

ZUR-RE-MJ

RESIDENCIAL-MAJOR (JESÚS POBRE)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-MJ	
SUPERFICIE	4,11 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI; CA.**	1
DENSIDAD	MEDIA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,68 m ² /m ² s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	603 hb	2

PROTECCIONES		Notas
BIENES LOCALES		4

C 02-024 BL POU; Major, 30 (Jesus Pobre)

AFECCIONES
No

PROGRAMAS DE INTERVENCION
Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.19;LA.20

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: No identificados en el plano

IEN característico: 0,79 m²/m²s

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

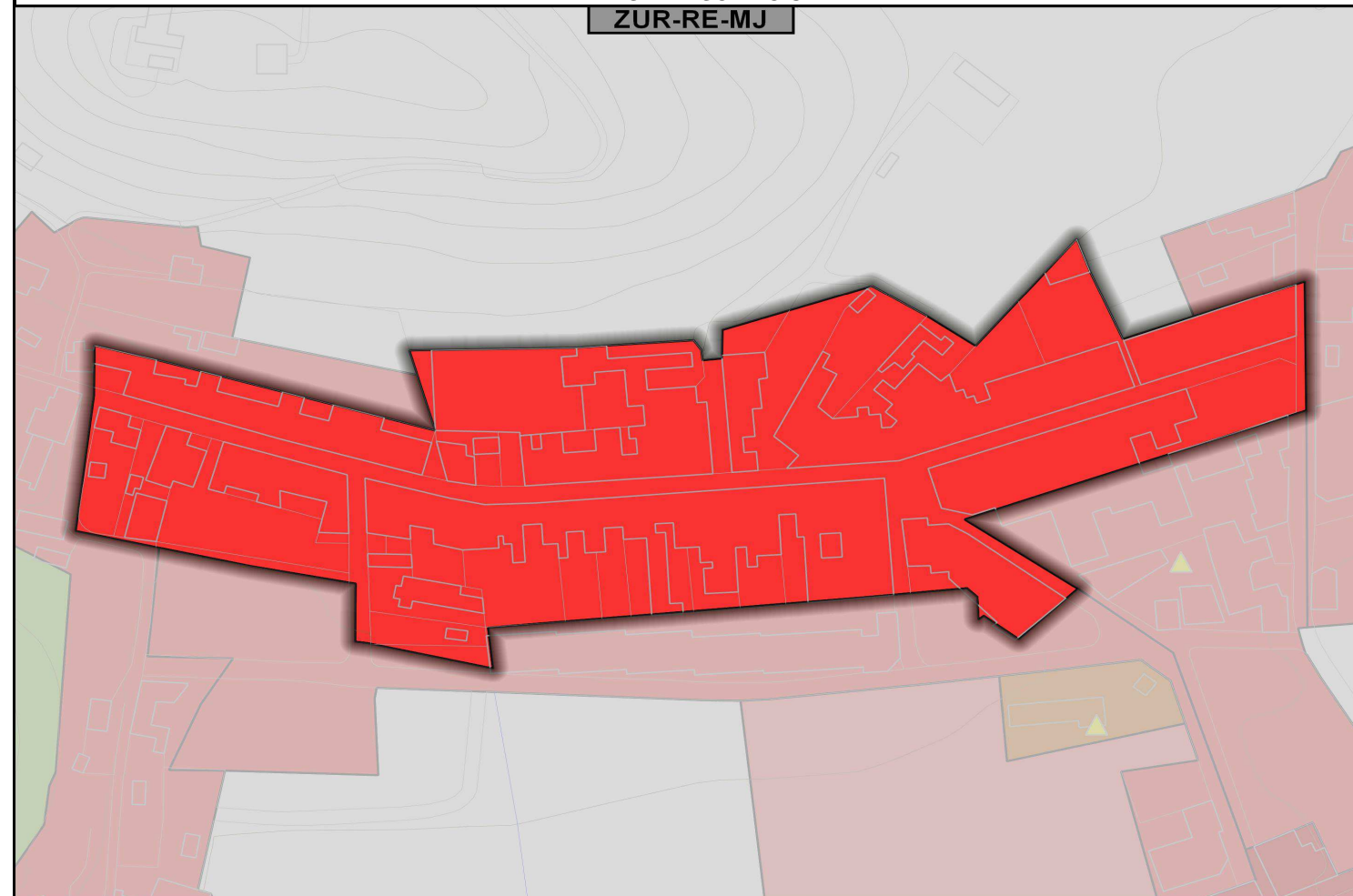
Objetivo de la ordenación pormenorizada: Conservación de las características generales actuales de la pieza, con restricción moderada del tráfico rodado motorizado. Ampliación de la dotación docente a costa de la deportiva.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares:

PLANO Y DESCRIPCIÓN

ZUR-RE-MJ



En origen Jesús Pobre está formado por un caserío disperso que se agrupa en torno tres viales: el Camí de les Cases Noves, el Camí vell de Xàbia a Pedreguer y la actual CV-738, que configuran un trazado en forma de U donde se ubican buenas tierras para el cultivo. El devenir de estas tres agrupaciones presenta características propias: solo se formará núcleo urbano a ambos lados del Camí vell de Xàbia a Pedreguer, las actuales calles Major y del Pare Pere, mientras que las otras dos agrupaciones quedarán en su estado original. La pieza se estructura alrededor de la c/ Major. Presenta un crecimiento lineal, con centro en la Pl. Dr. Vicent Sentí, punto a partir del cual se expande a este y oeste, configurando una calle de trazado ligeramente quebrado, sin apenas calles o callejones transversales. Las primeras construcciones son de las primeras décadas del siglo XX; su desarrollo se consolida con la construcción de las escuelas, en torno 1976. El éxito de su desarrollo congelará el núcleo histórico del Convent y les Cases Noves. Las parcelas son de dimensiones variables, tanto en ancho –predominan las parcelas estrechas, con frente alrededor de los 8 m– como fondo –entre 18 y 48 m –. Dado el largo periodo de ejecución de la pieza, las edificaciones presentan características variadas: las más antiguas, B o B+1, con pautas modernistas populares, presentan dos o tres crujías con estructura mixta, a base de muros de carga perimetrales y pilares centrales, con cubierta de teja árabe, mientras que las posteriores son de estructura de hormigón armado con alguna cubierta plana. Hoy es una pieza residencial, dinámica, sin apenas actividad comercial, con implantación puntual de actividades de hostelería. Integra dotaciones docente y deportiva.