

CAPITULO VIII.- EVALUACION ECONOMICA DE LA PUESTA EN PRACTICA DEL PLAN GENERAL. PRIORIZACION DE LAS ACTUACIONES.

El presente Capítulo tiene por finalidad primordial efectuar una "evaluación crítica de las posibles implicaciones y consecuencias del Plan General desde los puntos de vista económico y financiero", en cumplimiento de lo establecido en el Art. 27.1. B) de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

En base a esto, y coherente con los motivos que han conducido a la aprobación de la citada Ley que pretende ser un instrumento más ágil para el planeamiento concreto y también para el gestor urbanístico, resulta que las propuestas de actuación de los Planes Generales deben estar muy ligadas a las posibilidades reales para ser llevadas a cabo por los propios sujetos que las proponen. En este sentido es la iniciativa privada la que promueve y ejecuta, bajo el control y las normas que el gestor público le indica.

Parece por tanto lógico pensar que la rigidez previsible de lo que puede ser un plan general en cuanto a la propuesta de coordinar, dentro del estricto plan general y del programa de actuaciones cuatrienales, todos los planes de inversiones municipales, resulta en estos momentos muy poco plausible.

Sin embargo y a pesar de que para llevarse a cabo cualquier plan, se precisa no solo planeamiento sino promoción, no cabe duda que un Plan General es previamente un marco de referencia necesario tanto para los gestores públicos, como para la iniciativa privada. Un marco de referencia que viene a ser una declaración de intenciones hacia afuera de aquello que se pretende que sea la ciudad de que se trate.

En este sentido el plan continúa siendo un instrumento básico y necesario de carácter estratégico tanto para orientar temporal como territorialmente las políticas municipales en relación a lo que serán sus inversiones. De la misma forma, y por lo que respecta a posibles actuaciones para el conjunto del sector público extramunicipal, el plan será el marco de referencia básico para llevar a cabo sus posibles inversiones y llegar a sí a ser coherentes con las que lleven a cabo otros sujetos implicados en el hecho urbano, hasta alcanzar un encadenamiento coherente en el desarrollo urbanístico global.

Partiendo de que en el caso que nos ocupa, la previsión de necesidades de suelo se ha hecho teniendo en cuenta las exigencias que se derivan de la futura población y actividad, nos encontramos con que además existe la posibilidad del desarrollo de "suelo urbanizable pormenorizado" capaz de convertirse en "suelo urbano" a partir del desarrollo de un programa. Es por ello que nos enfrentamos entonces a una previsión urbanística hecha a la carta, en función de las necesidades que puedan existir en cada momento, y donde exclusivamente debe adjuntarse en cada momento la justificación y los motivos por los cuales se lleva a cabo un determinado plan o programa.

De acuerdo con estas premisas, la coherencia en el desarrollo del Plan se deriva en nuestro caso de la posibilidad de alcanzar un aprovechamiento subjetivo del 95 % sobre el aprovechamiento tipo en Suelo Urbano. Ello va a permitir que las necesidades de equipamiento van a ser cubiertas a partir de transferencias de aprovechamiento urbanístico (TAUs) que el propio desarrollo urbanístico debe ir aportando. Esta figura urbanística es la que posibilita que aparezca el suelo público necesario para cubrir los equipamientos que el propio desarrollo del plan requiere.

No obstante, puede aparecer la necesidad, como de hecho existe, de tener que desarrollar una serie de equipamientos en zonas en las que por motivos históricos aún hoy no existen éstos equipamientos (caso de la Urbanización Montesol). En estos casos lógicamente la posible figura de TAUs va a verse modificada por la de contribuciones especiales que a través de su consiguiente proyecto de urbanización alcanzaría las dotaciones y equipamientos necesarios.

Partiendo de todas estas premisas, resulta entonces básico llevar a la práctica el Plan con la perspectiva de alcanzar un doble objetivo:

1.- El Plan se plantea en primer lugar conseguir internamente una vialidad en el municipio de Aspe que permita una integración mayor en un sistema de comunicabilidad extra-municipal como el que actualmente tiene con diversos accesos a vías de gran capacidad.

2.- En segundo lugar, con el Plan que se plantea, se persigue alcanzar una integración de todas las zonas y áreas del municipio en una red primaria o estructural de dotaciones que sea lo suficientemente cualificados para permitir que se alcance un desenvolvimiento humano digno.

En este sentido y atendiendo al primer objetivo comentado, nos encontramos con una serie de actuaciones a hacer en el marco del Plan y que son necesarias en lo que es la red viaria son:

- La Rotonda en la confluencia con las calles Barranco, San Pedro, Castelar, Ramón y Cajal.
- Puente Prolongación de Rubén Darío.
- Conexión de lo anterior con Avda. de Navarra.
- Vial perimetral en la zona Sur del Casco Urbano.

Por lo que respecta al segundo punto, la integración en una red primaria o estructural de dotaciones, se plantean como necesarios:

- saneamiento del alcantarillado (cerramiento y completar).
- nuevos depósitos de agua.
- ampliación de la depuradora.
- equipamientos docentes necesarios.

Junto a ello, nos encontramos con una serie de actuaciones urbanísticas necesarias para llevar a buen fin los objetivos que nos planteamos en el caso de Aspe como es el caso de la dignificación urbanística del Centro y Casco Antiguo a partir de su peatonalización. El resto de actuaciones irían a cargo de los respectivos TAUs en Suelo Urbano, Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable Pormenorizado, Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Pormenorizado y Proyectos de Urbanización correspondientes.

Sin embargo, en el marco de las actuaciones previstas que irían en el desarrollo del presente Plan aparecen dos preguntas a considerar. ¿Cual sería la PRIORIZACIÓN de las actuaciones?, ¿Cuales serían los mecanismos de financiación de estas actuaciones?

La respuesta a la primera de estas preguntas resulta obligada para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 17.4. de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, y dicha respuesta, desde una consideración general, sería que las actuaciones prioritarias son aquellas que permitan la consecución del primer objetivo expuesto, es decir, el de conseguir internamente una viabilidad coherente y racional en el Municipio de Aspe, resultando sumamente prioritaria la ejecución del puente sobre el Río Tarafa como prolongación de la C/ Rubén Darío, con la finalidad de eliminar el doble sentido de la circulación por el saturadísimo "corredor" central (calles San José, San Pedro y Avda. Constitución), así como la ejecución de los viales perimetrales al casco que sirvan para un mayor desahogo del tráfico rodado y mejor intercomunicación entre barrios, viales que son los grafiados en el Plano nº 1-5 de "Red Estructural de Dotaciones"; dejando un tanto más relativizados los aspectos de integración de todas las unidades de ejecución previstas. No obstante, si hay que establecer un orden de prioridades en la redacción de Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas (por iniciativa pública o privada), debe darse prioridad, y por tanto incentivar, aquellos Programas en cuyo ámbito se han previsto dotaciones escolares por el Plan General, resultando fundamental, al margen de lo dicho, que el desarrollo de los Programas para cada una de las Actuaciones Integradas previstas por el Plan General cumplan con los criterios de ordenación estructural que han sido fijados por el mismo en los Títulos VII y VIII de las Normas Urbanísticas (para las Unidades de Ejecución del Suelo Urbanizable Pormenorizado y para los Sectores del Suelo Urbanizable No Pormenorizado, respectivamente).

Por lo que respecta a la segunda de las preguntas ¿cuales serían los mecanismos de financiación de estas actuaciones? nos encontramos con que en principio cabe advertir que muchos de los equipamientos de la red de dotaciones que se apuntan, son susceptibles de realización de acuerdo con instituciones públicas que colaborarían en la realización de estos equipamientos (léase por ejemplo los que se refieren al saneamiento del alcantarillado (cerramiento y completar), ampliación de la depuradora, infraestructura de contención de los márgenes del Río Tarafa para la ejecución de los viales principales previstos junto al mismo, etc., que con la cuestión de la peatonalización del centro urbano serían aspectos de relevancia a realizar en el marco del presente Plan. Paralelamente a estas posibilidades que lógicamente estarían condicionadas a las capacidades ajenas del propio municipio, se tendría la propia capacidad financiera municipal que tal y como se ha analizado en los apartados correspondientes existe para llevar a cabo en el marco de una política financiera prudencial como es el caso del municipio que nos ocupa.