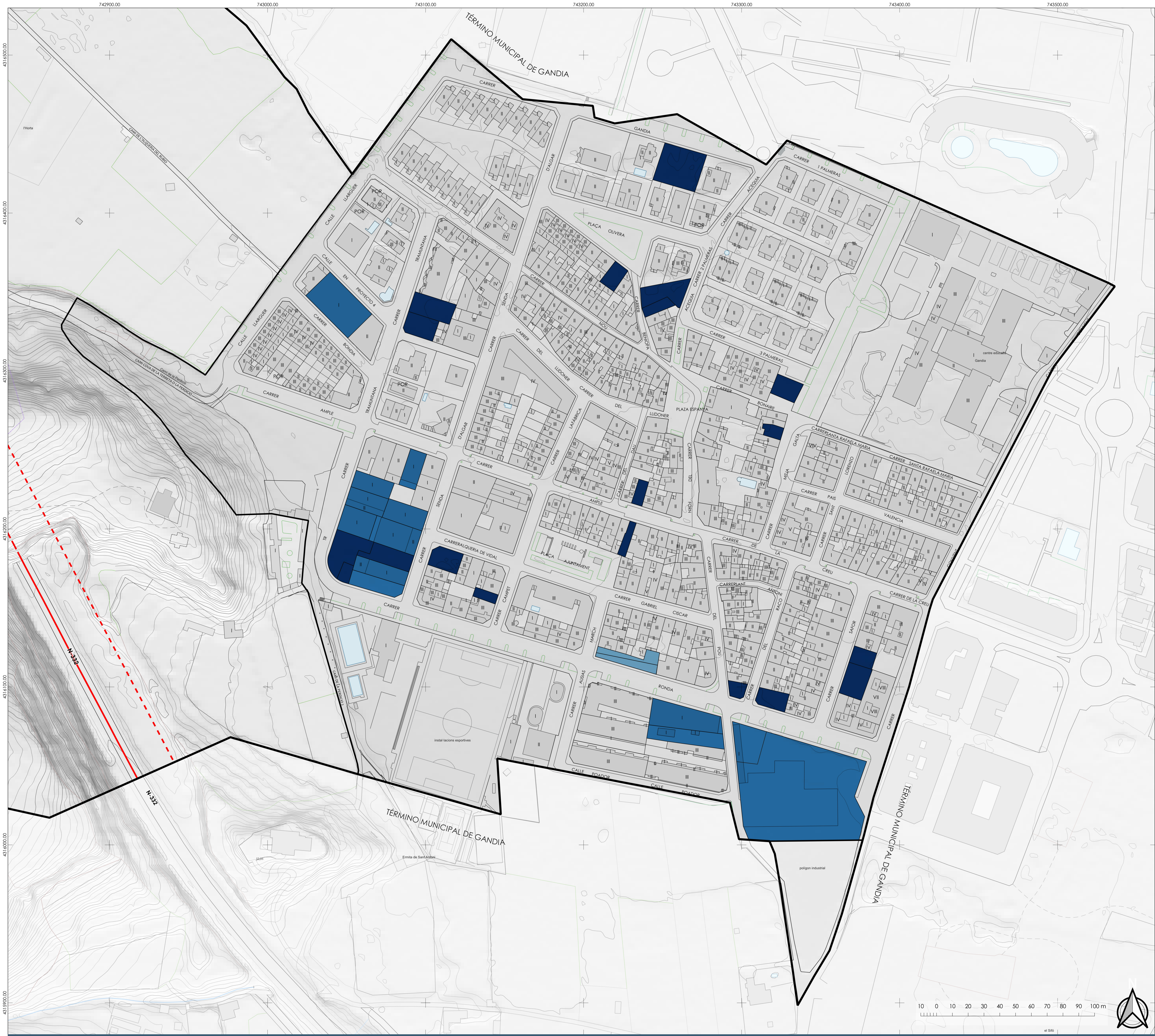




2 PLANOS DE ANÁLISIS

4 planos a escala 1/1.000:

<i>Plano AC-1</i>	<i>Análisis del suelo.....</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano AC-2</i>	<i>Alturas de la edificación</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano AC-3</i>	<i>Antigüedad de la edificación</i>	<i>Escala 1/1.000</i>
<i>Plano AC-4</i>	<i>Uso principal de la edificación</i>	<i>Escala 1/1.000</i>



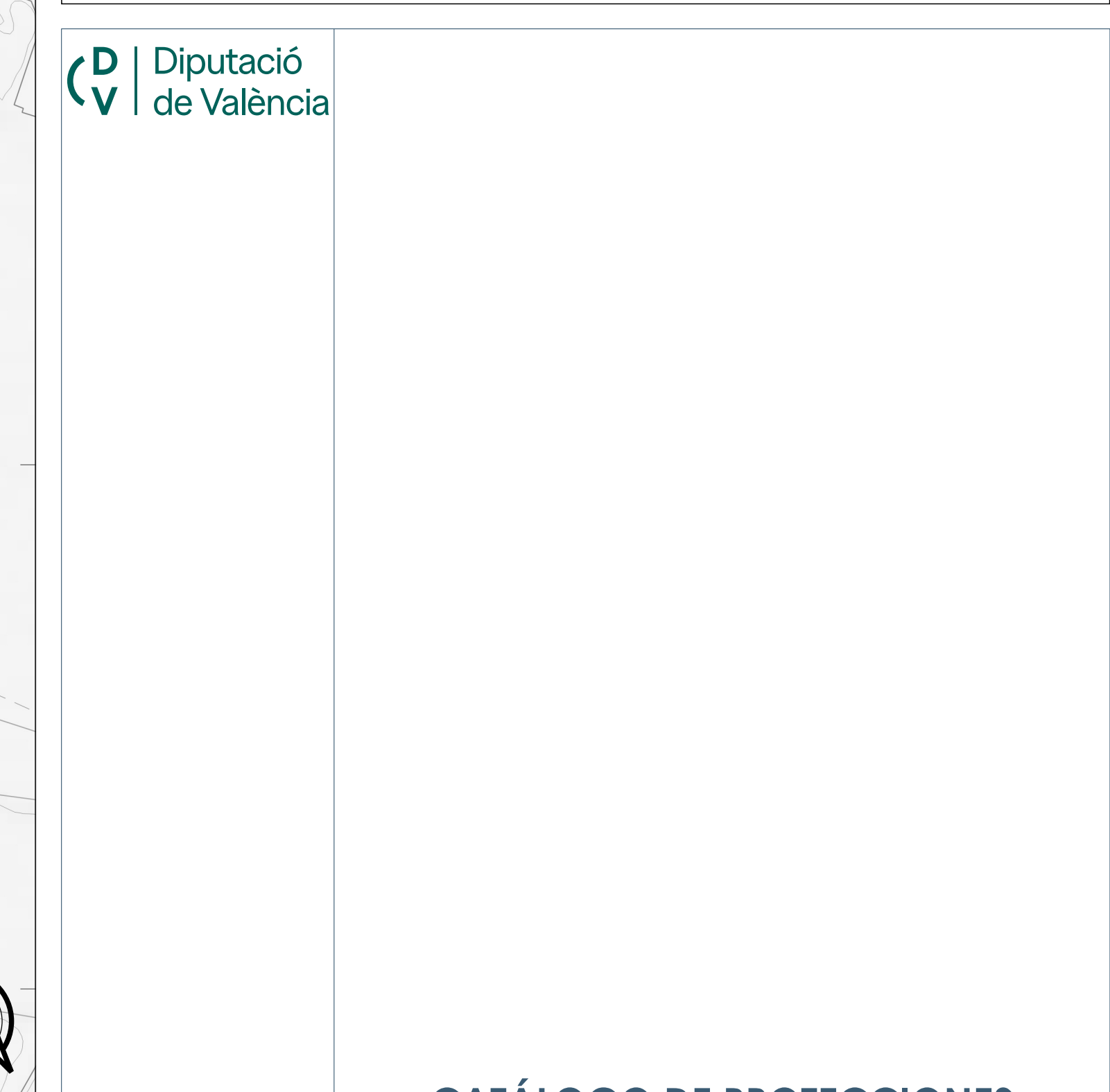
ANÁLISIS DEL SUELO

- Solar vacante
- Parcela susceptible de cambio de uso
- Suelo en programación

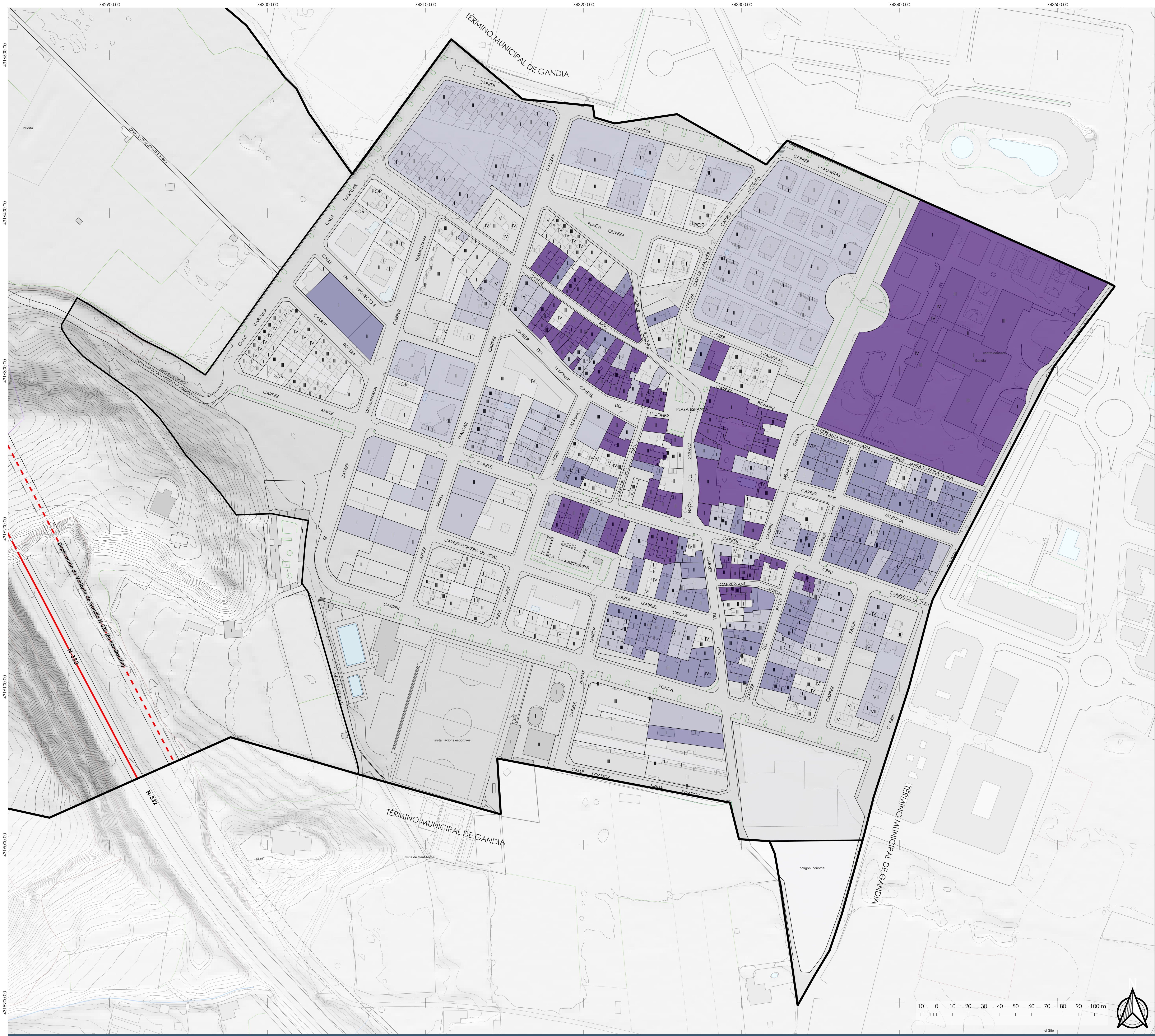
DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- SU
- SUZ

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



— Límite término municipal
— SU
--- SUZ



ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL DE LA PARCELA

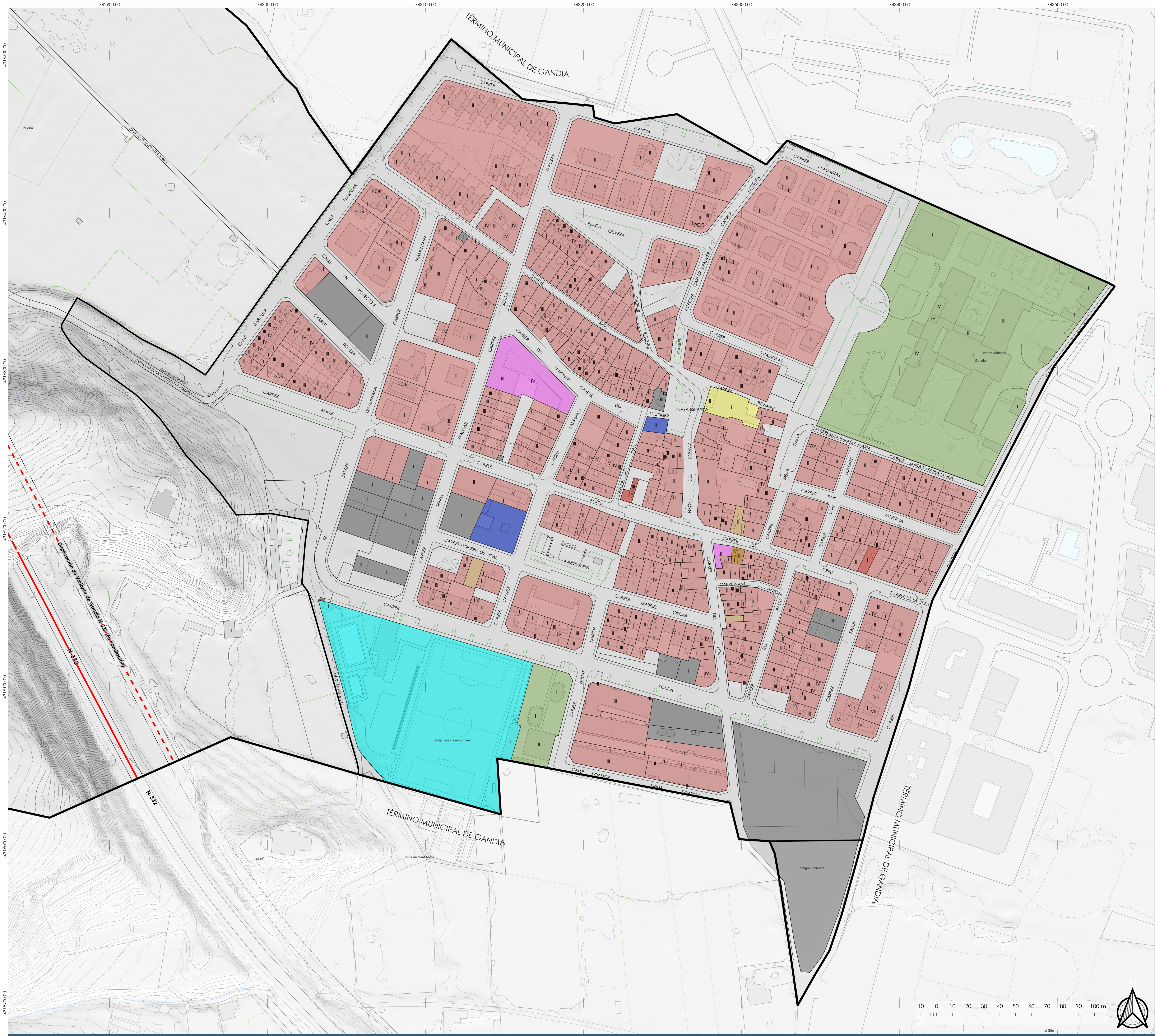
- Antigüedad inferior a 25 años
- Antigüedad entre 25 y 50 años
- Antigüedad entre 50 y 100 años
- Antigüedad superior a 100 años

DELIMITACIONES

- Límite término municipal
- SU
- - - SUZ

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ANÁLISIS	Nº PLANO
ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN	AC-3
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUS-ARQUITECTOS, SLP	JUNIO 2025
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto	ESCALA
Director de equipo	1:1.000



USO PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------|-------------|
| Vivienda | Público |
| Oficinas | Religioso |
| Almacen | Asistencial |
| Comercial | Docente |
| Industrial | Deportivo |

DELIMITACIONES

- | | |
|-------|--------------------------|
| — | Limite término municipal |
| — | SU |
| - - - | SUZ |

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Sección Cultural
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

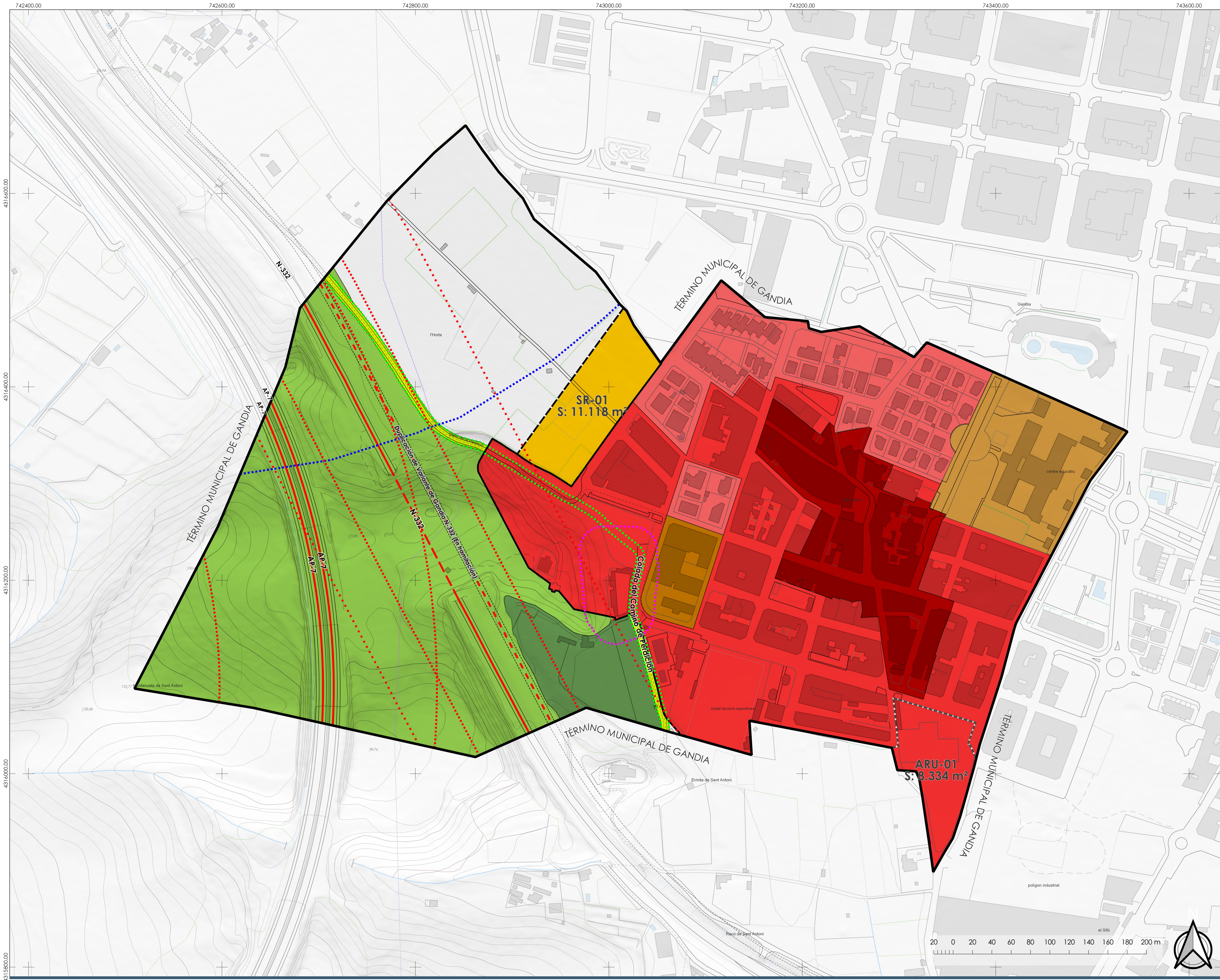
PLANO DE ANÁLISIS	Nº PLANO
USO PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN	AC-4
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUS-ARQUITECTOS, SLP	JUNIO 2025
VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto	ESCALA
Director de equipo	1:1.000



3 PLANOS DE ORDENACIÓN

4 planos a escala 1/1.000:

<i>Plano OE-2</i>	<i>Zonificación</i>	<i>Escala 1/2.000</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 OC-1</i>	<i>Catálogo de patrimonio cultural</i>	<i>Escala 1/1.000</i>



ZONIFICACIÓN

- ZONAS URBANIZADAS**
- ZUR-NH - Núcleo Histórico
 - ZUR-RE1 - Residencial, media densidad
 - ZUR-RE2 - Residencial, baja densidad
 - ZUR-TR1 - Terciaria
 - ZUR-TR2 - Terciaria especial

- ZONAS DE NUEVO DESARROLLO**
- ZND-RE - Residencial

- ZONAS RURALES COMÚNES**
- ZRC-AG - Agropecuaria

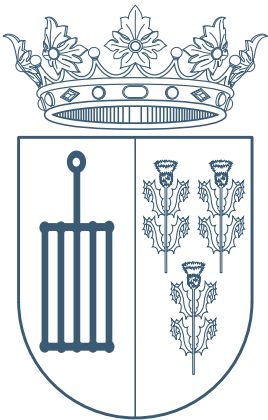
- ZONAS RURALES PROTEGIDAS**
- ZRP-AG - Agrícola
 - ZRP-NA - Natural
 - ZRP-DP - Dominio pecuario

AFECCIONES

- AFECCIONES SECTORIALES**
- Dominio pecuario
 - Red de carreteras
 - Cauces
 - Cementerio

DELIMITACIONES

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



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN
EQUIPO REDACTOR

Nº PLANO

OE-2

FECHA

JUNIO 2025

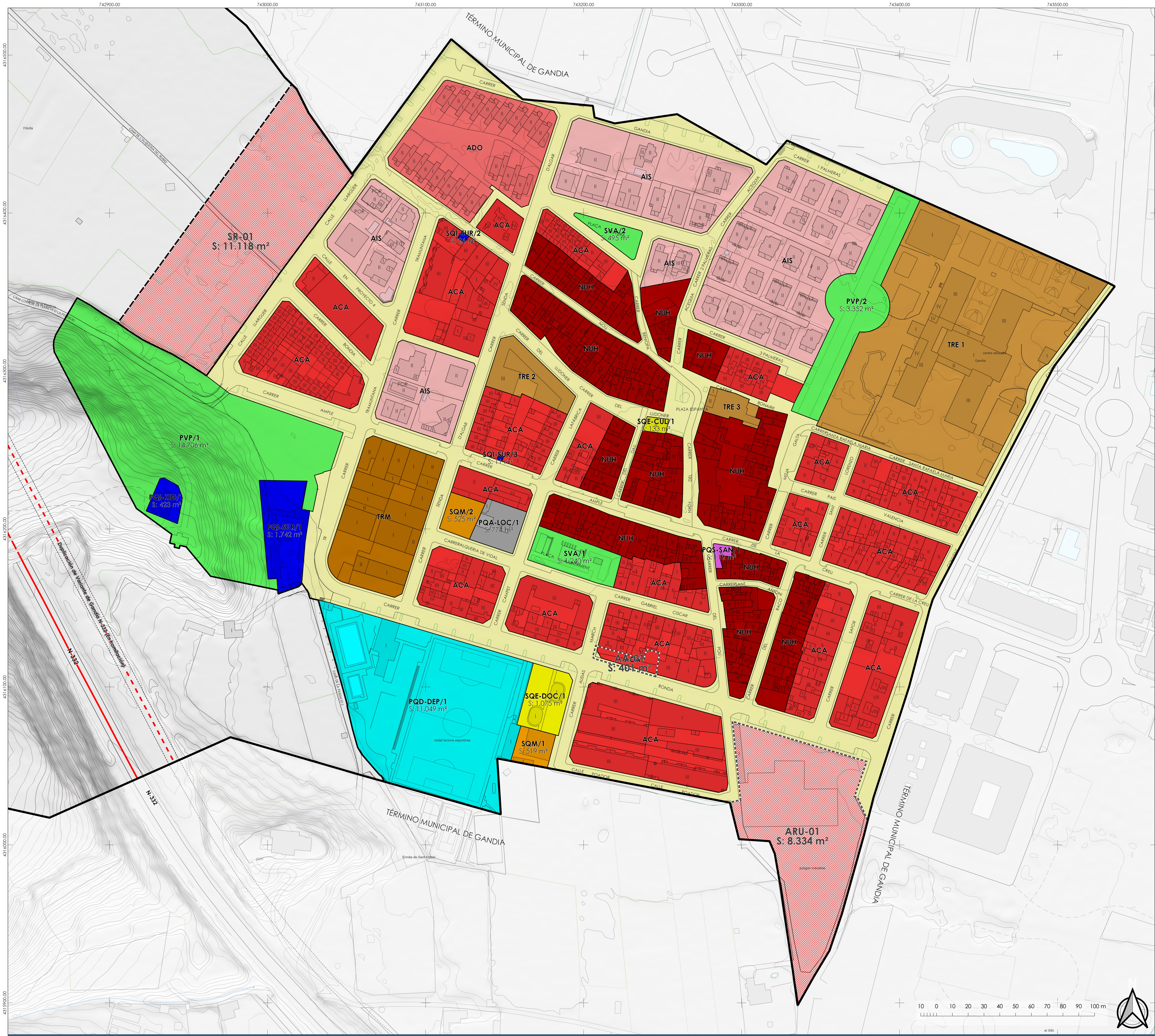
ESCALA

1:2.000

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

VÍCTOR GARCÍA GIL, Arquitecto
Director de equipo





USO LUCRATIVO

- RESIDENCIAL**
- NUH - Núcleo histórico
 - ACA - Ampliación de casco
 - ADO - Unifamiliar adosada
 - AIS - Unifamiliar aislada

TERCIARIO

- TRM - Terciario en manzana
- TRE - Terciario especial

USO DOTACIONAL

COMUNICACIONES

- CV - Red viaria
- CA - Aparcamiento

ZONAS VERDES

- VP - Parque
- VJ - Jardín
- VA - Área de juegos

EQUIPAMIENTOS

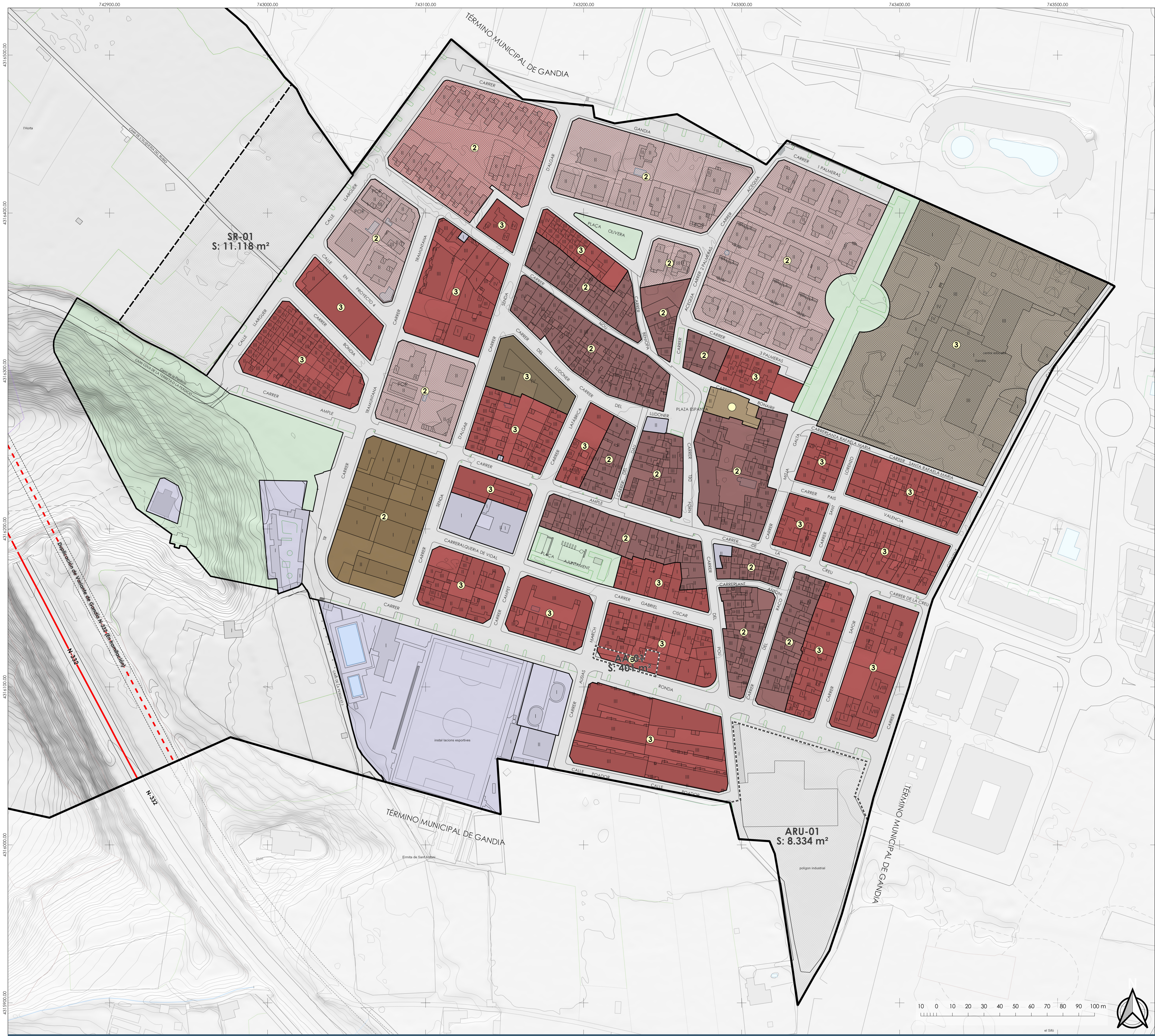
- QD - Deportivo-Recreativo
- QE - Educativo-Cultural
- QS - Sanitario-Asistencial
- QA - Administrativo-Institucional
- QI - Infraestructura-Servicio urbano
- QM - Dotacional múltiple

SUELO SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Uso principal residencial

DELIMITACIONES

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



ALTURAS Y OCUPACIÓN
USO LUCRATIVO
NUH - Núcleo histórico
3 3 Alturas - Espacio ocupable por la edificación

ADO - Unifamiliar adosada
2 2 Alturas - Espacio parcialmente ocupable por la edificación

ACA - Ampliación de casco
3 3 Alturas - Espacio ocupable por la edificación

AIS - Unifamiliar aislada
2 2 Alturas - Espacio parcialmente ocupable por la edificación

TRM - Terciario en manzana
2 2 Alturas - Espacio ocupable por la edificación

TRE - Terciario especial
3 3 Alturas - Espacio ocupable por la edificación
3 3 Alturas - Espacio parcialmente ocupable por la edificación
● Volumen actual - Espacio ocupable por la edificación

USO DOTACIONAL
■ Zonas verdes
■ Equipamientos

DELIMITACIONES
— Límite término municipal
— Suelo urbano
- - - Suelo urbanizable
- - - - - Ámbitos de gestión
— Alineaciones



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 PGE

Diputació de València



Benirredrà

CATÁLOGO DE PROTECCIONES Sección Cultural

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANO DE ORDENACIÓN	Nº PLANO
CATÁLOGO DE PATRIMONIO CULTURAL	OC-1
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUG-ARQUITECTOS, S.L.P. www.aug-architectos.com	JUNIO 2025
VÍCTOR GARCÍA GL. Arquitecto Director de equipo	ESCALA
	1:1.000