

Plan Estratégico Futurelx.

Tema clave: Urbanismo.

La necesidad de configurar un modelo urbano de ciudad es uno de los principales objetivos de la planificación estratégica.

La ciudad es un sistema de relaciones, internas y externas, entre los ciudadanos y su entorno económico, social y cultural; entre la propia ciudad y su entorno.

El modelo de urbano tiene que ser flexible, para ser capaz de transformarse y adaptarse a los importantes cambios que se están produciendo en el entorno que afecta a las ciudades:

- Implantación de las nuevas tecnologías.
- Desarrollo de la "sociedad del conocimiento".
- Internacionalización de la economía y de la sociedad (globalización).
- Incremento de la competencia.
- Transformaciones sociales.
- Problemas medioambientales.
- Evolución demográfica.
- Tendencias del empleo.
- Mejoras en la formación y la profesionalización.
- Cuestionamiento del estado de bienestar.
- Crecientes demandas ciudadanas de servicios y productos.
- Modificaciones de los hábitos y costumbres de las personas.
- Exigencias de mayor descentralización política y administrativa, y de más poder a las instituciones locales.

Las "ciudades intermedias" como Elche, están jugando un papel de liderazgo en los procesos de incremento de la calidad de vida, de crecimiento sostenible y de competitividad en el sistema de ciudades.

El liderazgo de Elche como ciudad debe apoyarse en el ejercicio de una activa "centralidad" a nivel económico y territorial. Elche por sus características económicas, sociales y culturales actúa como un "centro de crecimiento económico" con una notable influencia territorial.

Amenazas.

- Las presiones urbanizadoras sin tener en cuenta el desarrollo sostenible del territorio.
- La concepción urbanística de la ciudad en el ámbito de su diseño, a nivel técnico y político, mantiene una dimensión reducida y limitada (vías reducidas, aceras estrechas, dotaciones escasas, espacios públicos pequeños, etc.).
- La consideración del suelo como un activo muy rentable para invertir los excedentes obtenidos en la industria local, influye en el precio y en su disponibilidad en el mercado urbanístico.
- La extensión de una "mentalidad ciudadana" que considera que Elche no es una ciudad "ideal para vivir" frente a otras alternativas (campo, Alicante, Santa Pola, etc.).
- Las presiones inmobiliarias que afectan al litoral ilicitano y al campo de Elche.

- La “liberalización” de suelo no urbanizable por la crisis de la agricultura local, puede crear presiones urbanizadoras para usos alternativos.
- No crear una conciencia ciudadana en el ámbito urbano (cultura urbanística) que favorezca un cambio de determinadas actitudes y comportamientos cívicos en la ciudad que contribuyen a su degradación.
- La competencia de Alicante puede limitar el desarrollo urbano de Elche, por la concentración de determinadas inversiones públicas y privadas.
- La pérdida del carácter de “centralidad” comarcal.
- La presión urbanística ejercida por municipios limítrofes (Alicante, Santa Pola y San Fulgencio, especialmente), puede afectar a determinadas áreas del territorio ilicitano de especial relevancia medioambiental y generar problemas en las infraestructuras locales.

Oportunidades.

- La necesidad de potenciar el concepto de Elche como ciudad “ideal para vivir”, actuando para ganar en habitabilidad y confort.
- La voluntad generalizada en el sector urbanístico de crear un órgano de gestión profesional de carácter multidisciplinar en el ámbito municipal, y dotarlo de los medios humanos y técnicos precisos y de los recursos económicos suficientes para que desarrolle sus actuaciones.

- La creación de una "cultura urbana" en los empresarios y en los profesionales vinculados al sector urbanístico, que elimine el concepto de "mediocridad" en las actuaciones y asuma la implantación de la "calidad" en el urbanismo local.
- Aprovechar el Plan General para diseñar un modelo urbano que de soluciones integradas a las necesidades residenciales, industriales, comerciales, turísticas, de servicios y ocio, y de dotaciones públicas.
- La mayor agilidad en la gestión del planeamiento derivada de la aplicación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.
- El desarrollo de un Plan Especial de Ordenación de los Huertos de Palmeras, que favorezca la recuperación y conservación del Palmeral.

Debilidades.

- Gestión urbanística municipal centrada en los temas de tramitación administrativa.
- Las limitaciones presupuestarias de la Administración Local para incrementar el patrimonio público de suelo.
- La ausencia de una "cultura urbanística" en la ciudad, que cree una identidad propia en las actuaciones que se ejecutan.
- Problemas de ética urbanística, vinculados al desarrollo de construcciones ilegales en suelo no urbanizable.

- Existen importantes carencias de suelo industrial urbanizado, con los servicios necesarios para desarrollar las actividades empresariales.
- La no definición de un modelo de ciudad puede generar problemas de vertebración de la misma, provocando el deterioro de determinados espacios (centro urbano, barrios marginales) frente al desarrollo de otros (periferia, áreas de expansión).
- Importante ocupación del territorio por construcciones diseminadas, que inciden negativamente en el desarrollo ordenado del mismo y en la ejecución de determinadas actuaciones urbanísticas.
- El deterioro de los edificios catalogados como históricos.
- La escasa cultura rehabilitadora de los ciudadanos y entidades de Elche.
- Confundir en la gestión urbanística, en el ámbito político y técnico, las necesidades de actuaciones a corto plazo con el diseño, reflexión y planificación de la ciudad a medio y largo plazo.
- La configuración urbanística de los barrios consolidados, muy compactos en cuanto a la construcción de viviendas, con problemas de dotaciones y espacios públicos.
- Presiones urbanísticas sobre los núcleos rurales de diversa tipología (Torrellano, El Altet, La Marina, Arenales, La Hoya, Las Bayas, Valverde, Algoda-Matola, Balsares, Perleta).
- Diseño y ejecución de proyectos urbanísticos sin “pensar” en el objetivo de “hacer ciudad”, de favorecer la relación y convivencia de los ciudadanos en diferentes espacios.

- Fragmentación espacial del litoral de Elche (discontinuidad territorial y disfuncionalidad viaria).

Fortalezas.

- Aplicar la legislación urbanística vigente para conformar un modelo urbanístico apoyado en el desarrollo sostenible.
- Mantener “vivo” el Plan Estratégico como instrumento permanente de reflexión y debate sobre la ciudad, que favorezca el proceso de flexibilidad y de adaptabilidad del Plan General a las necesidades de la ciudad.
- La disponibilidad de una importante superficie de suelo en el término municipal.
- La existencia de iniciativa privada con capacidad inversora para desarrollar suelo y proyectos urbanísticos de calidad.
- La existencia de espacios naturales de un valor medioambiental elevado, protegidos y en proceso de recuperación (Palmeral y zonas húmedas).
- Los proyectos urbanísticos vinculados a la Universidad de Elche como motor del sector.
- El desarrollo de las actuaciones en materia de suelo industrial y de urbanización gestionadas por la empresa municipal PIMESA, como impulso de la actividad privada y como referente de la calidad en el sector.

- El consenso ciudadano en la necesidad de recuperación de espacios arquitectónicos.
- El desarrollo del Plan de Ordenación del Litoral haciendo compatible los usos urbanísticos con la protección y mantenimiento de los valores paisajísticos y ecológicos de las zonas costeras ilicitanas.
- La concienciación ciudadana creciente de la importancia del desarrollo sostenible, que beneficia el concepto de proteger y preservar determinados activos urbanísticos ilicitanos.
- La existencia de playas con importantes valores paisajísticos y ecológicos.

Plan Estratégico Futurelx.

1. Objetivo estratégico.

Configurar y gestionar un modelo urbano de ciudad apoyado en el desarrollo sostenible, creando un "espacio compartido" para todos sus habitantes, caracterizado por la calidad de su habitabilidad; y con un marcado carácter de "centralidad" sobre su ámbito de influencia territorial, que favorezca por su nueva dimensión la integración de Elche en el eje de desarrollo del Arco Mediterráneo.

2. Factores clave interrelacionados.

- Diversificación de la actividad económica.
- Atracción del turismo de calidad.
- Mejora de las infraestructuras.
- Potenciación de los activos del municipio.
- Mejora de la habitabilidad.
- Alcanzar el desarrollo sostenible.
- Conseguir una ciudad abierta y solidaria.

3. Líneas estratégicas.

- Crear un órgano de gestión del urbanismo de la ciudad, de carácter multidisciplinar, que impulse el desarrollo urbano.
- Agilizar los trámites administrativos necesarios para la ejecución y provisión de suelo urbano.
- Planificar el urbanismo teniendo en cuenta la necesidad de crear un "área de integración y nueva centralidad regional" sobre el ámbito de influencia comarcal de Elche.
- Establecer estrategias de localización de usos sectoriales (comercio, industria, turismo, servicios, ocio, dotaciones, etc.), que vertebran la ciudad, creando distintas centralidades interrelacionadas.
- Desarrollar el concepto y la cultura de la "calidad" en el sector urbanístico.
- Reivindicar una mayor descentralización de las competencias y de la gestión urbanística hacia las entidades locales.
- Integrar el desarrollo urbanístico de la Universidad en el modelo de ciudad.
- Potenciar y desarrollar el patrimonio público del suelo.
- Desarrollar el Plan del Litoral de Elche sobre dos principios rectores: la preservación, puesta en valor y restauración de los valores naturales y paisajísticos singulares existentes; y la acotación de las intervenciones urbanizadoras, concretadas espacialmente y diversificadas tipológicamente.

- Invertir en proyectos de rehabilitación, de regeneración y de mejora de la calidad del medio urbano; creando equipamientos y dotaciones públicas, zonas verdes y espacios comunes; para promover el encuentro de los ciudadanos y la convivencia social.
- Conseguir la integración de los huertos históricos de palmeras, creando un gran espacio verde urbano.
- Consolidar los núcleos rurales, mejorando su estructura, ordenación y comunicación con la ciudad, potenciándolos como lugar de residencia.
- Crear una "cultura urbana" apoyada en el "humanismo" y centrada en la aceptación y compromiso con los "nuevos" valores ciudadanos: participación, respeto y defensa del medio ambiente, tolerancia, seguridad, calidad, solidaridad, respeto y cuidado de los "bienes" públicos, ética.