

ZUR-RE-PL

RESIDENCIAL - PINTOR LLORENS (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-PL	
SUPERFICIE	1,38 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,40 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	342 hb	2

PROTECCIONES		Notas
BIENES INTERÉS CULTURAL		4
C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad		
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL		5
C 04-003 BRL(EPA), El Fortí		

AFECCIONES
Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA
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 identificado en el plano

IEN característico: 2,93 m2t/m2s

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Objetivo de la ordenación pormenorizada:
 Conservación de las características generales actuales de la pieza. La edificación abierta existente, puede sustituirse, si se hace totalmente, por edificación alineada a frontal.

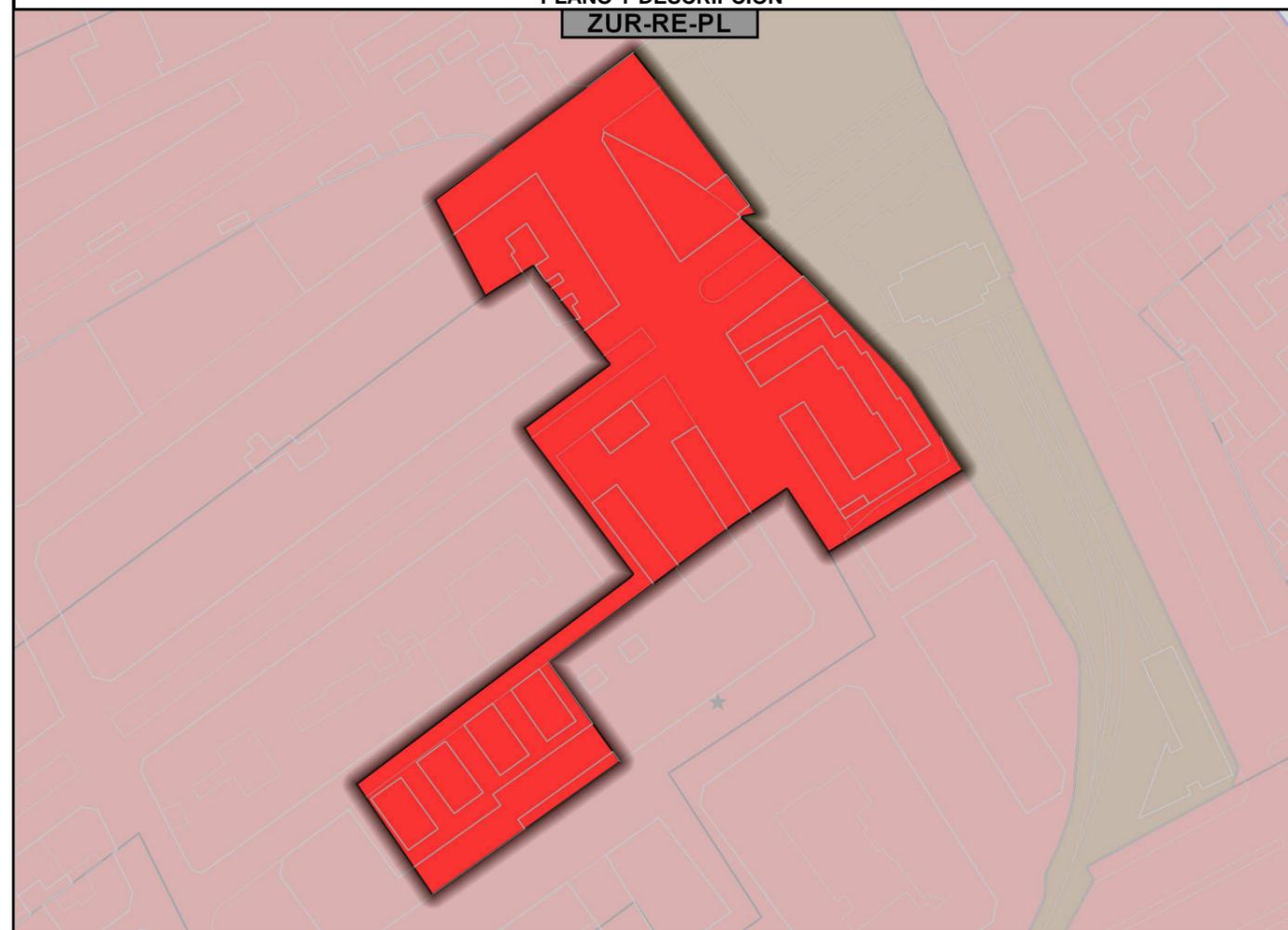
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales: Catálogo de Protecciones.
 PGE / Normas Urbanísticas / Ámbitos urbanos Inundables.

Particulares: -

PLANO Y DESCRIPCIÓN

ZUR-RE-PL



Superado el largo período de crisis posterior a la Guerra Civil, se inicia una nueva etapa en la ocupación del Saladar. Después de las agrupaciones desarrolladas en torno al Camí de Sant Joan –actual Diana– y de la c/ Calp, con viviendas de una o dos plantas (B; B+1), aparecerán, en la década de los 60, los bloques de viviendas, entre medianeras y, sobre todo, exentos.

Esta nueva pieza se desarrolla al sur-este del núcleo histórico, junto a las estaciones de València y Alacant entre la c/ de P. Ferràndis y el paseo del Saladar, actuando como eje transversal la c/ P. Llorens, de dirección norte-sur, una calle de 21 m de ancha, que por sus dimensiones podía funcionar como vector de crecimiento y ordenación de la zona, pero que estaba condicionada por su proximidad a la estación de Alacant y por el trazado ferroviario. Las calles de la pieza, seguramente urbanizadas con posterioridad a la edificación, son paralelas al paseo del Saladar –este-oeste– y a P. Llorens –norte-sur–, rectilíneas, configurando manzanas rectangulares; parcelas de gran tamaño y bloques de viviendas –grupos Sirerol, P. Llorens, Antonio Catalá y Luis Arranz– de tres y cinco alturas (B+2/4), con estructura de hormigón armado y cubierta generalmente plana. Los edificios, de escaso valor arquitectónico –se les denominan “casas baratas”–, presentan una visible degradación, especialmente en Antonio Catalá y P. Llorens, que necesitan una pronta intervención.

A pesar de las carencias, es una pieza residencial, poblada y activa, con escasa actividad comercial o servicios, pues las plantas bajas tienen, normalmente, el uso de vivienda.