

TERCIARIA - EL FORTI (SORTS DE LA MAR)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-TR-FR	
SUPERFICIE	3,12 Ha	1
USOS DOMINANTES	Terciario Hotelero	2
USOS COMPATIBLES	RS	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	Los restantes	
EDIFICABILIDAD	15.000 m2t	4
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)		
POBLACIÓN MÁXIMA		

PROTECCIONES

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL
 C 01-007 BIC (M) Murallas de la Ciudad

BIENES LOCALES

C 01-158 BL(A) CASA "El Forti"

SECCIÓN NATURAL

AFECCIONES

Costas. Zona de Influencia.
 Carreteras (CV 7340; CV 7361)

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.19;

Notas:

- 1: A precisar por el Plan de Ordenación Pormenorizada
- 2: Categoría mínima 4 estrellas.
- 3: Residencial: limitado a la edificación existente y a sus ensanches, que podrán albergar este uso con un techo no superior al de la casa catalogada.
- 4: Pude ampliarse a 20.000 m2t si la categoría del hotel se amplía a 5 estrellas.

ZUR-TR-FR

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Indicaciones al POP

Se calificará como espacio libre público la franja de la zona de protección de las murallas, en su tramo oeste y sur.: 8 m hacia el interior También el exterior del tamo norte, entre la muralla y la carretera de Xàbia.
 Se preverá la división de la finca en dos: o más parcelas: una corresponderá a los terrenos de la CASA "EL Fortí" y sus ensanches. Las otras , para uso exclusivamente hotelero y sus complementarios.,
 Se prolongará el vial, hoy en fondo de saco, que discurre por el lado noroeste, hasta alcanzar la carretera de Xàbia.

El POP determinará los volúmenes edificables, pudiendo remitir esa ordenación a Estudio de Detalle.
 En todo caso se debe evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulaciones artificiosas de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde del litoral.

El POP integrará un Estudio específico de la incidencia de la subida del nivel del mar motivada por el cambio climático.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares:

PLANO Y DESCRIPCIÓN
ZUR-TR-FR

