

ZUR-RE-TR

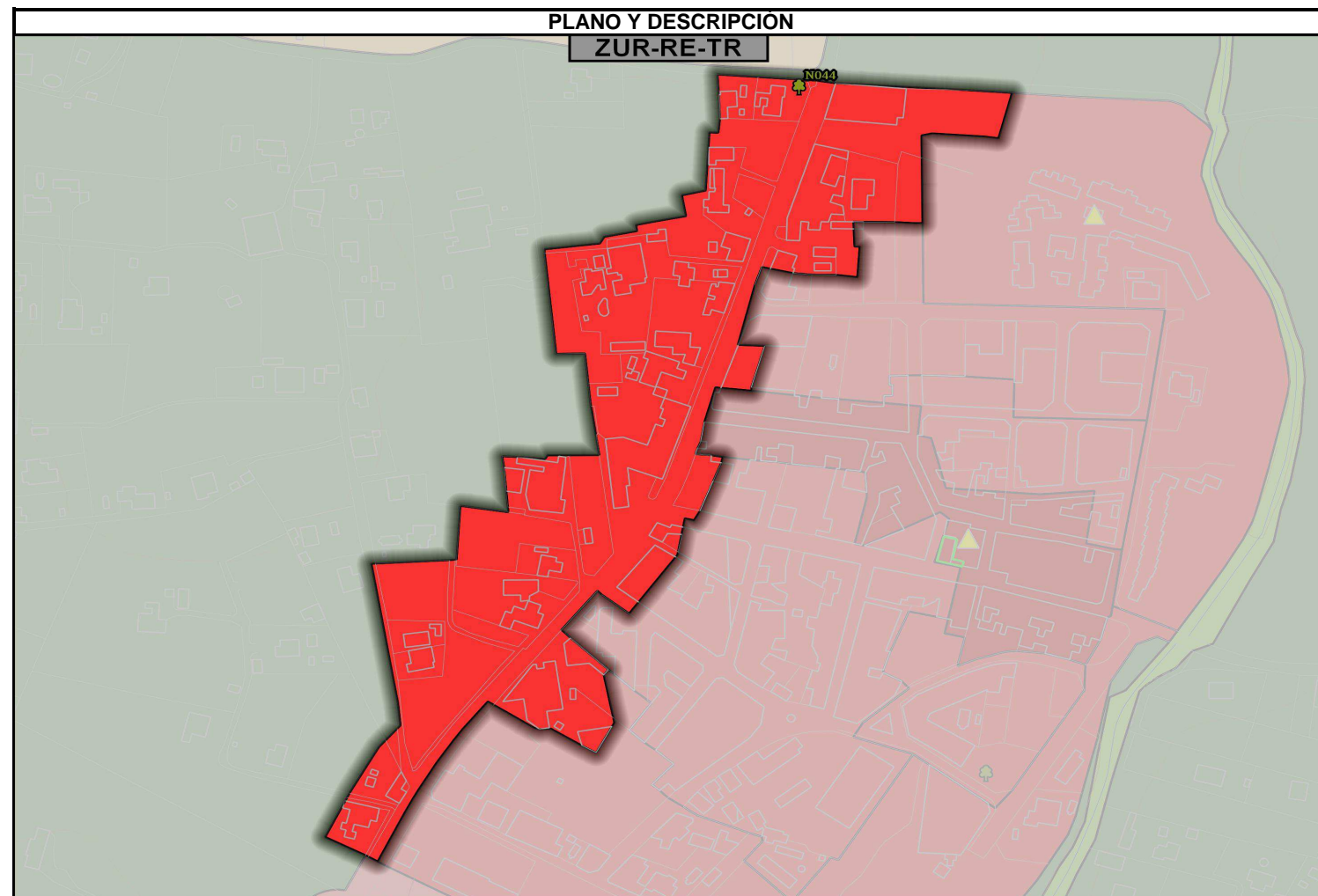
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Objetivo de la ordenación pormenorizada: Configurar el lugar central de La Xara (actividades, especialmente terciarias) posibilitando el futuro desarrollo de su flanco oeste, asegurando la conexión entre este y el caserío central.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Generales:
 Particulares:

**PLANO Y DESCRIPCIÓN
 ZUR-RE-TR**



Pieza generada en torno a la carretera de Pedreguer, hoy travesía CV-724. Compleja, dado que existen viviendas construidas sobre un parcelario agrícola anterior al camino de Pedreguer; viviendas construidas posteriores a la apertura de la CV-724, unas que guardan relación con el parcelario agrícola y otras alineadas con la carretera. La inclinación de las parcelas respecto de la carretera oscila entre los 20º y 45º. Coexisten dos vectores de crecimiento, uno en dirección este-oeste –la expansión de la calle Constantino Gómez a la búsqueda de la CV-724– y otro en dirección oeste-este, formada por pequeñas agrupaciones de tres o cuatro viviendas que definen media calle, pero que no llegan a configurar núcleo urbano: serán absorbidas por la expansión este-oeste. La casuística generada es amplia, con una elevada ocupación de viviendas, a las que se accede por antiguos caminos rurales o directamente desde la CV-724. No existen calles. El caserío disperso de la franja derecha, en dirección al mar, ha sido absorbido e integrado en la expansión del núcleo urbano, si bien son todavía perceptibles, in situ y sobre plano, sus orígenes: en general son viviendas de planta baja más cambra, habilitada posteriormente como vivienda, muros de carga y cubierta de teja árabe, ubicadas entre posteriores edificaciones de 2-3 plantas (B+1/2), alineadas con la CV-724, pero fosilizando antiguos caminos. El caserío disperso de la franja izquierda conserva mejor sus características originales, con características similares a la franja derecha; su solar está prácticamente colmatado de viviendas entre medianeras, viviendas aisladas, lindantes con la carretera o más al interior, y algunas intervenciones recientes, que siguen las mismas pautas. Hoy combina la actividad residencial con otras actividades –pequeños comercios, supermercado, servicios y hostelería. Desaparecido el pequeño comercio del núcleo histórico y del ensanche, es de prever que se consolidarán las actividades a ambos lados de la CV-724 y la pieza pueda llegar a configurarse como lugar central del caserío.

RESIDENCIAL-TRAVESIA (LA XARA)

ESPECIFICACIONES DE LA ZONA

		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-TR	
SUPERFICIE	5,43 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	
DENSIDAD	baja	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,28 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	186 hb	2

PROTECCIONES

	Notas
SECCIÓN NATURAL	4

Pi pinyoner de La Xara

AFECCIONES

No

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

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 representado en plano

IEN característico: 0,32 m2t/m2s