

RESIDENCIAL - CALP-BENISSA (PERIFERIAS CONTEMPORÀNEAS)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÒDIGO DE ZONA DE ORDENACIÒN	ZUR-RE-CE	
SUPERFICIE	1,81 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	T.CM.GE; IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÌNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,49 m2t/m2s	1
POBLACIÒN MÀXIMA	346 hb	2

PROTECCIONES		Notas

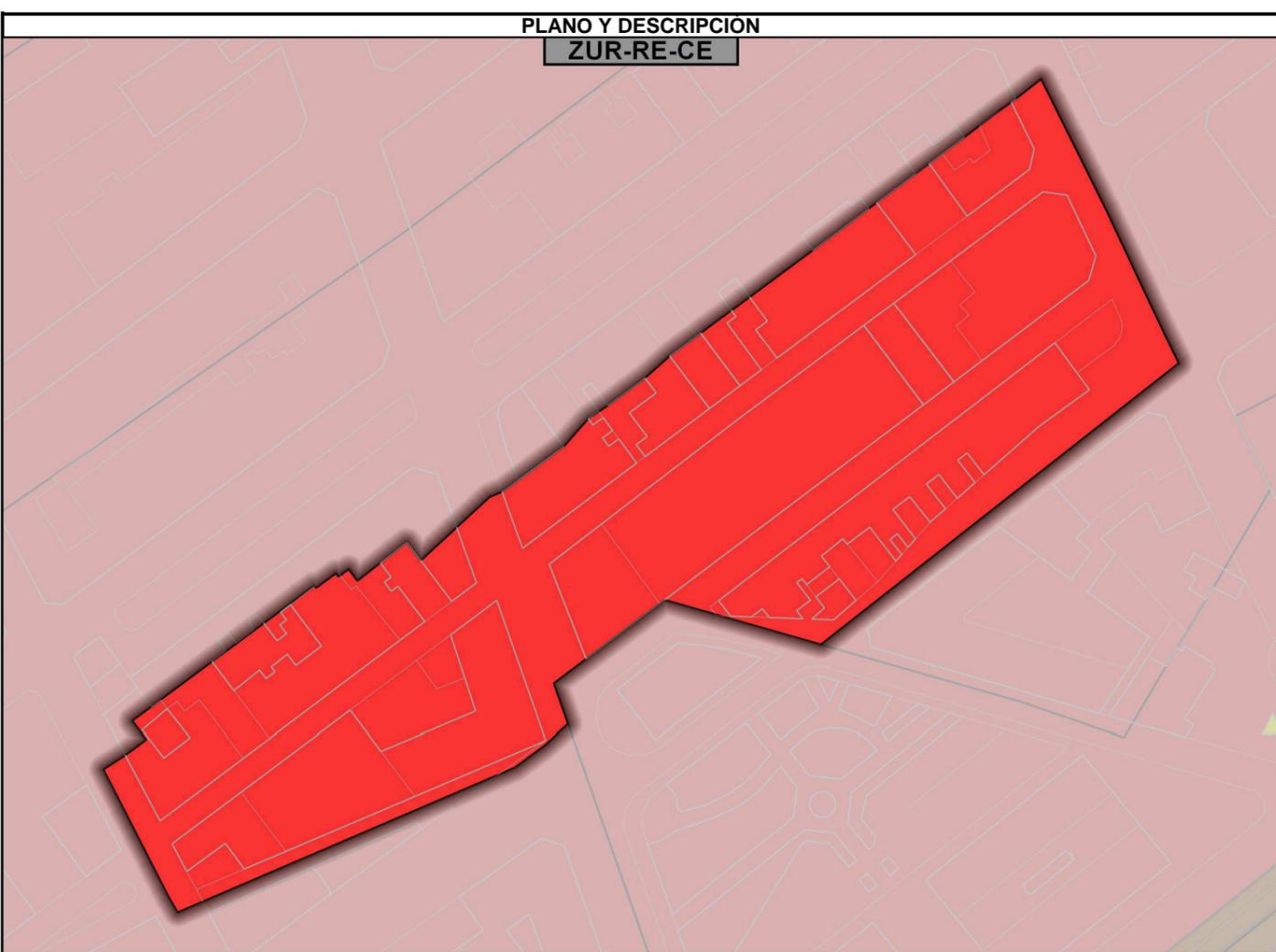
AFECCIONES
Inundabilidad 3,4,6 segùn PATRICOVA Inundabilidad 1,2,5 segùn PATRICOVA Flujo Preferente segùn MAGRAMA

PROGRAMAS DE INTERVENCIÒN
Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.09;LA.19;

**Notas:**  
 1: A precisar por el Plan de Ordenaciòn Pormenorizada  
 2: Irrelevante, por tratarse de una zona completamente consolidada.  
 3: En planta baja o en edificio exclusivo.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS
Objetivo de la ordenaciòn pormenorizada: Mantenimiento del trazado viario. Regularizaciòn de alineaciones Av. Marquesat. Configuraciòn como espacio libre (àrea de juegos) de la manzana Calp-C. Sentí- Marquesat – Abu.S.Salt. Consolidaciòn de la sustituciòn de la edificaciòn.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES
Generales: Particulares:



Pieza que se forma por:  
 1) Al sur, delimitada por Av. Marquesat, c/ Carlos Sentí, trasera de edificios recayente a c/Benissa y Diana – Abu-S-Salt, en torno a la c/Calp, una antigua agrupaciòn de viviendas bajas obreras que se emplaza aquì al inicio del siglo XX, conformando un vial (hoy c/Calp) en fondo de saco al que se accedía desde el camino de Sant Joan.  
 2) Al norte, alrededor de la c/Benissa, entre la anterior y las traseras de los solares recayentes al Paso Saladar, fragmento del nuevo tejido del Saladar, derivada de la planificaciòn urbanística moderna (PE 1966, PGOU 1972+PPCU y ZI 1975, PGM01990/92, PGT 2005/07)  
 El estado actual es sorprendente: De la primera se conservan pràcticamente intactas, las viviendas bajas entre la Av. Marquesat, c/ Carlos Sentí, Calp y Abu-S-Salt; mientras que su otra mitad està edificada parcialmente con fincas altas (B+5+A). La segunda està edificada con fincas bajas: B+1 o excepcionalmente B+2, y, sorprendentemente, salpicada de edificaciones altas B+5+A