

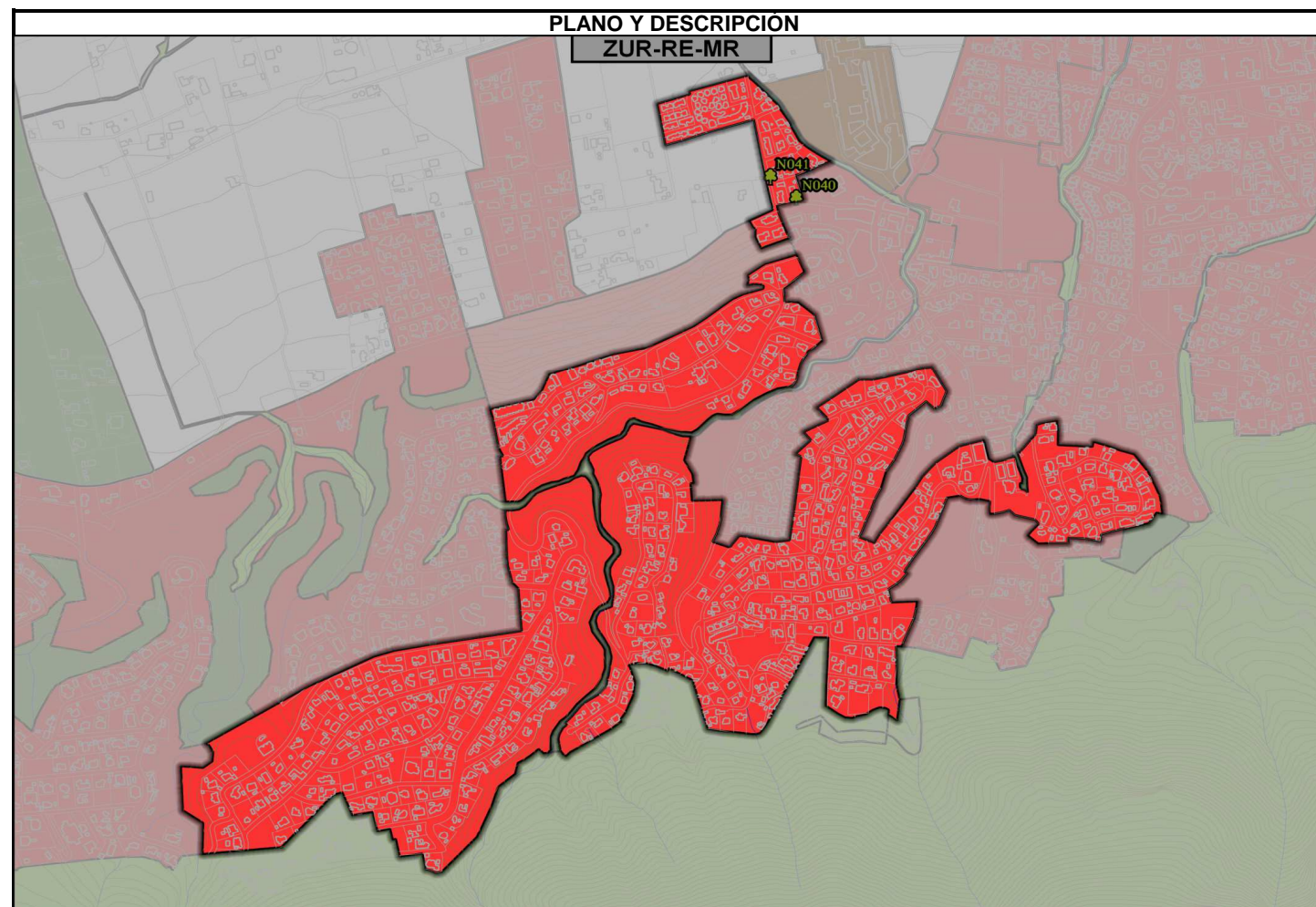
ZUR-RE-MR

RESIDENCIAL - MARQUESA(MONTGO)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-MR	
SUPERFICIE	63,29 Ha.	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**	1/3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI/AL	
DENSIDAD	BAJA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,13 m2/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	1998 hb	2

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS
Indicaciones para la ordenación pormenorizada: 1) Integrar el PP y el mantenimiento de la ordenación consolidada. 2) Modificar el uso y ordenación del enclave vacante a vivienda unifamiliar en parcela exclusiva en la parte inferior y zona verde en e la superior. 3) Excluirá de la ordenación a las zonas de Revisión de Titularidad, salvo que haya un pronunciamiento judicial firme sobre ellas. en el sentido de excluirlas del PN Monte Mongó y como Monte Público

PROTECCIONES		Notas
<b>SECCIÓN NATURAL</b>		4
Garrofer de La Pedrera (carrer Major) Garrofer de La Pedrera (Carrer Ulises)		

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES
Generales: Particulares: Plan Parcial La Marquesa



AFECCIONES
Cauces I.AFE

Urbanización de promoción privada mediante Plan Parcial (La Marquesa) aprobado CPU 06.07.1974. El PP Monte Montgó (09/04/1976), enmarca su ordenación pero sin integrarla.  
 Su propuesta de ordenación y su estado actual es similar al del PP Monte Montgó.  
 Ocupada casi en su totalidad por viviendas unifamiliares de una y dos alturas (B; B+1). Es una pieza exclusivamente residencial, totalmente consolidada, con alguna parcela aislada vacante, y con un enclave de apreciable tamaño: 6,1 Ha, emplazado en el linde con el camino Plana d'Elies y de elevada pendiente y visibilidad desde el entorno del núcleo urbano de Dénia, previsto en el PP inicial para bloques de viviendas que no se ha urbanizado mínimamente y no puede ser considerado susceptible de desarrollarse mediante actuaciones aisladas.  
 La ordenación ejecutada presenta ligeras variaciones respecto a la aprobada. El Plan Parcial integra el barranco que atraviesa como zona verde, pero no se ha acondicionado como tal. Hay parcelas para usos dotacionales que no se han instalado.  
 Presenta al sur del PP dos paquetes de parcelas cuya propiedad está en litigio con la GV (zonas de revisión de Titularidad s/PORN+PRUG PN Monte Montgó)

PROGRAMAS DE INTERVENCION
Corresponde al promotor-urbanizador la formulación del POP. Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.19;LA.20

- Notas:
- 1: A precisar por el Plan de Ordenación Pormenorizada
  - 2: Irrelevante, por tratarse de una zona completamente consolidada.
  - 3: En parcelas con frente al camino Plana d'Elies
  - 4: No representado en el plano