

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

En las zonas urbanizadas, se pretende como objetivos fundamentales:

- conseguir una mejor integración de los ámbitos edificados, en las avenidas del Mar y de Hnos Bou, con la ciudad ya consolidada, revalorizando algunos equipamientos existentes como la zona deportiva del club de tenis.
- Acabar las zonas semiurbanizadas y conseguir un borde de ciudad ordenado e integrado en el paisaje.
- Se incluye, además, en el suelo urbanizado el grupo de vivienda unifamiliar existente en el camino Viejo del Mar
- En la zona industrial del Serrallo, mantener los usos existentes y ordenar el sistema viario que sea necesario para un adecuado funcionamiento.

Zonas de nueva urbanización, disminuyen bastante con respecto a las que se proponían en el plan general del año 2000, suprimiendo los sectores de suelo urbanizable residencial a ambos lados de las avenidas del Mar y Hnos. Bou. Sin embargo se delimita una unidad de ejecución de carácter Residencial y Terciario, que consiga la integración de las zonas existentes (núcleo de viviendas y zona deportiva) al tiempo que proporciona una posibilidad de crecimiento de las actividades existentes.

Por otra parte se propone una solución a la problemática de los programas de ejecución paralizados, con propuesta de implantación de otros usos de mayor encaje y rentabilidad actualmente en esta zona.

En la zona industrial del Serrallo el elemento más importante será el nuevo acceso ferroviario al puerto por el sur con la implantación de la Estación Intermodal. Se delimitan sectores de suelo urbanizable para posibilitar la implantación de usos industriales y logísticos al servicio del Puerto; además se incluye una superficie como plataforma Logística del Puerto de Castellón.

En la zona dotacional de la Central Eléctrica situada en la avenida de Hermanos Bou, se amplía la superficie ocupable por este uso, para posibilitar el crecimiento de la instalación existente y así poder disponer de la franja que da frente a la avda hnos Bou para dar continuidad al paseo ciclo peatonal del eje Grao-Castellón.

En el aspecto de la Infraestructura Verde, los elementos importantes en esta zona son: la Ermita de San Isidro Labrador y los caminos de la Donación y Caminás, así como el camino Viejo del Mar, que son ejes configuradores de la Infraestructura Verde de este municipio, que el plan general pretende poner en valor.

Se propone una sección viaria para la remodelación del camino Caminas, limitando el tráfico rodado y liberando espacio reservado para el peatón y ciclista.

En la zona próxima a las instalaciones industriales y portuarias, el objetivo es crear una zona verde frondosa que proteja las zonas residenciales en el límite con las zonas industriales y logísticas.

Otro objetivo de la Infraestructura Verde, es procurar la continuidad de los espacios naturales a ambos lados de las avenidas del Mar y Hermanos Bou, consiguiendo su conexión en sentido norte-sur, tal y como se indica en el informe de referencia de la Revisión del Plan General, emitido por la Consellería.