

ZUR-NH-SP

NUCLEO HISTORICO - SANT PERE (BAIX LA MAR)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH-SP	
SUPERFICIE	1,98 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**, IN.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	1
DENSIDAD	ALTA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,02 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	439 hb	2

PROTECCIONES

BIENES INTERÉS CULTURAL 4

C 01-007 BIC(M), Murallas de la ciudad

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL 5

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

AFECCIONES

No

PROGRAMAS DE INTERVENCION

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, 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: 1,73 m2t/m2s

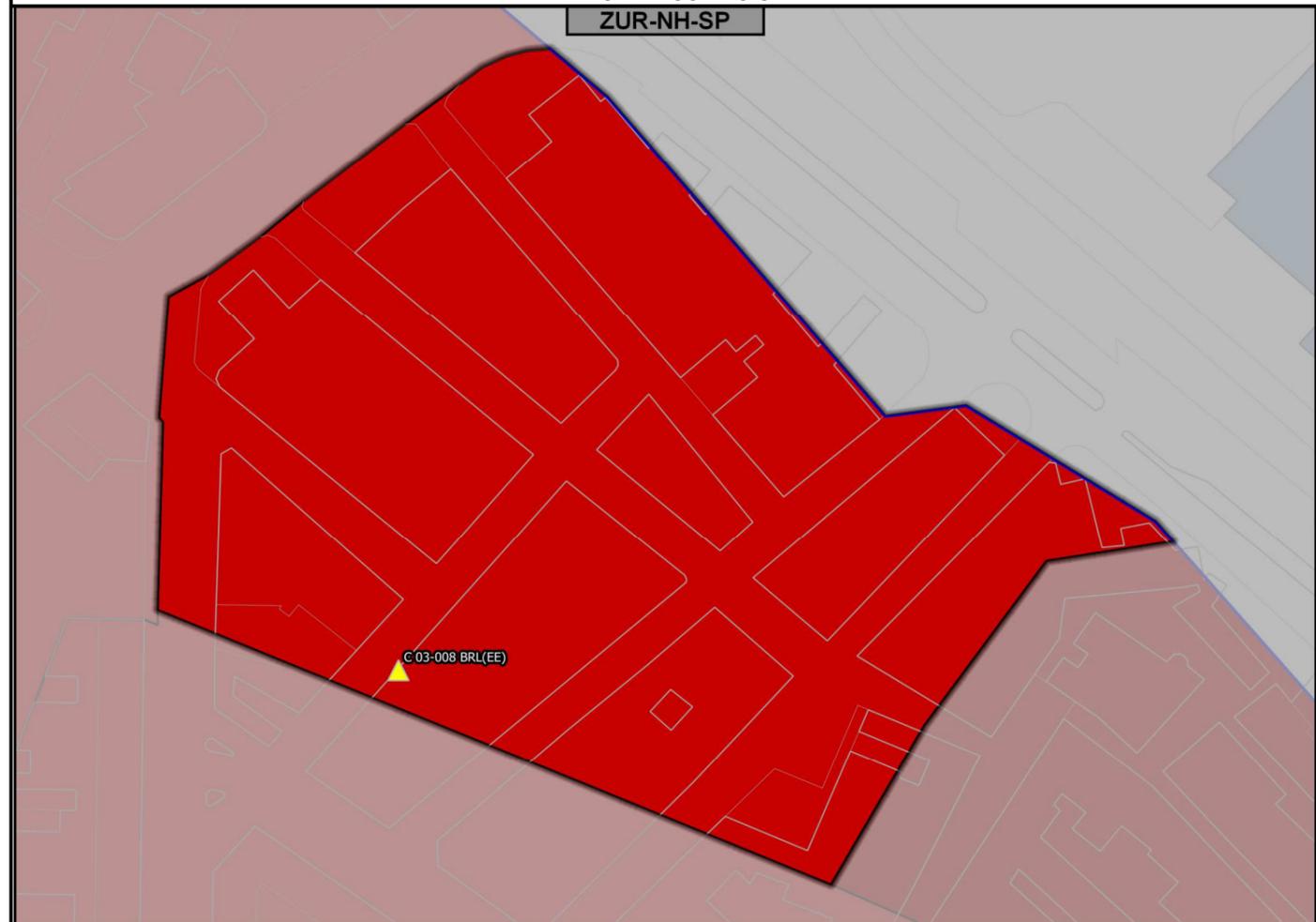
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

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

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



Orígenes urbanísticos desconocidos; en un plano de 1901 aparece consolidado, con el trazado actual. La pieza se estructura sobre la actual c/ de Gabriel Moreno, rectilínea, paralela al mar, con trazado desde la c/ Senieta hasta la plaza de Benidorm, cruzada por varias calles perpendiculares –Sant Pere, Alberto Sentí y Hort. Existen otras calles paralelas al mar –Escollera y Marines–, pero de recorrido parcial. El viario configura manzanas sensiblemente rectangulares. Parcelario estrecho, entre 5 y 7 m, y fondo variable, en general escaso, entre 6 y 14 m. Edificaciones de una a tres crujías, con estructura de muros de carga y mixta –muros de carga perimetrales y pilares centrales–, con cubierta de teja árabe; viviendas de una y dos alturas (B; B+1), y puntualmente de tres y cuatro (B+2/3) sobre la c/ Gabriel Moreno, la vía principal. Importante sustitución de edificios, con estructura de hormigón armado, generalmente de 2 plantas (B+1), que ha impedido el despoblamiento. Hoy es un barrio residencial, con apenas actividad comercial. En cambio la actividad de hostelería es importante. Se ubica en primera línea del frente marítimo; la reciente peatonalización de la c/ Gabriel Moreno, ha conllevado una nueva proliferación hostelera, sobre la plaza de Mariana Pineda. La urbanización del frente portuario ha incorporado de hecho la amplia acera a la pieza.