

## **PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

**En el núcleo consolidado**, según sea el sistema de ordenación en cada zona, se propone:

- En la tipología de "*manzana (cerrada o compacta)*", una regulación más homogénea de las alturas de la edificación, evitando el criterio de que la altura reguladora se establezca en función de la anchura de cada calle y procurando que las edificaciones que forman la manzana sean de la misma altura. Se atiende más a la tipología de la edificación, a la morfología de las manzanas, a la estructura urbana y la historia de cada zona.
- En los demás casos se propone mantener las tipologías de la edificación existentes y consolidadas, ya sea edificación "*aislada en bloque*", de carácter múltiple o unitario; bien sea la tipología de "*volumen (específico o contenedor)*".

**Zonas de nueva urbanización.** Se mantiene la unidad de ejecución delimitada en el plan anterior, la 10 UE R, que ahora se representa como unidad de ejecución Gran Vía. En esta unidad se propone una pequeña modificación en la delimitación de su ámbito para incluir una parte de la calle Cabo San Antonio, que permita abrirla al uso público. También se modifica la ordenación prevista en el plan general anterior, en lo que respecta a la superficie de zonas verdes a cargo de la unidad. Se reducen para hacerlas más proporcionales a la superficie del ámbito y a la edificabilidad prevista.

**Dotaciones públicas y zonas verdes.** Existen equipamientos públicos de carácter docente, deportivo, sanitario, asistencial, etc. así como zonas verdes repartidas por todo este ámbito de la ciudad, tanto de red primaria como pormenorizada, advirtiéndose a priori una reserva suficiente para el ámbito.

**En el sistema viario**, los aspectos más importante son:

- La consideración de las avenidas de Casalduch, Parque del Oeste, Valencia, Gran Vía Tarrega Monteblanco y Pascual Asensio Hernandez, como elementos de la Red Primaria que articulan la conectividad y accesibilidad del tráfico rodado en toda la zona
- La consideración de la avenida Vila Real y la calle Rio Júcar, como elementos de la Red Primaria que articulen fundamentalmente la movilidad ciclopeatonal conectando esta última las zonas verdes de Sensal y Parque Merida.