

SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE BOLLULLOS

SUGERENCIAS:

Desde nuestro punto de vista, en cuanto al contenido del documento, cabe señalar:

1.- Sobre la descripción general del municipio y sus asentamientos

Se hace de forma general, sin entrar en excesivos detalles tanto en el territorio como en los núcleos de población. Cuestiones como la flora, la fauna, edificaciones de interés en el suelo agrario, cuencas e inundabilidad, jerarquía de caminos rurales,...no aparecen en el documento.

En cuanto al estudio del casco urbano, este es somero, no entrando en detalles, el grado de urbanización, consolidación por zonas, equipamientos contabilizados, infraestructuras y condiciones de las mismas, movilidad, funcionamiento des sistema viario y circulatorio,...

- Principales problemas urbanísticos objeto del planeamiento.

Se recogen las ideas aportadas por los agentes sociales y económicos, pero no se aporta una valoración técnica de las mismas.

- Criterios y objetivos.

Se plantean con carácter general, desde un punto de vista teórico, sin entrar a definir cuestiones concretas sobre éste municipio. Tal como están pueden vales para cualquier Plan.

2.- Documento de Avance

Características del Municipio

Echamos en falta una información que complemente a la existente sobre infraestructuras de suministro de agua, depuración, pasos elevados sobre la A-49, pasos sobre el Arroyo Cerrada, tratamiento de la Dehesa y el impacto Almendrales-Ermita, que sigue en crecimiento.

Se presenta un dato relevante en cuanto al índice de vejez, sin que después en las propuestas se planteen las infraestructuras y servicios necesarios para atender a tal población.

Edificación y suelo urbano

Existe una descripción, pero no se entra a valorar ni diagnosticar nada, por lo que las propuestas posteriores pueden ser válidas, tanto estas como otras diferentes.

El diagnóstico nos daría la capacidad del suelo urbano existente, su renovación como base para proteger el actual casco urbano o no,...

3.- Futuro Plan General

Al no existir un análisis más pormenorizado, los criterios y objetivos que se plantean son genéricos y válidos para cualquier municipio de las características de éste. Además, se deja pendiente una serie de estudios para poder hacer las propuestas. Nosotros nos planteamos, ¿cual es la base técnica para plantear las propuestas que se recogen en el documento?, si se plantean estudios posteriores.

Creemos necesaria una zona de especial protección y ordenación entorno a la Dehesa, tal y como hemos sugerido.

No se realiza un tratamiento de la zona de borde del suelo urbano respecto al que se plantea como sectorizado o no sectorizado. En este sentido, nuestra propuesta de establecer un cinturón de suelo urbanizable sectorizado alrededor del actual suelo urbano nos parece la más razonable.

En cuanto a Los Almendrales, sería positivo ampliar un poco el área ocupada al objeto de regularizar la misma, estableciendo una calle perimetral donde establecer todas las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad,... tal y como planteamos en la reuniones que hemos mantenido con los técnicos, pero que no han sido recogidas.

En cuanto al suelo urbanizable e industrial, nos remitimos a las sugerencias que hemos realizado con las correspondientes ilustraciones y esperamos poder discutir las detenidamente.

Respecto a la ronda que circunvala la ciudad

Respecto a la ronda que circunvala la ciudad, creemos más oportuno y acertado que la misma vaya paralela y junto a la actual autopista de circunvalación, y por lo que respecta a la zona oeste de la ciudad, consideramos que debe desplazarse más hacia el este aun, al objeto de conseguir que la ronda enmarque todo el crecimiento futuro de Bollullos, y no se permita crecimiento por encima de la misma.

Respecto al necesario incremento de zonas verdes y áreas arboladas

Respecto al necesario incremento de zonas verdes y áreas arboladas, consideramos necesario que se contemple una gran zona verde en torno al recinto ferial al objeto de que la zona oeste de la ciudad pueda contar con un área de esparcimiento y un pulmón, así como una zona de colchón junto a un área industrial que planteamos a continuación.

Suelo Urbanizable Sectorizado R-1

Dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado R-1, consideramos necesario se contemple una gran zona para actividades deportivas donde se concentren servicios e instalaciones deportivas del máximo nivel. Hemos denominado a dicha zona Ciudad del Deporte

Suelo industrial

Consideramos que el suelo industrial planteado es escaso respecto a las potencialidades de Bollullos, por lo que planteamos que los Polígonos 19 y 20 de rústica tengan la consideración de Suelo Industrial No Sectorizado. Asimismo creemos necesario reconsiderar el tratamiento del frente de la A-49, ya que sería factible crear una franja de suelo terciario o residencial que fuese la imagen de la ciudad desde la Autopista, siendo el resto zona industrial.

Salida de la ciudad hacia Almonte

Consideramos que en la salida de la ciudad hacia Almonte, en los actuales terrenos municipales donde se ubica el recinto para las actividades hípicas, y en las áreas colindantes, debe dotarse de unas instalaciones que hemos denominado Ciudad del Caballo, donde celebrar actividades hípicas y caninas, y a la vez sirva de descongestión de una zona que va a ser de alta concentración de viviendas y personas.

Clasificación del suelo urbanizable sectorizado

Consideramos que hay que tratar de manera diferente la clasificación del suelo urbanizable sectorizado, creando una banda alrededor del actual suelo urbano que será sectorizado, y una segunda franja de suelo que sea el no sectorizado, al objeto de que el crecimiento del municipio sea homogéneo en torno al actual suelo urbano, teniendo siempre como límite la ronda de circunvalación que hemos planteado, y para que ello no suponga discriminar a ninguna zona ni a ningún propietario que actualmente se sitúa en los límites del suelo urbano.

Proyecto Diaconía

En la actualidad hay un proyecto de interés social en la ciudad que está en fase de aprobación, por lo que consideramos debe aparecer recogido en el Avance del Plan al objeto de que suelo destinado a tal proyecto cuente con la calificación oportuna. Es el proyecto Diaconía para personas impedidas y enfermos de Alzheimer.

Tensiones urbanísticas

Desde nuestro punto de vista, existen en la actualidad dos zonas en el suelo rústico de la ciudad que están sometidas a grandes tensiones urbanísticas y que es necesario establecer en el plan unos criterios para corregir esas tensiones o cuando se quiera ordenar esas zonas va a ser prácticamente imposible hacerlo, aun mas cuando las edificaciones (naves industriales, chalets,...) están construyéndose con el beneplácito municipal.