

## **PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

**En el núcleo urbano** situado al sur del Aeroclub, entre el parque del Litoral, el camino del Serradal y la avda Concentración Harley Davidson, la urbanización y la edificación están consolidadas, por lo que se mantienen las tipologías de la edificación ya previstas e implantadas.

Lo mismo sucede en el norte, con los ámbitos edificados al borde de la avenida Ferrandis Salvador hasta el camino de la Ratlla y el núcleo urbano delimitado a ambos lados del camino del Serradal. Se mantienen básicamente las tipologías de la edificación implantada.

**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 que se delimitaban a ambos lados del camino del Serradal, desde el cauce del río Seco hasta el límite del término de Benicasim. Se mantiene la unidad 15 UE R, delimitada en el plan anterior, situada junto a la rotonda del Serradal con el acceso al puerto; esta unidad se encuentra en trámite de gestión, con el proceso de urbanización ya iniciado.

En la zona norte, entre los caminos del Serradal y la Ratlla, se delimitan dos unidades de ejecución, "Jasmiler" y "La Ratlla" para completar la ordenación y conseguir el establecimiento de los servicios urbanísticos que faltan en esta zona.

Se delimita un sector de suelo urbanizable residencial en el ámbito comprendido entre las acequias de la Obra y del Motor, que permita el "cosido" de los núcleos edificados en el camino del Serradal y en la avda Ferrandis Salvador, dando una coherencia urbana a esta zona, al tiempo que permitiendo una pequeña expansión residencial que pueda favorecer el atractivo y la oportunidad turística de nuestro territorio.

**Zonas dotacionales.** Se mantiene con carácter de dotación pública, el área situada entre el camino del Serradal, el cauce del río y la avenida Ferrandis Salvador, donde se ubican actualmente las instalaciones del Aeroclub. Se propone la delimitación de unos espacios naturales recogiendo las zonas ambientalmente más relevantes por la presencia de flora, fauna o hábitats con una potencialidad de especial interés.

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

- la consideración del camino del Serradal como un elemento de la Red Primaria que articula la conectividad y accesibilidad del tráfico rodado en toda la zona Litoral del término municipal, desde el núcleo urbano del Grao hasta Benicasim.
- La consideración de la avenida Ferrandis Salvador como un elemento de la Red Primaria que articule fundamentalmente el transporte público y la movilidad ciclopeatonal.