

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

En este ámbito confluyen dos áreas totalmente diferentes en cuanto al grado de urbanización y desarrollo alcanzado:

Por una parte el Raval Universitario, zona urbanizada colindante a las instalaciones de la Universidad Jaume I y con las edificaciones consolidadas y una densidad de población importante y por otro lado la zona conocida como Cremor, que constituye un gran vacío urbano aunque existen algunas edificaciones unifamiliares tipo “masets”, implantadas hace décadas.

Ambas zonas están separadas unicamente por el cauce del Rio Seco.

En las zonas urbanizadas, los objetivos fundamentales son:

- Mantener la tipología de la edificación en las zonas ya consolidadas del Raval.
- Conseguir una mejor integración y comunicación de esta zona del Raval con la ciudad.
- Mantener el carácter urbano y residencial de las viviendas situadas en el borde de la carretera de Alcora, estudiando la tipología y ordenanza más adecuada.
- Mantener el carácter urbano dotacional de todo el ámbito ordenado en su día por el Plan Especial de la Universidad Jaume I

Zonas de nueva urbanización,

Se delimita el sector de uso residencial identificado en el plano con la denominación de “Cremor” que ocupa la casi totalidad de la zona comprendida entre la estación del ferrocarril, el camino viejo de Alcora, el cauce del rio y la carretera de Morella.

También se delimita una unidad de ejecución “Sant Joan de vora Riu” (que se independiza del sector urbanizable Cremor), que recoge un ámbito donde las viviendas unifamiliares tienen un cierto grado de ordenación y urbanización. El objetivo de la unidad es mejorar el viario existente y completar las infraestructuras que faltan.

Está en tramitación el Plan Especial dotacional de la Ribera del Riu Sec, con el que se pretenden adelantar los desarrollos del parque de Ribera, la construcción de pasarelas y la obtención de los suelo que permitan la ampliación del uso docente en la zona.

En el sistema viario, analizado en consonancia con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, los aspectos más importante 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: carretera de Borriol, Paseo de la Universidad - Paseo Morella, Pintor Oliet y Avdas de Alcora y Sos Baynat.
- Como elementos de la Red Primaria que articulen fundamentalmente la movilidad ciclopeatonal, se consideran importantes las siguientes vías: el camino del Cremor, el bulevar de la Plana y el borde del Rio Seco, donde se propone como elemento importante de la **infraestructura verde**, la creación de un parque lineal, bordeando el cauce sur del rio Seco, en paralelo al que ya existe urbanizado en el otro margen del rio.
- Este elemento proporcionará, por una parte una posibilidad de ocio y esparcimiento ciudadano, una vía de conexión entre barrios, a la vez que un elemento de mejora del paisaje urbano.