

ZUR-RE-AA

RESIDENCIAL - AVINGUDA D'ALACANT (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)

| ESPECIFICACIONES DE LA ZONA | | Notas |
|--------------------------------------|---------------------|-------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZUR-RE-AA | |
| SUPERFICIE | 3,85 Ha | 1 |
| USOS DOMINANTES | Residencial | |
| USOS COMPATIBLES | TR.**; IN.**; CA.** | 3 |
| USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES | IN.PI | 1 |
| DENSIDAD | ALTA | |
| ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) | 2,37 m2t/m2s | 1 |
| POBLACIÓN MÁXIMA | 1.478 hb | 2 |

PROTECCIONES

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Notas
4

C 04-004 BRL(EPA), Alfarerías y cementerios de época islámica

AFECCIONES

Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA
 Inundabilidad 1,2,5 según PATRICOVA

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: No identificados en el plano

IEN característico: 4,68 m2t/m2s

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

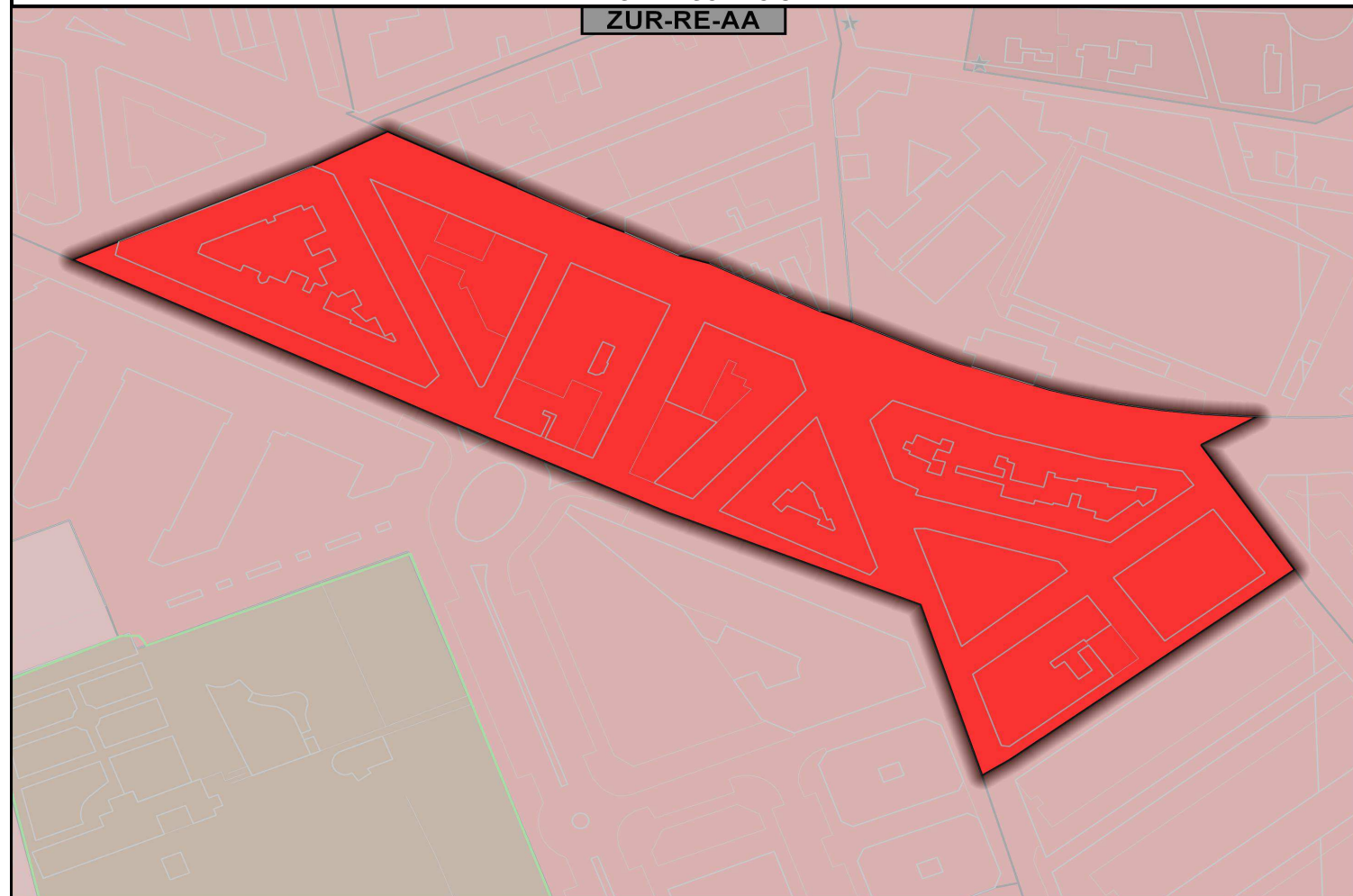
Objetivo de la ordenación pormenorizada:
 Conservación de las características actuales de la pieza.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares:

PLANO Y DESCRIPCIÓN

ZUR-RE-AA



El Plan Especial de Reforma Interior y Extensión de las zonas norte y sur de Dénia (1966) prevé la Av. d'Alacant. Es una solución ingeniosa que permite la conexión desde el exterior de la ciudad – hoy CV-725– con el puerto y les Rotes, sin necesidad de cruzarla, siguiendo el trazado del ferrocarril y aprovechando la c/ P. Ferrándis. Las primeras edificaciones, de viviendas unifamiliares entre medianeras, se ubican cerca del Camí del Cementeri, entre las calles 11 de Maig y Gata de Gorgos; son edificaciones de baja altura (B, B+1/2) sobre parcelas pequeñas –alrededor de 8x20 m–, con estructura de hormigón armado y cubierta plana. Esta tendencia es de corto recorrido, imponiéndose los bloques de viviendas entre medianeras de 5 plantas (B+4), solo en primera línea al noroeste, hasta la apertura de la Av. Ramón Ortega y más hacia el interior al sureste, donde se integra con la pieza Passeig de el Saladar, con parcelas de dimensiones adecuadas a las promociones, estructura de hormigón armado y cubiertas planas. Las últimas edificaciones presentan una planta más (B+5), generalmente sin ático. Hoy es una pieza residencial, con mucha actividad, sobre todo servicios, ubicados en las plantas bajas.