

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El núcleo edificado, es una zona de carácter residencial, con urbanización y edificación consolidada, aunque quedan algunos solares sin edificar sobre todo en la zona norte, de vivienda unifamiliar aislada, situada entre la ronda de circunvalación y el paseo del Rio Seco.

En la tipología de "*manzana (cerrada o compacta)*", se propone 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, estudiando las ordenanzas reguladoras de cada zona para resolver los problemas detectados, sobre todo referentes a la regulación de usos.

Zonas de nueva urbanización. Se mantiene la unidad de ejecución delimitada en el plan anterior, la 18 UE R, que ahora se representa como unidad de ejecución "Carmelos", con cuyo desarrollo se conseguirá la urbanización de una zona verde en el margen de la avda Capuchinos.

Dotaciones publicas 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.

En el sistema viario, analizado en consonancia con el plan de Movilidad Urbana Sostenible, los aspectos más importantes son:

- Como elementos de la Red Primaria que articulan la conectividad y accesibilidad del tráfico rodado en toda la zona, se consideran los siguientes viales: ronda de circunvalación, paseo del periodista Paco Pascual, calle Rosa María Molas, avda Capuchinos y calle San Roque.
- Como elementos de la Red Primaria que articulen fundamentalmente la movilidad ciclopeatonal, se consideran importantes las siguientes vías: la ronda de circunvalación y paseo del periodista Paco Pascual, el camino de la Plana, la avda Capuchinos y la avda de Lidón.
- Destacamos, además por su carácter histórico, el camino de la Magdalena, que conecta el centro de la ciudad con el ermitorio del mismo nombre, ruta de la peregrinación popular de las fiestas de la ciudad, con continuidad en el Camí Molins, que une el Primer y Segon Molí que completan por el norte la ruta del ciclo del agua a potenciar como vía verde de la ciudad.