

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La edificación y la urbanización están muy consolidadas en esta zona de la ciudad, no existen vacíos urbanos ni ámbitos pendientes de urbanizar.

Por lo tanto, en lo que respecta a la edificación, se propone mantener las tipologías ya previstas e implantadas, que son mayormente edificación aislada, con construcción de bloque abierto de uso residencial múltiple.

Hay otra zona de edificación con tipología en manzana, 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.

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

Las zonas verdes de Rafalafena y el Auditorio, son de hecho Parques Públicos pertenecientes a la Red Primaria de Dotaciones de la ciudad.

En el sistema viario, una actuación posible es el cambio de funcionalidad del vial de tráfico rodado que separa los dos grandes parques del Auditorio y Rafalafena. Este vial podría tener un carácter de tráfico más blando, en una sola dirección o, incluso, ser exclusivamente un paso peatonal.

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 Blasco Ibañez y la avenida del Mar, donde ya existe un tratamiento de paseo verde peatonal y ciclista, que se pretende potenciar y mejorar.

Áreas de rehabilitación. Como resultado del estudio de áreas de rehabilitación que se está redactando en paralelo, es posible que se delimiten Areas de Rehabilitación, Renovación o Regeneración Urbana en aquellos ámbitos de vivienda colectiva de promociones públicas de décadas anteriores en las que se aprecien mayores necesidades de actuación.