

## **PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

**EN LAS ZONAS RESIDENCIALES**, se pretende como objetivos fundamentales:

- Mantener el carácter urbano de los grupos edificados, en la avenida de Valencia, Gran Vía y caminos Pi Gros y Roquetes, estudiando la ordenanza que mejor respete las tipologías existentes y el paisaje de la zona.
- Incluir, con carácter de suelo urbano el grupo la Unión, de vivienda unifamiliar existente en la carretera de Almazora.
- Conseguir una mejor integración de estos núcleos con las vías urbanas e infraestructuras de la ciudad consolidada. Con este objetivo se propone el trazado de un vial de unión entre los Grupos Sta. Teresa y Roquetes apoyado en la acequia mayor como vía verde a potenciar.
- Acabar las zonas semiurbanizadas, proponiendo en algunos casos pequeñas ampliaciones del ámbito urbano/urbanizable y conseguir un borde de ciudad ordenado e integrado en el paisaje.

**Ámbitos de minimización de impactos.** Dentro del suelo no urbanizable, se delimitan núcleos de viviendas consolidados con una cierta densidad y compacidad, sobre los cuales se pueden establecer medidas que minimicen su impacto territorial, a través de la redacción de Planes Especiales de Minimización de Impactos.

**Zonas de nueva urbanización**, se delimita una pequeña unidad de ejecución de carácter Residencial y Terciario, "UE-T Avenida de Valencia", junto al grupo San Andrés, que complete la trama urbana y las dotaciones en este barrio.

También se completa la trama urbana de los Grupos Roquetes y Santo Domingo.

**EN LAS ZONAS INDUSTRIALES**, se consolida el carácter industrial y terciario de la franja del territorio comprendida entre la Ronda Sur, vial de acceso a la autopista y la autovía de acceso sur al Puerto de Castellón, estudiando las diferentes ordenanzas según la tipología de las edificaciones implantadas en cada zona.

También se mantiene el carácter urbano industrial en la franja comprendida entre las avenidas de Valencia y Pi Gros, consolidada por la edificación casi en su totalidad, aunque se elimina un enclave industrial en el grupo Santa Teresa, con una vocación de integración en el suelo rústico del entorno, compatible con la actividad.

**Zonas de nueva urbanización**, se delimitan diferentes unidades de ejecución en los ámbitos que tienen cierto carácter urbano con algunas edificaciones pre-existentes, que precisan una reordenación o bien completar los servicios e infraestructuras. Por ejemplo las Unidades de Ejecución: "UEI Carretera de Almazora"; "UEI Lourdes"; "UEI Enrique Gimeno"; "UEI Sagrado Corazón" en la avenida de Valencia; y otras situadas entre la antigua CN 340 y la cuadra Lairón.

Se delimita también un sector de suelo urbanizable industrial, identificado como "Fraga", formado por tres ámbitos discontinuos, situados entre la antigua CN340, la canalización del barranco de Fraga y las avenidas de Valencia y del Pi Gros.

**EN EL SISTEMA VIARIO**, el elemento destacable en esta zona, es la antigua CN 340 que la recorre en sentido norte- sur, conectando el municipio de Almazora con el propio centro de nuestra ciudad. Este vial atraviesa zonas de diferente clasificación y uso del suelo, por lo que su sección podría tener características diferentes en cada tramo. En este eje se pretende potenciar el transporte público y la conexión peatonal y ciclista con el municipio de Almazora

**EN EL ASPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE**, un elemento importante en esta zona es la acequia Mayor, desde el límite del término de Almazora conecta con el Molí Casalduch, y que es el eje vertebrador de carácter peatonal que une los Grupos Roquetes y Santa Teresa con el municipio de Almassora.