

NÚCLEO HISTÓRICO-c.MAJOR (LA XARA)		
ESPECIFICACIONES DE LA ZONA		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH-MJ	
SUPERFICIE	1,69 Ha	
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	TR.CM.GE; IN.PI	
DENSIDAD	MEDIA	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,91 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	207 hb	2

PROTECCIONES		Notas
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL		4
C 01-009 BRL(M), Iglesia Parroquial de San Mateo apóstol y Abadía. Av. de l'Oest, 2		
BIENES LOCALES		5
C 01-167 BL(A) CASA Major, 9 (La Xara)		
C 01-168 BL(A) CASA Major, 13 (La Xara)		
SECCIÓN NATURAL		5
Jardi de l'Esglesia de Sant Mateu de la Xara		

AFECCIONES	
Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA	
Cauces I.AFE	

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas de Paisaje:LA.04;LA.08;LA.12;LA.13;LA.19;LA.20	

Notas:

1: A precisar por el Plan de Ordenación Pormenorizada

2: Irrelevante, normativamente, por tratarse de una zona completamente consolidada.

3: En planta baja o en edificio exclusivo.

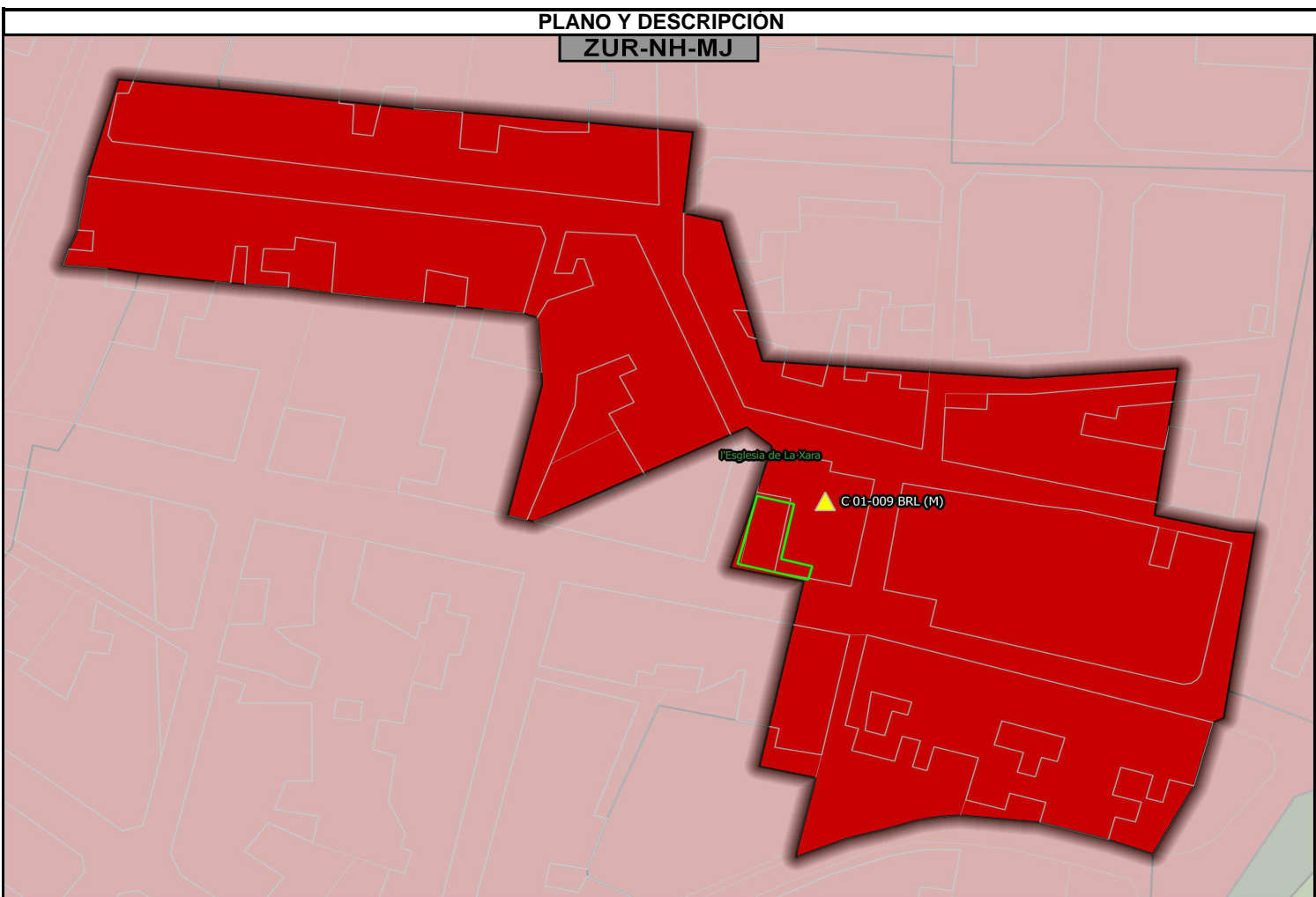
4: Identificados en el plano

5: No identificados en el plano

IEN característico: 1,24 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: Catálogo de Protecciones. Sección Patrimonio Cultural. C 02-006 BRL (NHT) Núcleo histórico La Xara	



Pieza estructurada por las calles Constantino Gómez –la primera calle de la Xara, denominada en origen calle Major–, Abadía, Sant Antoni y Major, de dirección este-oeste, configurando un vector de crecimiento que sigue la misma dirección, que arranca en el barranco de Morxama y en dirección oeste busca la conexión con la, hoy travesía, de la carretera de Pedreguer –actual CV-724. Calles rectilíneas de ancho medio, entre 6 y 8 m, formando manzanas de tendencia rectangular. Parcelario de dimensiones variables: en torno a la calle Constantino Gómez: el ancho oscila entre los 6-8 m, fondo más 30 m; en cambio la calle Major conserva el ancho, pero el fondo se reduce sin alcanzar los 20 m. Edificaciones de dos-tres crujías, a base de muros de carga portantes paralelos a la fachada, de planta baja y cambra (B+1) (posteriormente se habilitan como vivienda), con cubierta de teja árabe. La pieza es, actualmente, residencial y carece, casi por completo, de actividad comercial, con una regresión que se inicia en la década de los 80 del siglo XX.