

ZUR-RE-XA

**RESIDENCIAL-XIMO L'ALMASSERA (LA XARA)**

**ESPECIFICACIONES DE LA ZONA**

		Notas
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-XA	
SUPERFICIE	5,12 Ha	1
USOS DOMINANTES	Residencial	
USOS COMPATIBLES	TR.**; IN.**; CA.**	3
USOS / EDIFICACIONES INCOMPATIBLES	IN.PI	
DENSIDAD	8,69	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,17 m2t/m2s	1
POBLACIÓN MÁXIMA	111 hb	2

**CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS**

Objetivo de la ordenación pormenorizada.  
 Compleción y consolidación, siguiendo las características actuales de la pieza.  
 Dotaciones: CEIP y Área de Juego sobre la vieja cantera de piedra caliza.  
 Posibilidad de continuar hacia el SW el vector de crecimiento que esta pieza consolida.

**ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES**

Generales:  
 Particulares:

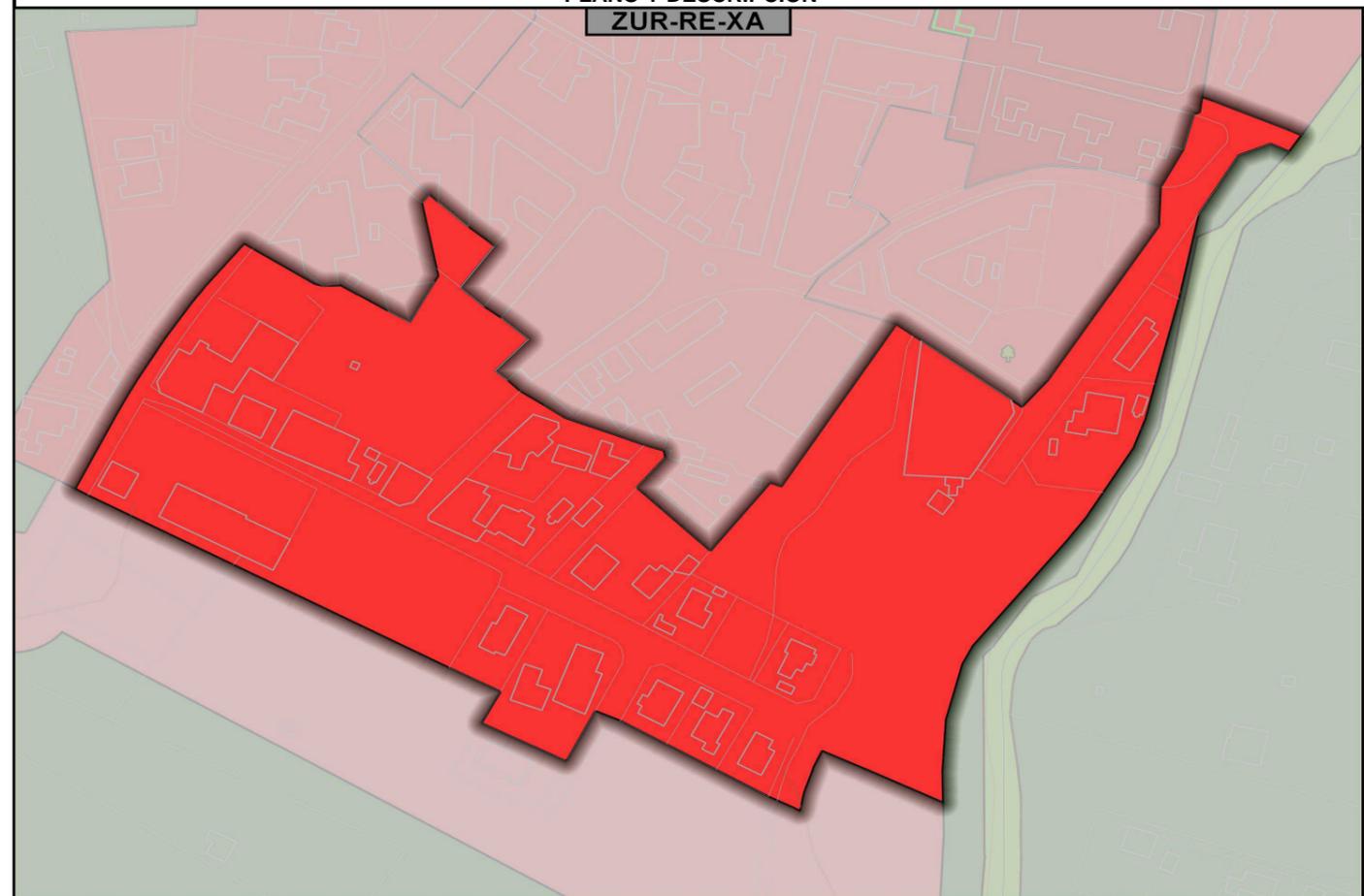
**PROTECCIONES**

Notas

No

**PLANO Y DESCRIPCIÓN**

ZUR-RE-XA



**AFECCIONES**

**Cauces I.AFE**  
 Inundabilidad 3,4,6 según PATRICOVA  
 Inundabilidad 1,2,5 según PATRICOVA

**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.

IEN característico: 0,23 m2t/m2s

Pieza al sur de la población, configurada entorno la calle Ximo de l'Almassera y la c/ Pinaret , trazada sobre caminos rurales, hoy sin urbanizar. La primera sigue dirección este-oeste, casi paralela a la av. de l'Oest. Por el oeste participa de las características de la travesía, con nuevos edificios de dos y tres plantas (B+1/2) entre medianeras, con estructura de hormigón y cubierta plana; en sus tramos central y este presenta características propias, con viviendas unifamiliares aisladas generalmente de dos plantas (B+1), con muros y cubierta de teja árabe.  
 Integra en su delimitación dos pequeños enclaves sin edificar ni urbanizar, con necesidad de ordenación, una al oeste, comunicada con la CV.724, y otra al este, casi lindante con el barranco de Morxama.  
 Hoy es una pieza residencial que carece de actividad comercial o servicios, salvo un almacén cuya actividad está ligada a la travesía.  
 Integra la nueva dotación docente de la Xara.