

ZUR-RE-JJ

RESIDENCIAL - JORGE JUAN (PERIFERIAS CONTEMPORÁNEAS)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-JJ	
SUPERFICIE	2,08 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI.	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,56 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	510 hb	2

PROTECCIONES

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Notas 4

C 04-003 BRL(EPA), El Fortí

AFECCIONES

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

PROGRAMAS DE INTERVENCION

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

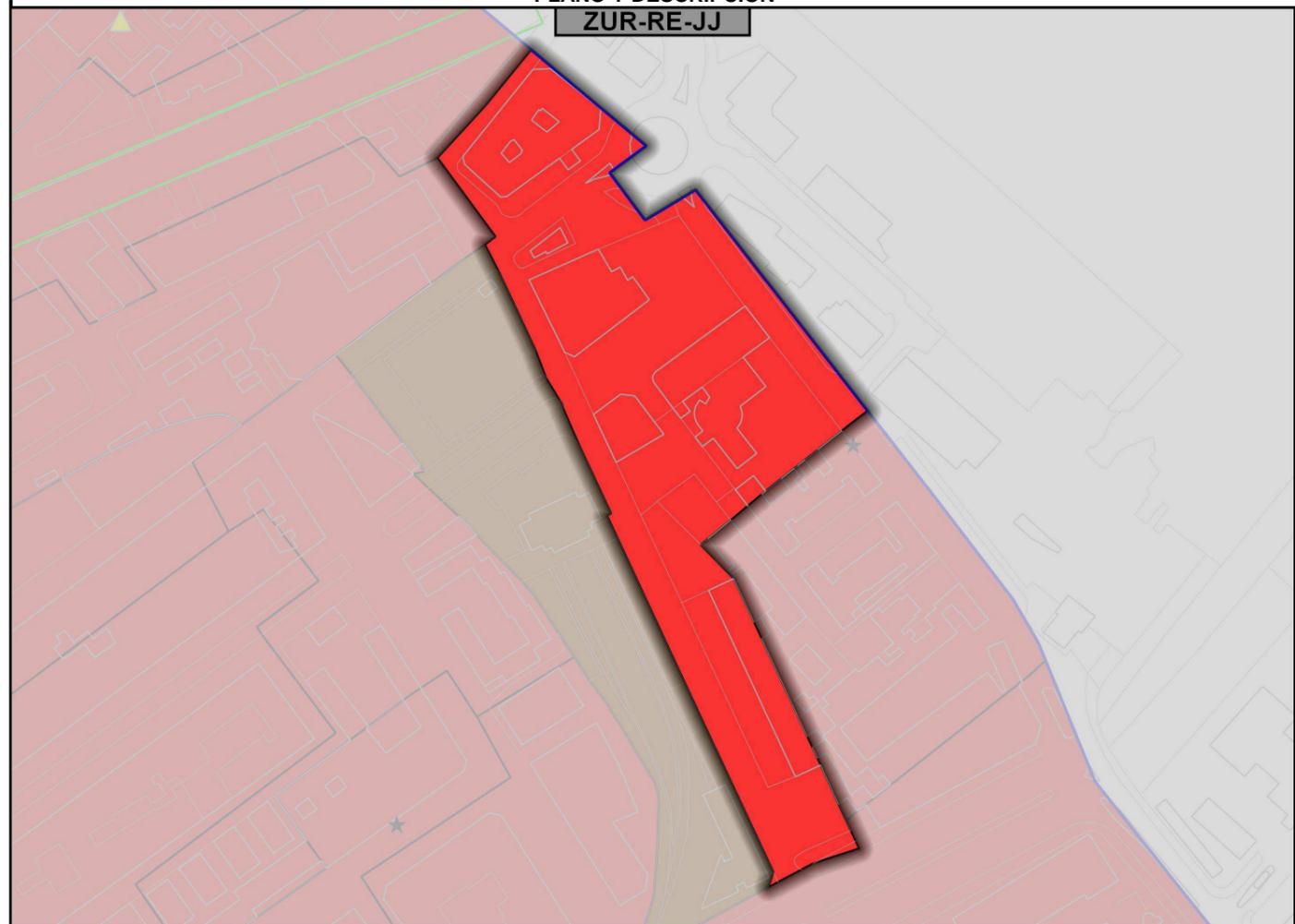
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Objetivo
 Conservación de las características actuales de la pieza, con las limitaciones expresadas en los usos compatibles.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales: Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.
 Catálogo de Zonas de Interés Botánico y Paisajístico de Dénia
 Particulares: Plan de Ordenación Pormenorizada.

PLANO Y DESCRIPCIÓN



Pieza residual, entre el ferrocarril de Alicante, y la carretera de les Rotes, compleja, donde confluyen varios vectores de crecimiento; por un lado el procedente de Baix la Mar, paralelo al mar, que llegaba hasta el Riatxol, con uso industrial; por otro, el formado a partir de los años 50 del siglo XX alrededor de la carretera de les Rotes, con edificios aislados relacionados principalmente con la actividad portuaria, y finalmente, los restos de las viviendas de empleados dl ferrocarril, hoy en desuso y ruinosas.
 A partir de los años 70 se inicia una sustitución de industrias o actividades por bloques en altura, que finaliza en la primera década del siglo XXI. Hoy predomina el bloque aislado de viviendas, de B+5/6 con ático. Presenta un amplio solar vacante destinado a aparcamiento provisional (~1.400m2) u el solar de las viviendas ruinosas (~3.000m2). Integra el "CAM Les Rotes"
 Hoy es una pieza dinámica, con comercios y actividades hosteleras.