

ZUR-RE-PS

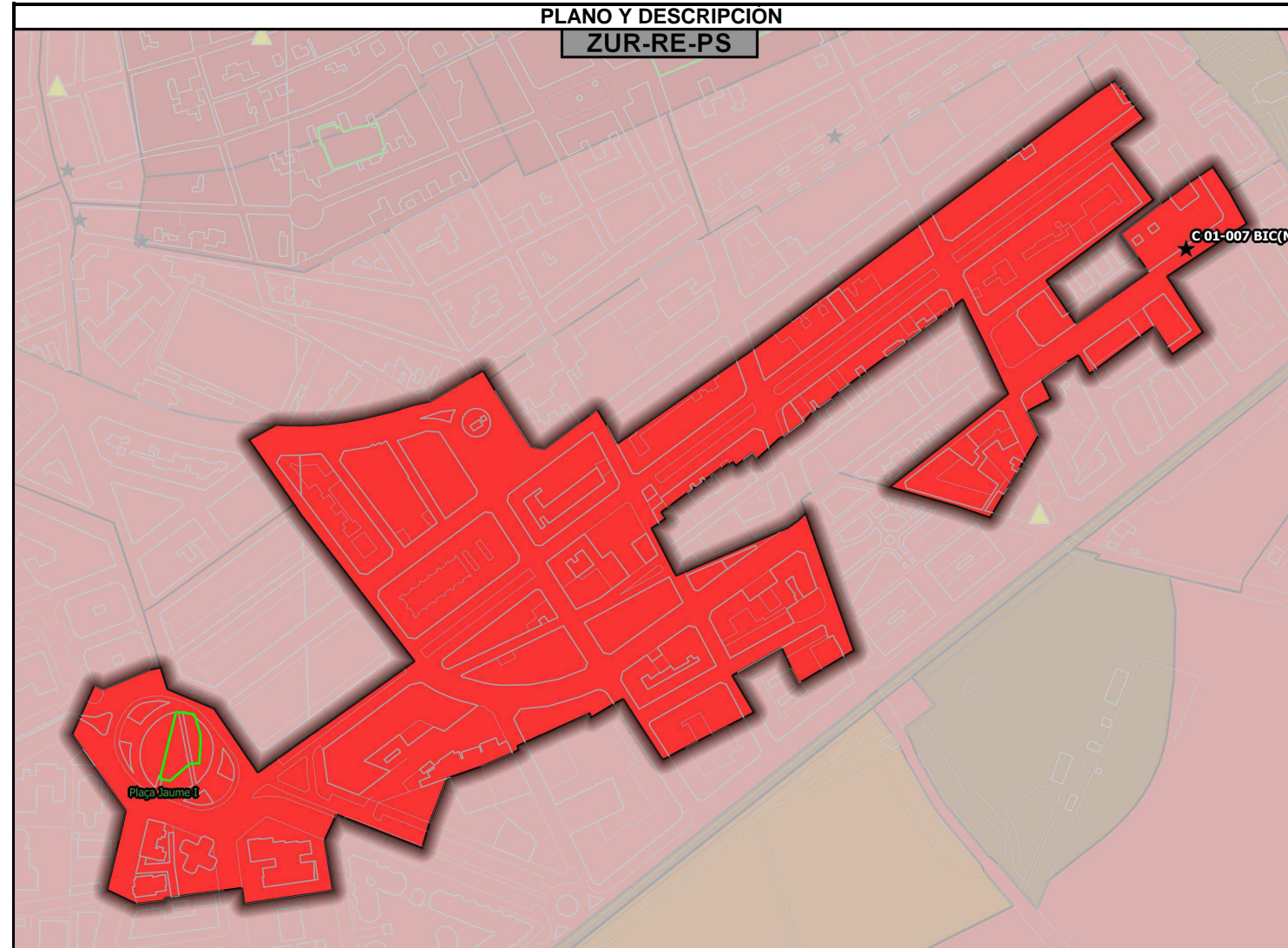
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

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

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares: Plan de Ordenación Pormenorizada.

PLANO Y DESCRIPCIÓN
ZUR-RE-PS



Después de las primeras intervenciones en el Saladar –viviendas adosadas de una planta, sobre el Camí de Sant Joan y en la c/ Calp, en los años 20-30 del siglo XX; vivienda protegida en bloques de mediana altura, en el entorno de Pintor Llorens, en la década de los 50/60– se inicia en la década de los 60/70 un proceso de ocupación a la totalidad de el Saladar, mediante el Plan Especial de Reforma Interior y Extensión de las zonas Norte y Sur de Dènia (1966), que conserva las líneas maestras –P. Ferràndis, Passeig del Saladar– del planeamiento anterior.

El trazado de las calles es rectilíneo; las más importantes atraviesan longitudinalmente el P. del Saladar, de dirección este-oeste, cruzadas por otras de menor sección, de dirección norte-sur, configurando una tupida red de viales, de trazado a veces ajeno a lo planificado en el Plan Especial. Las parcelas no siguen un patrón concreto, salvo el de disponer de dimensiones adecuadas para las nuevas promociones. Los nuevos edificios son de 6 plantas (B+5), los más recientes con ático, con estructura de hormigón armado y cubierta plana, sobre nuevas parcelaciones o sobre antiguas edificaciones de baja altura o sobre naves industriales o talleres.

La implantación de nuevos servicios y actividades –“estación de autobuses”, Casa de Cultura, Instituto Historiador Chabás–, provocan que la centralidad de el Saladar se desplace hacia el oeste, aprovechando en parte la conexión con el exterior de la ciudad a través de la Av. d’Alacant.

La gran densidad de población, en comparación con los núcleos históricos –Roques, Loreto, Major, etc–, favorece la aparición del pequeño y mediano comercio y actividades de hostelería e, indirectamente, el cierre del pequeño comercio de la ciudad histórica. Hoy es una pieza residencial, con mucha actividad comercial y de servicios, ubicada en las plantas bajas: sin duda el oeste de la pieza es la zona mejor equipada de la ciudad.

RESIDENCIAL -PASSEIG DE EL SALADAR (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA

		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-PS	
SUPERFICIE	14,84 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,89 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	4.978 hb	2

PROTECCIONES

	Notas
BIENES INTERÉS CULTURAL	4
C 01-007BIC(M), Murallas de la ciudad	
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	5
C 04-004 BRL(EPA), Alfarerías y cementerios de época islámica	
C 04-009 BRL(EPA), Raval occidental del Fortí	

AFECCIONES

Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA
 Inundabilidad 1,2,5 según PATRICOVA
 Flujo Preferente según MAGRAMA

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

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: 3,68 m2t/m2s