

ZONA DE NUEVO DESARROLLO		suelo clase:	URBANIZABLE	ZND-TR-1.3
FICHA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN	(0)	denominación:	sector SAN PEDRO	(s. SP) <i>Marines</i>

CÓDIGO	ZND-TR-1.3
SUPERFICIE COMPUTABLE	56.298 m2
USO DOMINANTE	TERCIARIO HOTELERO
USOS COMPATIBLES	
USOS INCOMPATIBLES	LOS RESTANTES
DENSIDAD	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,37 m2t/m2s
POBLACIÓN MÁXIMA	

PROTECCIONES

AFECCIONES Costas
Vías pecuarias (colada San Pedro)
Inundabilidad

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN
Programas de Paisaje: LA.04; LA.08;

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	A determinar por el Plan Parcial
--------------------------------------	----------------------------------

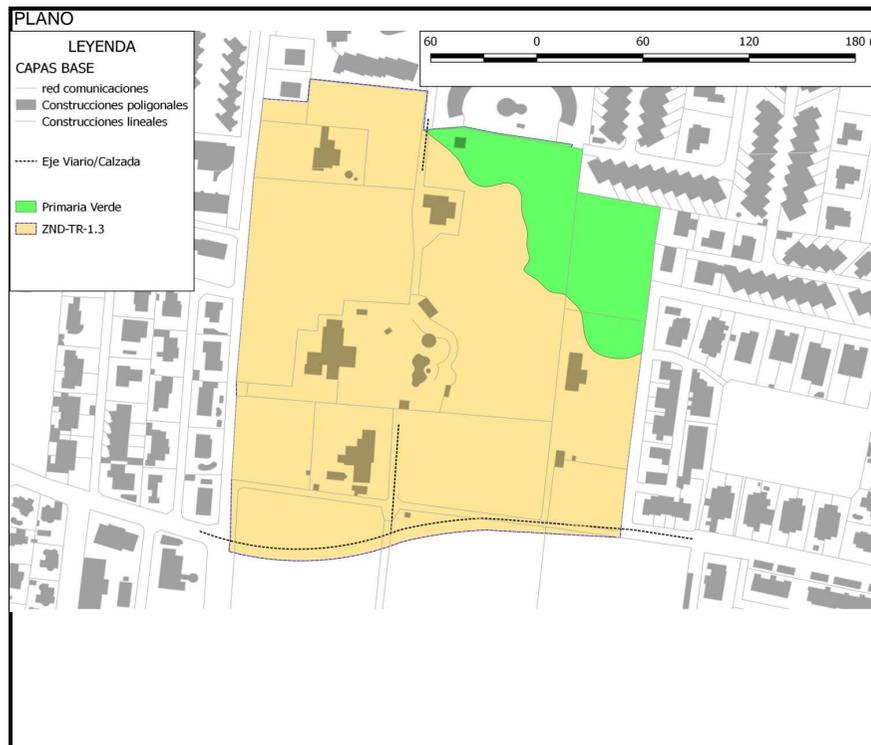
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1 EDIFICABILIDAD
Tr, Hotelero: ≤ 20.049 m2t
Otros usos: ≥ 835 "
Total ≤ 20.885 m2t

2 DOTACIONES
Zona Verde: En el extremo noreste, abarcando al menos la mancha de inundabilidad s/cartografía I.Map.
Sup. min: 8.000 m2

3 ORDENACIÓN
a) Los objetivos básicos de la nueva pieza urbana que se propone es:
1) Completar el trasdós de <i>les Marines</i> en ese emplazamiento.
2) Mejorar la oferta hotelera de <i>Dénia</i> .
b) Criterios de ordenación
Vial que enlace las urbanizaciones al este y oeste (<i>cc/Garçeta Blanca</i> y <i>Xoriguer</i>)
Vial como prolongación <i>c/Falcia</i> hasta el anterior.
c) En la zona de influencia de costas la construcciones habrá de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiéndose evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.



Observaciones
0) Ver también Ficha de Gestión correspondiente a este mismo sector
1) Sin perjuicio de los complementarios.

OTRAS
La aprobación del PP exige:
- Informe favorable del Servicio Vías Pecuarias
- Informe de Costas (Estado)
El PP integrará Estudio Acústico. Ver 2.2.4 NN.UU.