

NUCLEO HISTÓRICO - LES ROQUES (DALT DÉNIA)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH-RQ	
SUPERFICIE	1,84 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; DO**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI / Edif. no dotacionales de altura > B+3PP	1
DENSIDAD	MEDIA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,04 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	534 hb	2

PROTECCIONES

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	Notas
C 04-002 BRL(EPA), Medina islámica	4

--

AFECCIONES

C 01-002 BIC(M), Castillo y murallas de Dénia
C 01-007BIC(M), Murallas de la ciudad

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. No se admiten las incluidas en el anexo de la ley 1472010 GV (Espectáculos Públicos,...) salvo las vinculadas a fiestas patronales.
 4: Representado en el Plano

IEN característico: 1,38 m2t/m2s

ZUR-NH-RQ

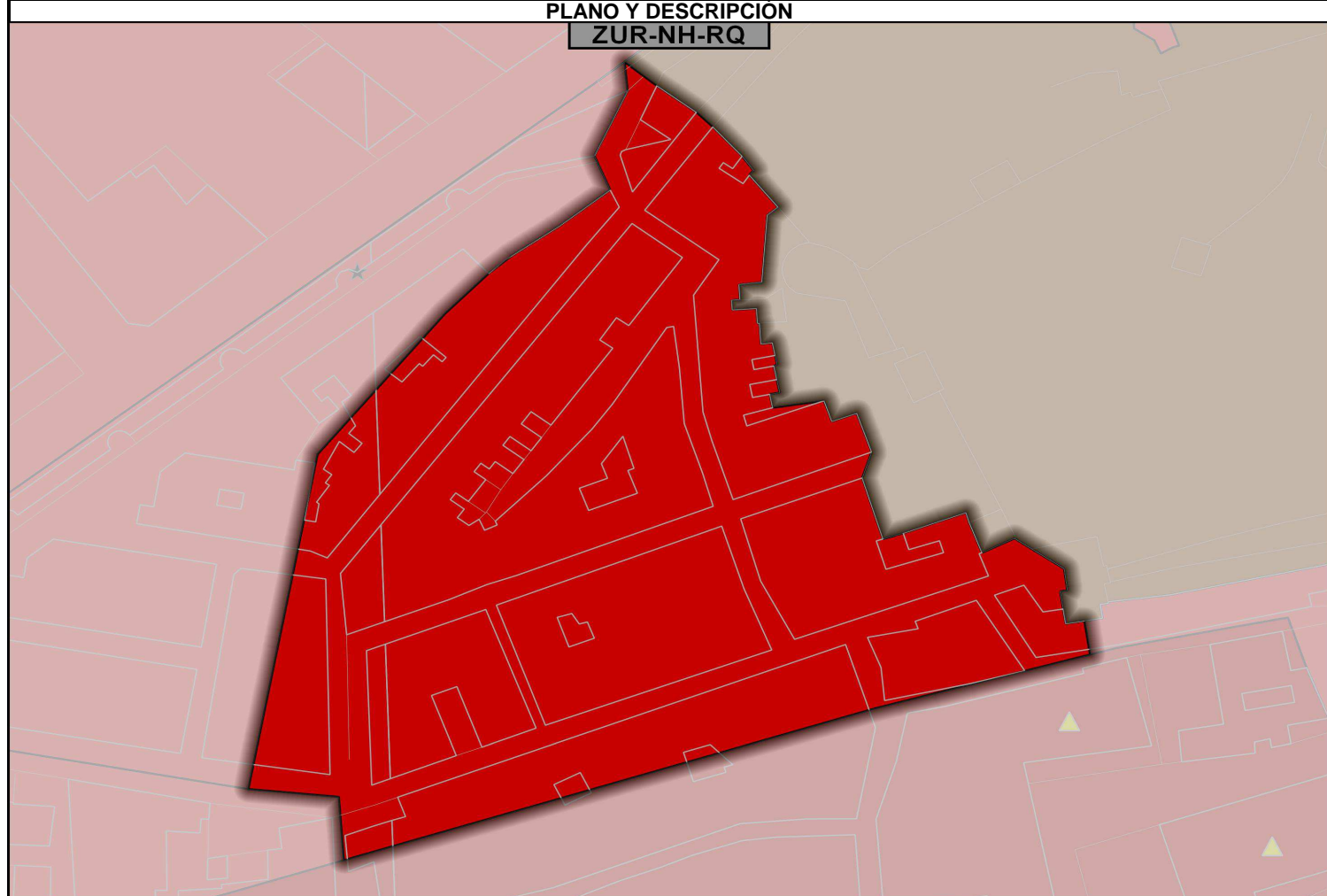
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Objetivo de la ordenación pormenorizada:
 Conservación de la morfología característica de la pieza, con fuerte restricción de la circulación rodada.
 Catalogación como edificaciones fuera de ordenación las existentes de más de B+2.
 Demolición de la edificación emplazada en la c/ Sant Francesc 2 (catastral 8934705BD4083S).
 El POP determinará la distancia mínima entre las nuevas edificaciones (nueva planta o ampliación de existente) y la muralla, con 3 m min.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares: Catálogo de protecciones. Seccion Patrimonio Cultural. C 02-004 BRL(NHT), les Roques.

**PLANO Y DESCRIPCIÓN
 ZUR-NH-RQ**



Pieza formada sobre suelo rocoso no edificado, del, entonces, ámbito de protección militar del castillo, (que por R.O. de 22 de enero de 1859 pierde su condición militar, y se vende diez años más tarde a un particular, que lo transforma en finca agrícola e inicia la planificación de su entorno, parcelando el suelo), que se ocupa con una base social formada por jornaleros, empleados en las labores del campo y en los almacenes paseros.
 No existe un eje vertebrador; y se pueden distinguir dos tipos de calles, las que siguen las curvas de nivel del montículo, de dirección norte-sur, y las perpendiculares, de mayor pendiente, formando manzanas de tendencia rectangular. En general las calles son estrechas y rectilíneas; la calle, más importante por su trazado, dimensiones y función –acceso al castillo–, es Sant Francesc.
 El parcelario es estrecho –no suele superar los 6 de fachada y los 15 de fondo. Las edificaciones son, en origen, de una planta –muchas de ellas elevan posteriormente otra–, de dos crujías con muros de carga portantes paralelos a la fachada, y cobertura de teja árabe.
 El barrio es exclusivamente residencial. Es un barrio tranquilo con buena ubicación respecto el centro. Presenta una compleja problemática de difícil solución: calles de fuerte pendiente, mala accesibilidad, falta de plazas de aparcamiento, ausencia de comercios, etc. Sin embargo el barrio está vivo, y con un buen nivel de población.
 La peatonalización de la vecina c/ Loreto, y su rápida ocupación por actividades de hostelería, amenaza su carácter.