

NÚCLEO HISTÓRICO- RASET (BAIX LA MAR)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH-RS	
SUPERFICIE	1,05 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI/AL	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,35 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	202 hb	2

PROTECCIONES

BIENES INTERÉS CULTURAL	Notas
C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad	4
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	4
C 03-012 BRL(E), Retablo cerámico Sant Vicent Ferrer. Sant Vicent de la Mar, 9	
C 03-017 BRL(E), Retablo cerámico del Pare Pere. Pati de la Creu, 9	
BIENES LOCALES	5
C 01-136 BL(A) CASA Placeta de la Creu, 2	
C 01-137 BL(A) CASA Placeta de la Creu, 3; Senieta, s/n; Bitibau, 24	
C 01-138 BL(A) CASA Placeta de la Creu, 9-10-11-12; Bellavista, 13-14-15	

AFECCIONES

C 04-001 BRL(EPA), Ciudad romana de Dénia "Dianium"

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de Paisaje: LA.04; LA.08; LA.09; LA.12; LA.13; 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: 1,72 m2t/m2s

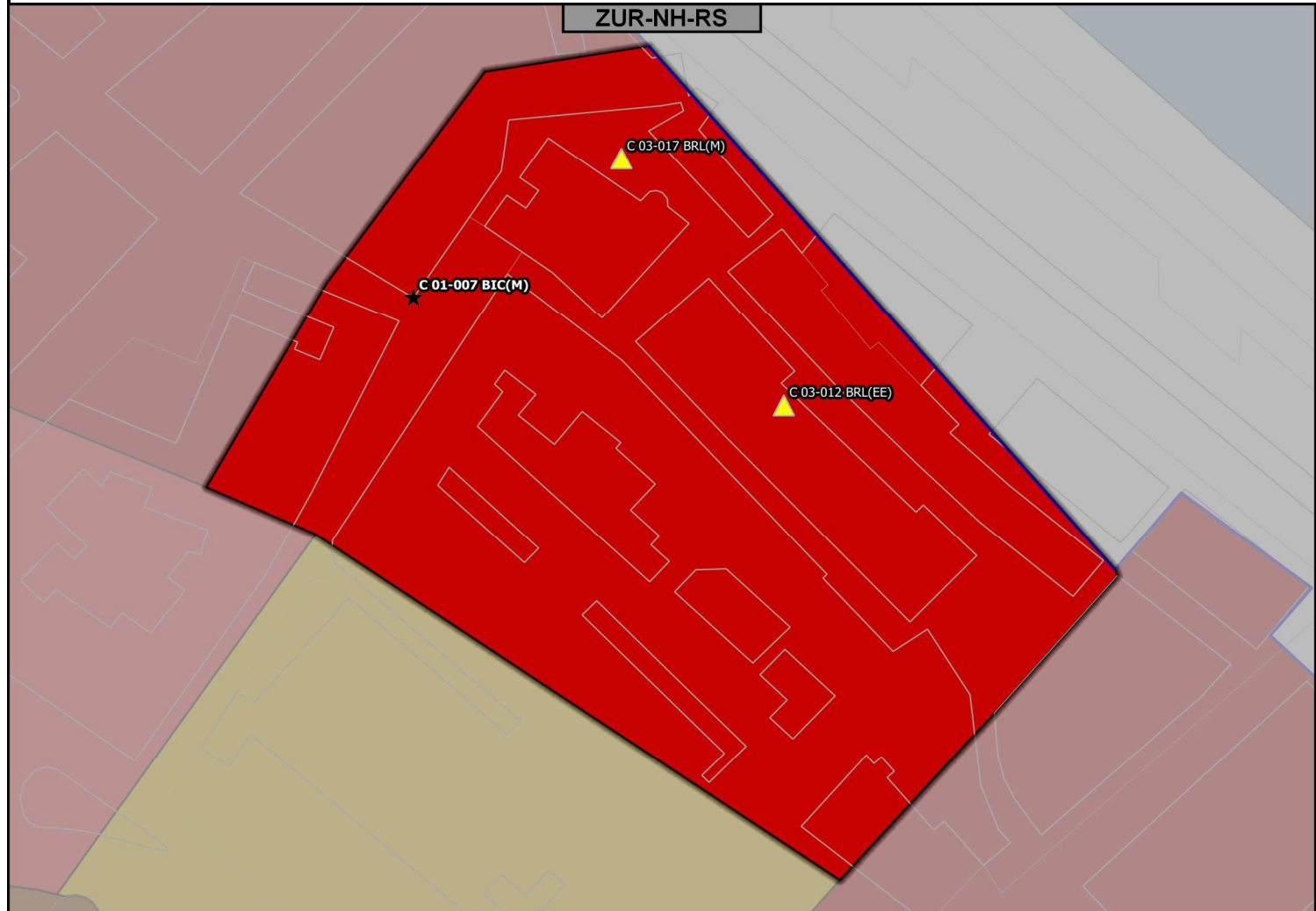
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Objetivo de la ordenación pormenorizada:
 Conservación de la morfología característica de la pieza, con fuerte restricción de la circulación rodada motorizada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares: Catálogo de Protecciones. C 02-005 BRL(NHT), Baix la mar
 Plan de Utilización de Espacios Portuarios 2007.

PLANO Y DESCRIPCIÓN



En la segunda mitad del siglo XIX se inicia la extensión de la pieza inicial de Baix la mar, a norte y sur, configurando dos piezas diferenciadas. La norte es de rápida ejecución, pues en un plano de 1789 ya aparece completamente edificada. Es un barrio cerrado, con una única y deficiente comunicación con la c/ Pont, a través de un estrecho y curvado callejón.
 La pieza se estructura mediante dos pequeñas plazas en sus extremos –Pl. de Sant Antoni, al sur, inmediata a la c/ Pont, y el Pati de la creu, al norte– unidas por dos calles estrechas –Sant Vicent de la mar y Bitibau– paralelas al mar, y perpendiculares a la c/ Pont. Predomina la parcela pequeña, con frentes entre 5-7 m y fondos entre 5 y 20m; alguna parcela no supera los 25 m2 y gran parte de ellas no alcanzan los 50 m2. Edificaciones de una o dos plantas (B; B+1), con muros de carga, de una a tres crujías y cobertura de teja árabe.
 Población en origen de ocupación relacionada con la pesca y la actividad portuaria, pero que dadas las condiciones de las viviendas, en general insalubres y el atractivo de varias promociones de vivienda protegida externas, acaba trasladándose el Saladar y a el Fortí, despoblamiento que ha tenido dos consecuencias: la degradación del barrio y la pronta implantación de actividades de hostelería, que alcanza su cenit en fechas recientes. La urbanización del frente portuario ha incorporado de hecho la amplia acera a la pieza.
 Hoy es una pieza residencial, de escasa población, con apreciable actividad hostelera.
 α: Al norte por un ramal de murallas que bajan del castillo; al sur por la c/ Pont; al este por el mar, al que se comunica a través de escasos y estrechos callejones, con traseras de la c/ Sant Vicent, sin aperturas y con matamars; y al oeste por huertos.