

ZUR-RE-CS

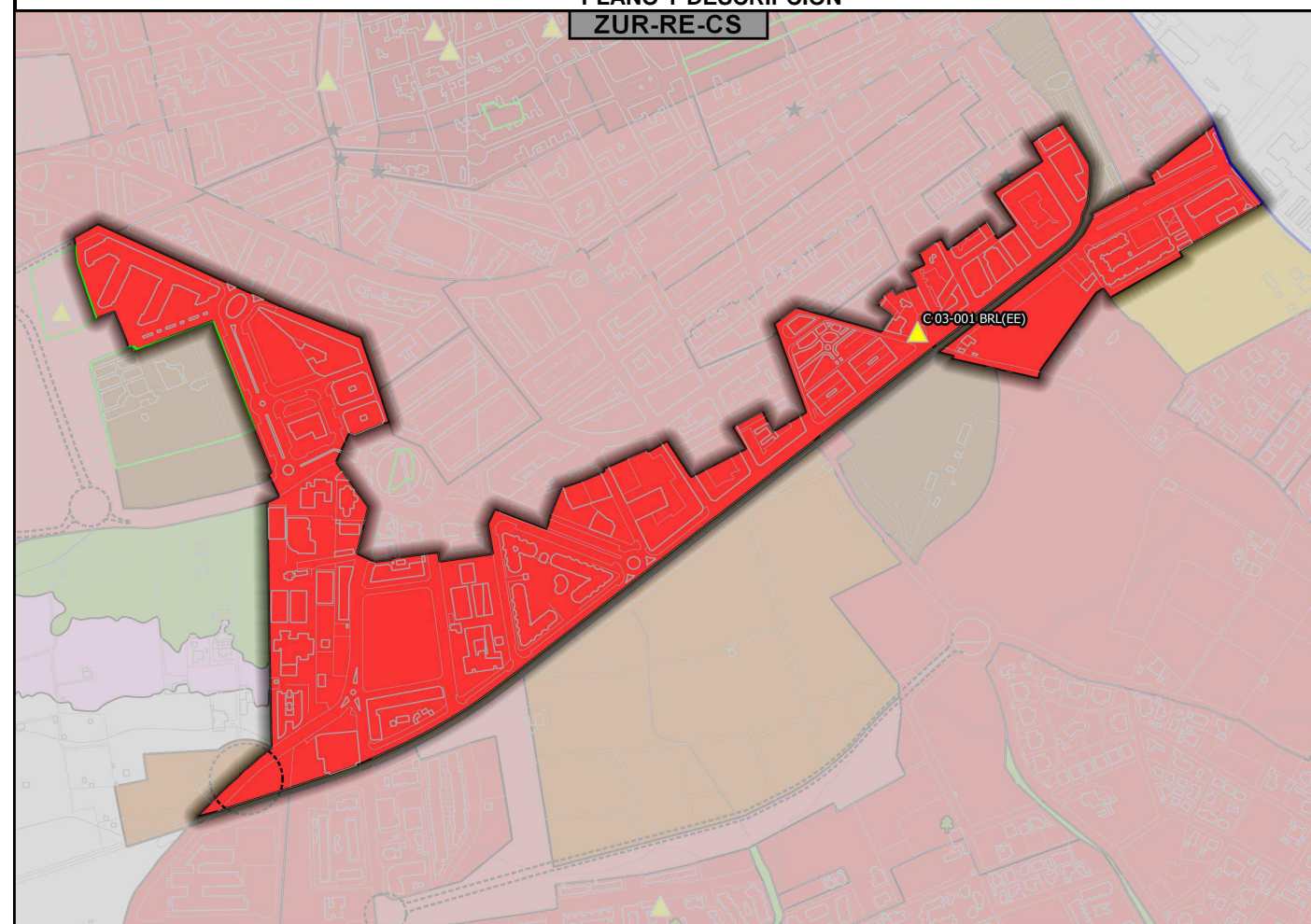
**CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS**

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

**ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES**

Generales:  
 Particulares: PAI Juan Chabás, 1998

**PLANO Y DESCRIPCIÓN  
 ZUR-RE-CS**



La

La Corona Sur, gemela de la Norte (ver ficha DN.5) se extiende desde la av. de València hasta la carretera de Les Rotes. Desarrollada por el PGOU 1972 y el PGM de 1990/92  
 Son promociones similares a las de la corona norte (CPO-DN.5), con similitudes –participa de las características de Sorts de la Mar y casco urbano– y diferencias –no participa de las características de les Rotes y el Montgó, donde se impone la vivienda unifamiliar aislada.  
 Por la mayor proximidad al casco urbano, y por estar la zona más consolidada, con la propiedad más dividida, hay un mayor predominio del bloque entre medianeras (margen norte av. Joan Fuster) sobre el bloque aislado con zonas comunes (margen sur).  
 Es una pieza residencial, con actividades comerciales y de servicios, que se concentran en el margen norte de la av. Joan Fuster, en los bajos de las edificaciones. Los escasos bloques al sur de la avenida carecen de actividades.  
 Totalmente consolidada, excepto algunos solares vacantes en el entorno de la plaza París y en Joan Fuster (ca. 2,0 Ha). Alberga dotaciones relevantes: Palacio de Justicia, Centros Salud, Colegios.  
 Afectada por Inundabilidad a partir del Palacio de Justicia.

**RESIDENCIAL - CORONA SUR (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)**

**ESPECIFICACIONES DE LA ZONA**

		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-CS	
SUPERFICIE	26,32 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,41 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	6.650 hb	2

**PROTECCIONES**

	Notas
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b>	4
C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad	
<b>BIENES DE RELEVANCIA LOCAL</b>	
C 03-001 BRL(EE), Fábrica del gas; Abu-L_Salt, 9-11; Joan Fuster, 20; Carlos Sentí, 46	4
C 04-003 BRL(EPA), el Fortí	5
C 04-004 BRL(EPA), Alfarerías y cementerios de época islámica	5
C 04-007 BRL(EPA), Raval occidental de el Fortí	5
C 04-008 BRL(EPA), Raval occidental de "Daniya"	5
<b>BIENES DE RELEVANCIA LOCAL</b>	5
C 01-144 BL(A) LA FAROLETA Pintor Llorens, s/n	

**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 consolidada.
- 3: En planta baja o en edificio exclusivo.
- 4: Identificados en el plano
- 5: No identificados en plano

IEN característico: 2,38 m2t/m2s