

RESIDENCIAL - CONVENT (BAIX LA MAR)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-CV	
SUPERFICIE	2,95 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	1
DENSIDAD	MEDIA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,62 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	275 hb	2

PROTECCIONES		Notas
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL		
C 01-019 BRL(M), Magatzem dels anglesos, Cándida Carbonell, 3		4
C 04-002 BRL(EPA), Medina islámica		5
C 01-008 BRL (M) Iglesia parroquial de San Antonio de Padua y convento de San Francisco, Plaza Convento 3, 4		4

AFECCIONES	
C 01-002 BRL(M), Castell de Dénia	

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, por tratarse de una zona completamente consolidada.

3: En planta baja o en edificio exclusivo.

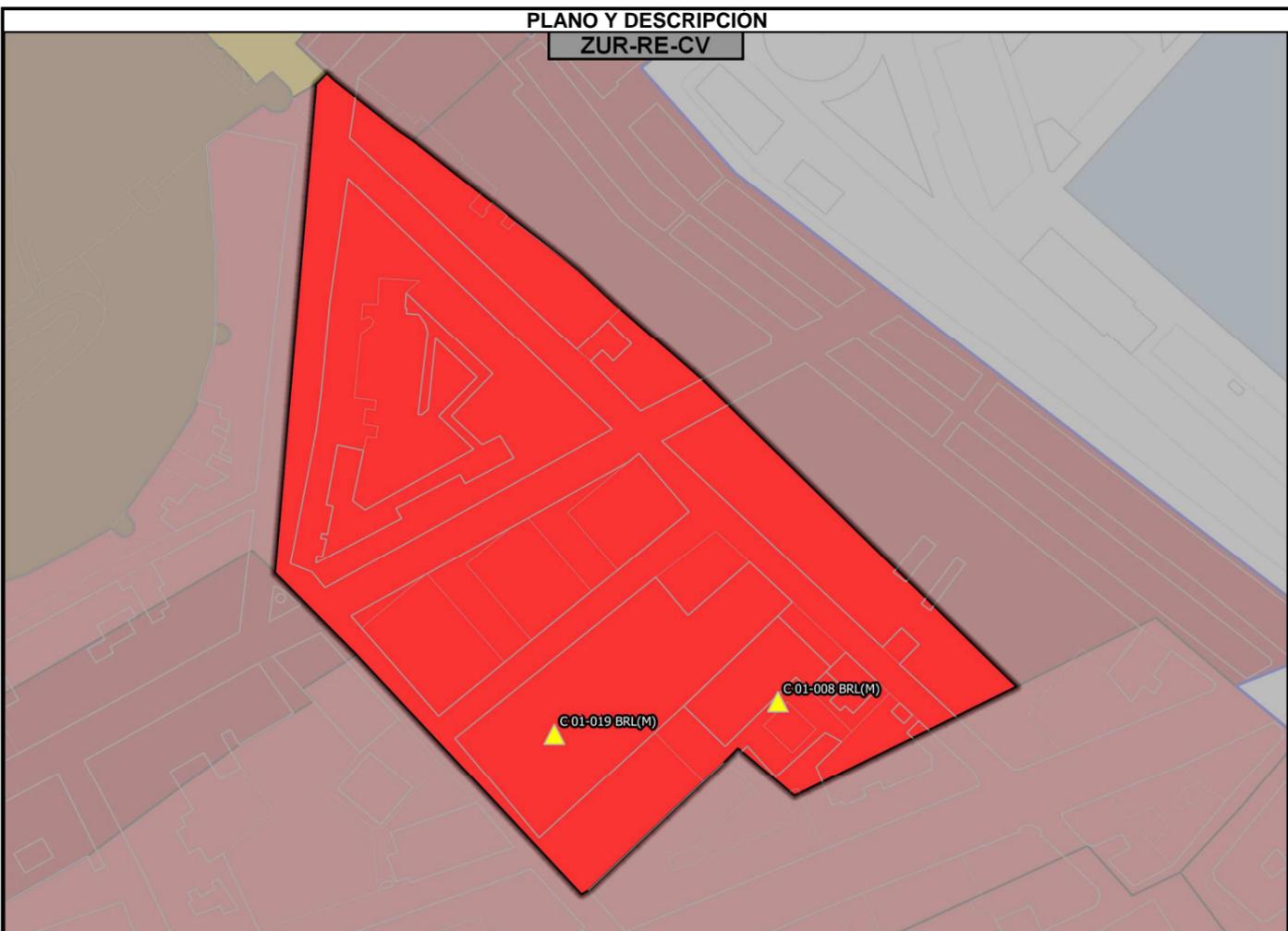
4: Identificados en el plano

5: No identificados en el plano

IEN característico: 2,33 m2t/m2s

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:	



Surge como extensión de Baix la Mar, cuyas posibilidades de expansión solo eran viables hacia el norte y el oeste, alrededor del convent de Sant Antoni. La calle Sandunga, con su desarrollo paralelo al mar y sin ninguna calle transversal, impide una buena y lógica comunicación, por lo que el acceso se localiza en su perímetro: c/ de la Mar, Cándida Carbonell y Marqués de Campo, quedando en el interior una zona de difícil acceso. Las naves industriales ubicadas en su perímetro, relacionadas con la comercialización de la uva pasa y posteriormente con los juguetes, son las más importantes de la población –magatzems de Sauquillo y dels anglesos. La crisis de ambas actividades y la apertura de la c/ de Sant Telm provocaron el abandono y la sustitución edilicia a partir de la década de los 80 del siglo pasado.

Edificios de nueva planta, de alturas variables, desde la vivienda unifamiliar de dos plantas(B+1) hasta el bloque de viviendas de nueve (B+8), pero con claro predominio de las 4 plantas (B+3), con estructura de hormigón armado y cubierta plana, sobre todo, y de teja árabe.

Hoy es una pieza residencial, dinámica, con actividad comercial y de servicios.