

Urbanismo y Planificación

“Examinando todos los usos de la tierra de manera integrada, se pueden reducir al mínimo los conflictos entre usos y obtener el equilibrio más eficaz y vincular así el desarrollo social y económico con la protección y la mejora del medio ambiente, contribuyendo así a lograr los objetivos del desarrollo sostenible.”

Del Capítulo 10 del Programa 21. Aprobado en la Cumbre para la Tierra celebrado en Río 1992.



En la actualidad la figura de planeamiento vigente es el Plan de Ordenación Urbana del 2002.

El sector residencial prevalece sobre el terciario e industrial. No obstante, el plan vigente prevé el desarrollo de suelo industrial para fomentar el desarrollo local.

Los desarrollos previstos para los próximos años son los de Tempranales, El Baile, Fresno Norte y la Estanquera.

La superficie de zona verde por habitantes es 10,52 metros cuadrados, cantidad que se va a ver incrementada con la ejecución de diversos proyectos de nuevas zonas verdes.

Está previsto el riego de los Parques del Municipio con aguas recicladas

FORTALEZAS

- Buen estado de conservación del parque de viviendas.
- Zonas de alto valor natural en las proximidades del núcleo urbano.
- Previsto el riego de parques y jardines con aguas recicladas.
- 10,59 m² de superficie de zona verde por habitante.
- Política de viviendas en régimen de alquiler para jóvenes y viviendas sociales.

DEBILIDADES

- 3.162 viviendas se encuentran desocupadas
- El sector residencial prevalece sobre el terciario e industrial.
- No existen edificios de elevado valor artístico.
- Inexistencia de planes de accesibilidad para personas con discapacidad
- No se han establecido en los nuevos desarrollos urbanísticos pautas de exigencia ambiental, tan sólo en lo referente a energía solar.

OPORTUNIDADES

- Agenda 21 Local.
- Incorporación de criterios de sostenibilidad en el PGOU.

AMENAZAS

- Los edificios de oficinas o industriales reconvertidos en viviendas (lofts) como un peligro latente en el municipio, ya que en esas zonas faltan infraestructuras para convertirlo en viviendas (residuos, colegios...)
- Uno de los factores que limita el desarrollo natural son las vías aéreas.
- Desequilibrio entre la ejecución de viviendas y los sistemas generales.
- Crecimiento rápido de la población.

LA CIUDADANÍA OPINA:

Un 60% de la encuestados prefiere que no se produzca un aumento de población, un 22% desearía un aumento de un 15% y un 12 % un aumento del 30%.

Las zonas verdes son valoradas negativamente por los encuestados, siendo considerado el segundo problema ambiental municipal, tanto por su falta o escasez de estas zonas como por el estado de los parques urbanos.

La vivienda es considerado por los encuestados como el tercer problema municipal más importante.

Las molestias causadas por las perturbaciones por las obras es considerado como el cuarto problema municipal por importancia.

El mal estado de las calles y aceras y la escasez de determinados equipamientos (fuentes, parques infantiles) dentro de las infraestructuras y equipamientos supone el quinto problema municipal.

LOS GRUPOS DE TRABAJO OPINAN:

- Mejora estética en los nuevos desarrollos frente al deterioro estético del casco urbano.
- Se considera una correcta recuperación de las viviendas y fachadas del centro histórico.
- Preocupación ante el crecimiento: El crecimiento se considera excesivo.
- Sensación general de abandono y poco mantenimiento que provoca que Sanse tenga un aspecto provisional y sin terminar.
- La vivienda libre se considera cara y la oferta de vivienda social escasa. Además, los mecanismos que regulan las viviendas de protección oficial, los consideran desfasados y que no se adaptan a las realidades sociológicas y económicas actuales.
- Fallos y carencias en el mantenimiento del equipamiento urbano del municipio, fuerte incidencia del vandalismo y las pintadas en la degradación de estos equipamientos.
- Carencias de zonas verdes en el casco urbano.
- Comportamiento incívico de la gente en los parques. Vandalismo, botellón, excrementos de perros.

NUESTRAS METAS

LÍNEA ESTRATÉGICA:

- Mantener un espacio urbano y residencial de calidad, que incorpore criterios de sostenibilidad en la planificación y gestión territorial

OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD:

- Incluir criterios de sostenibilidad y paisajísticos en el planeamiento urbano
- Recuperar y rehabilitar espacios urbanos
- Mejorar la sostenibilidad en edificios de nueva construcción.