

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La edificación y la urbanización están muy consolidadas en esta zona de la ciudad; aunque hay solares sin edificar, sobre todo en el ámbito de Sensal, existe una continuidad urbana y no hay grandes vacíos pendientes de urbanización. Por lo tanto, en lo que respecta a la edificación, se propone mantener las tipologías ya previstas e implantadas, de acuerdo con sus respectivas ordenanzas.

Hay una zona de edificación con tipología en manzana cerrada o compacta, donde se propone una regulación más homogénea de las alturas, 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 a la historia de cada zona.

Hay otra zona en la que la tipología de la edificación es mayormente edificación aislada, con construcción de bloque abierto de uso residencial múltiple.

Las zonas de nueva urbanización, disminuyen con respecto a las que se proponían en el Plan General del año 2000, suprimiendo un sector de suelo urbanizable residencial que se delimitaba al borde de la Ronda de Circunvalación. Sin embargo se delimita un sector de uso residencial entre la avenida Chatellerault, la plaza de la Cruz Roja y la zona verde.

Dotaciones públicas. Hay una buena proporción de equipamientos en este ámbito de la ciudad, con todo tipo de usos: zonas verdes, equipamiento escolar, sanitario, deportivo, cultural, administrativo, etc.

Hay que dotar de uso definitivo al gran espacio urbano que conforma la manzana avenida del Mar - Circunvalación - Músico Perfecto Artola, que utilizamos, hoy en día de aparcamiento

Parque Red Primaria. Se mantiene, (aunque con una ligera modificación de su perímetro), la propuesta de ubicar un gran parque público perteneciente a la Red Primaria de equipamientos de toda la ciudad, situado entre la calle Fernando el Católico, la avenida Chatellerault y la Ronda de Circunvalación.

En el sistema viario, se propone un cambio en el trazado de la avenida Fernando el Católico, eliminando la curva que se produce a la altura de la plaza Cruz Roja, continuando su trazado recto hasta encontrar la avda Chatellerault.

Por otra parte se dará continuidad a la prolongación de la calle Carcagente hasta conectar con el vial de servicio de la Ronda de Circunvalación y se reordenarán las parcelas dotacionales educativas entre la prolongación con la calle del Pintor Soler Blasco y Ronda Circunvalación.

Vías verdes. Son aquellos elementos integrantes de la Infraestructura Verde del territorio que tienen la función de conectar entre si otros espacios de la ciudad que tienen interés natural, cultural o paisajístico.

En estos ejes se potencia fundamentalmente la accesibilidad peatonal y ciclista. En este ámbito se proponen como vías verdes: la Ronda de Circunvalación, el bulevar y zona verde de Censal, y la avenida de Casalduch y Chatellerault, donde destacamos los objetivos del Plan Director de la Bicicleta, que propone conseguir la continuidad del eje norte-sur, a través de todo el término municipal, pretende habilitar un carril bici que conecta el centro de la ciudad y por el sur continua hasta su conexión con Almazora.