

RESIDENCIAL - SANT JOSEP (DALT DÉNIA)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-SJ	
SUPERFICIE	5,78 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR**; IN**; CA**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	T.CM.GE; IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,8 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	1.141 hb	2

PROTECCIONES		Notas
<b>BIENES INTERÉS CULTURAL</b>		4
C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad		
<b>BIENES LOCALES</b>		5
C 01-030 BL(A) CASA Sant Josep, 23		
C 01-031 BL(A) CASA Sant Josep, 24		
C 01-032 BL(A) CASA Sant Josep, 25		
C 01-033 BL(A) CASA Sant Josep, 26		
C 01-060 BL(A) CASA Historiador Palau, 1-3; Sant Josep, 30		
C 01-061 BL(A) CASA Historiador Palau, 5		

AFECCIONES		
C 04-002 BRL(EPA), Medina islámica	Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA	
C 04-004 BRL(EPA), Alfarerías y cementerios de época islámica	Inundabilidad 1,2,5 según PATRICOVA	
	Flujo Preferente según MAGRAMA	

PROGRAMAS DE INTERVENCION
Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.09;LA.19;

**Notas:**

1: A precisar por el Plan de Ordenación Pormenorizada

2: Irrelevante, normativamente, por tratarse de una zona completamente consolidada.

3: En planta baja o en edificio exclusivo.

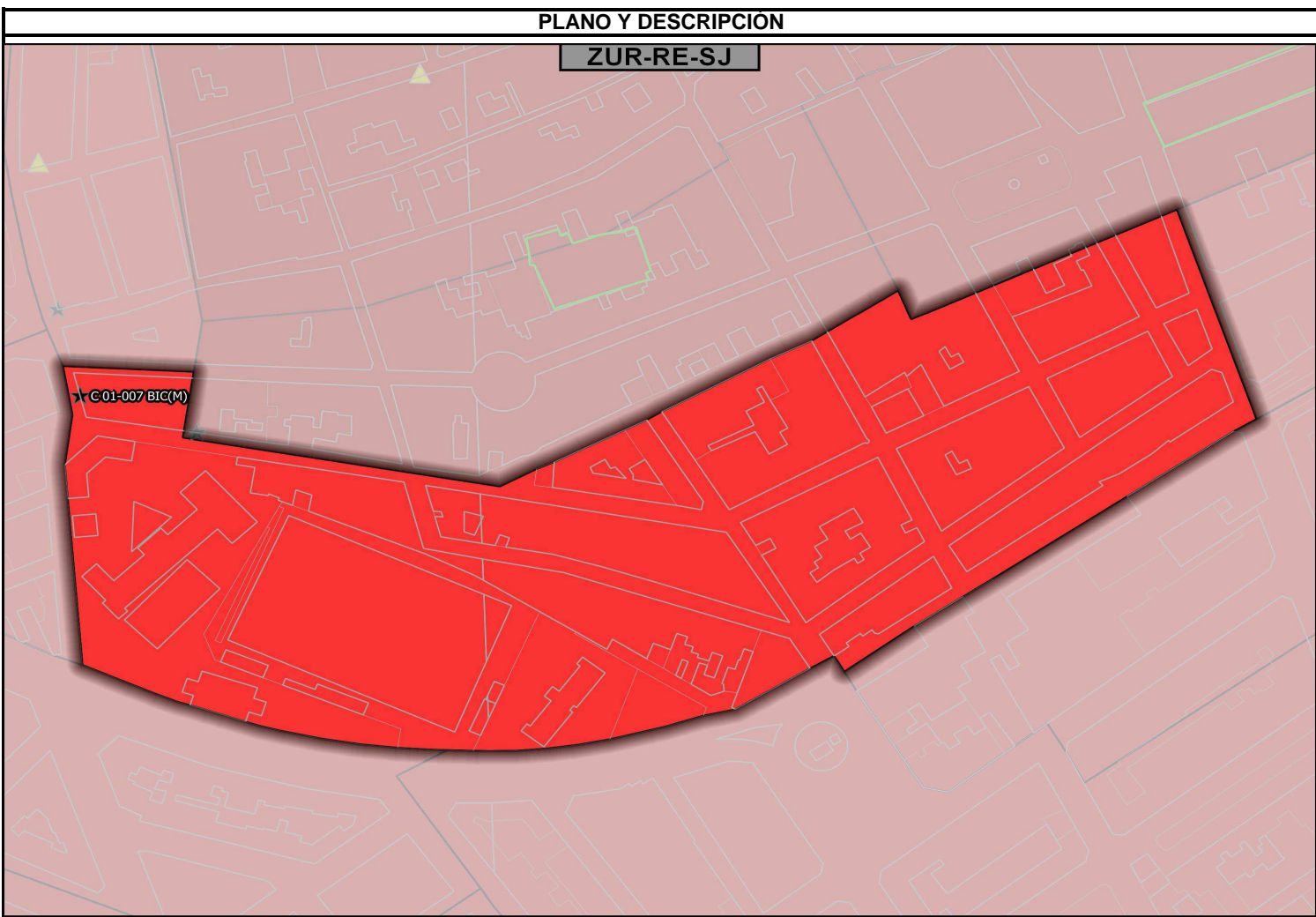
4: Identificados en el plano

5: No identificados en el plano

IEN característico: 1,02 m2t/m2s

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS
Objetivo de la ordenación pormenorizada. Conservación de las características generales actuales de la pieza.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES
Generales:
Particulares:



Pieza formada a partir de 1900, con la finalidad de acceder directamente a la c/ Colón –estación de València y puerto– sin atravesar la ciudad. Ocupa la Closa sur, terrenos de huerta intramuros, prácticamente libre de edificaciones en aquel momento.

Se estructura por el eje formado por las calles Montcada y HH. Palau, paralelas a la calle Pare Pere. Sin embargo, el proceso de crecimiento es más complejo: la parte este, entre las calles Diana y Sant Josep, al sur de la Glorieta, ya está edificado en 1900, formándose por extensión de la c/ Colón y de los viales de la Glorieta –Ramón y Cajal y Cop–, la parte central es tejido conjuntivo de los tramos este y oeste; la parte oeste lo define la c/ Montcada, en un intento de comunicar con la calle Colón.

Calles rectilíneas de ancho medio, alrededor de 8 m; parcelas de fachada entre 7 y 10 m y fondo variable, pero en general escaso, entre 10 y 20 m.

Las edificaciones son, generalmente, de dos plantas (si bien algunos edificios presentan mayor altura (B+3/4/5) distorsionando el homogéneo paisaje urbano), de 2/3 crujías con muros de carga paralelos a la fachada, o estructuras mixtas de muros de carga perimetrales y pilares centrales, con cubierta de teja árabe.

La coetaneidad de las construcciones unifica sus características arquitectónicas, de fachadas ordenadas inspiradas en la arquitectura academicista; sin embargo predomina en algunas calles –Colón y H. Palau– la arquitectura popular de tendencia modernista.

La pieza, sobre todo parte este, siempre ha tenido un carácter acusadamente comercial, sin duda como consecuencia de la proximidad del mercado municipal ubicado en la Glorieta. La puesta en funcionamiento del nuevo mercado, en 1955, supondrá el cierre de numerosos comercios. Hoy es una zona residencial con algunos pequeños comercios.

Alberga dos dotaciones importantes y propias de los tiempos en los que se desarrolla esta pieza:

- El Rodat, enclave que probablemente cercado, queda encerrado por el desarrollo de este barrio y el ferrocarril, y que se destino a actividades periféricas (futbol,