

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Las actuaciones y acciones de inversión que contempla el Nuevo Plan General de Madrid, así como la valoración económica de éste, justifican los contenidos del Programa de Actuación y del Estudio Económico Financiero, brevemente descritos en el siguiente artículo.

Texto: FERNANDO NASARRE
y de GOICOECHEA.

Arquitecto. Director Técnico de la OMP.

Al mismo tiempo que el Nuevo Plan General define la estructura de la ciudad y los usos del suelo a través de la ordenación, la regulación y el régimen jurídico del suelo mediante la normativa, éste contiene otros objetivos que solamente pueden cumplirse con diversas actuaciones de planeamiento y gestión y acciones de inversión pública.

En concreto, el Programa de Actuación estructura y organiza secuencialmente en el tiempo las actuaciones y acciones de inversión que el Nuevo Plan General propone para alcanzar los objetivos globales que la ordenación define gráficamente en el espacio.

El NPG, que ha estudiado el presente y el futuro de Madrid, que detecta problemas y propone soluciones, no puede caer en el error de planificar sólo para los dos próximos cuatrienios y según la coyuntura económica. Debe tener un horizonte temporal amplio y buscar soluciones aunque no pueda comprometer su ejecución. Por ello el Programa de Actuación tiene que priorizar temporalmente las inversiones, pero sin límite previamente acotado.

Abierto, flexible y coordinado

Tres son las características básicas que definen al Programa de Actuación: se trata de un programa abierto, flexible

y coordinado. Abierto porque recupera el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, el Programa da prioridad, en los dos cuatrienios exigidos, a las acciones en función de los recursos previsiblemente disponibles, aunque va más allá y contiene acciones a más largo plazo según las propuestas globales del proyecto de futuro de Madrid. También se trata de un Programa flexible, pues deberá ser actualizado temporalmente conforme a los procesos de evolución continua que viva la ciudad y de la propia coyuntura económica. En este sentido es un documento adaptable en el tiempo, aunque manteniendo en todo momento los objetivos a cumplir. Finalmente, se le define como un Programa coordinado, ya que el planeamiento se ha redactado de manera concertada, partiendo de antemano del reparto competencial entre las distintas Administraciones sobre aquellas materias que inciden en el territorio.

Los contenidos

A su vez, este Programa de Actuación está compuesto por un conjunto de importantes programas.

- Un Programa de Planeamiento, el cual contiene la enumeración de todo el planeamiento urbanístico de iniciativa pública que deberá redactarse como desarrollo del mismo. Este comprende 7 Planes Especiales sobre Sistemas Generales, 19 Áreas de Planeamiento Remitido de iniciativa pública y un total-

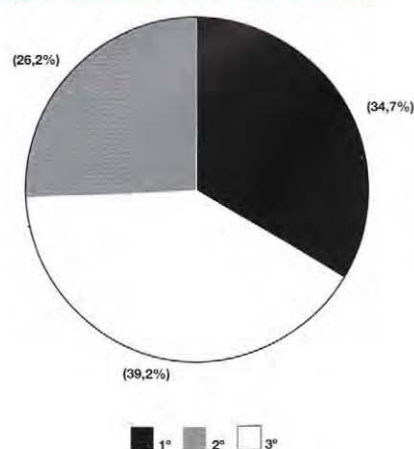
de 28 Planes Especiales Temáticos.

- El Programa de Gestión, donde aparecen todas aquellas propuestas del Nuevo Plan General destinadas a satisfacer aquellas necesidades colectivas que requieran por parte de la Administración Municipal conseguir el suelo imprescindible para poder realizar las acciones oportunas. En dicho Programa se especifica la localización, la clase de actuación y el modo de gestión. En total 1151 acciones que suponen 28.673.014 m² de suelo.

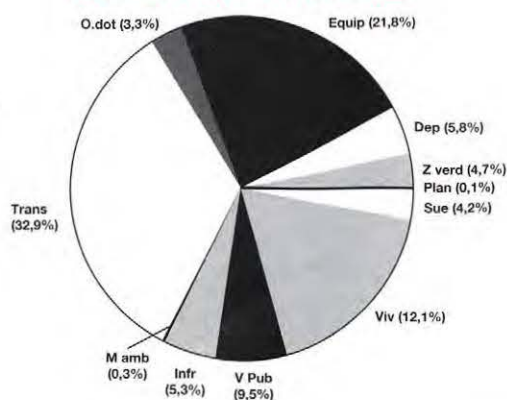
- El Inventario de Acciones, que comprende el conjunto de actuaciones contempladas por el Nuevo Plan General sobre el uso dotacional. En este sentido, incluye todas las acciones de instalación sobre los suelos dotacionales cuya obtención de suelo está prevista por el NPG. Asimismo contiene todas aquellas acciones de instalación sobre suelo ya público pero vacante, así como aquellas acciones de mejora sobre instalaciones existentes, todo ello para cumplir los objetivos del planeamiento. En total se especifican 2635 acciones, de las que 2046 corresponden a acciones sobre equipamientos, deportivos y zonas verdes que afectan a un total de 32.829.033 m² de suelo.

- El Programa de adquisición de suelo por expropiación, que agrupa al conjunto de acciones del programa de Actuación que conllevan la expropiación de suelo por parte del Ayuntamiento. En total están previstas 261 acciones que afectan a un total de 356,92 Ha.

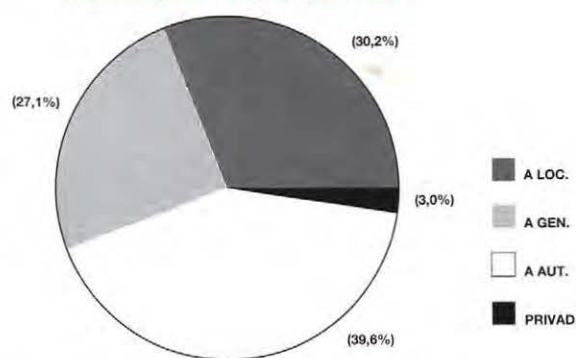
SUMARIO DE INVERSIONES DEL
PLAN GENERAL 1995
DISTRIBUCION POR CUATRIENIOS



SUMARIO DE INVERSIONES DEL
PLAN GENERAL 1995
DISTRIBUCION POR ACCIONES



SUMARIO DE INVERSIONES DEL
PLAN GENERAL 1995
DISTRIBUCION POR AGENTES



PROGRAMA DE ACTUACION

DISTRITOS	GESTION DEL SUELO		INVENTARIO DE ACCIONES	
	m² de Suelo	nº Acciones	m² Suelo*	nº Acciones
Centro	134.991	60	135.790 *	68
Arganzuela	512.095	47	613.565 *	102
Retiro	115.639	17	149.846 *	31
Salamanca	68.070	18	86.520 *	34
Chamartín	306.437	18	70.919 *	38
Tetuán	170.600	36	262.211 *	57
Chamberí	65.728	13	66.295 *	23
Fuencarral	1.492.544	83	6.974.778 *	356
Moncloa	1.700.626	78	1.724.672 *	159
Latina	2.527.669	126	2.499.194 *	203
Carabanchel	1.828.008	141	1.849.265 *	210
Usara	463.264	48	969.105 *	90
P. Vallecas	471.937	56	1.186.432 *	151
Moratalaz	408.420	40	1.172.461 *	67
C. Lineal	218.865	34	596.958 *	82
Hortaleza	852.852	54	3.077.826 *	273
Villaverde	2.305.713	94	2.487.459 *	173
V. Vallecas	1.813.017	36	2.749.837 *	87
Vicálvaro	2.762.063	60	2.616.359 *	126
San Blas	1.012.984	61	2.658.040 *	202
Barajas	9.441.492	31	881.501 *	103
TOTAL	28.673.014	1151	32.829.033 *	2635

* Solamente está computada en el Inventario de acciones la superficie de los Equipamientos, Deportivos y Zonas Verdes.

	PROGRAMA DE GESTION		INVENTARIO DE ACCIONES	
	m² de Suelo	nº Acciones	m² Suelo*	nº Acciones
Equipam.	2.101.999	363	5.592.796	847
Deportivo	793.408	75	3.426.399	192
Otras Dot.	234.054	11		100
Adm. Públi.	14.953	8		13
Zonas Ver.	8.398.926	485	23.809.838	1007
Infraest.	495.621	17		131
Transporte	10.241.913	27		93
Vía Públi.	6.392.140	16		192
M. Ambiente				60
TOTAL	28.673.014	1151	32.829.033*	2635

* Solamente está computada en el Inventario de acciones la superficie de los Equipamientos, Deportivos y Zonas Verdes.

DISTRIBUCION TEMPORAL POR AGENTES INVERSORES (millones de pesetas)

Agentes Inversores	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	3º Cuatrienio	TOTAL
ADMON. LOCAL	146.613,0	159.773,5	113.096,1	419.482,6
ADMON. GENERAL	139.534,0	153.479,8	83.134,0	376.147,8
ADMON. AUTONOMI.	178.442,0	215.140,5	155.838,1	549.420,6
SECTOR PRIVADO	16.155,0	14.848,2	10.990,8	41.994,0
TOTAL	480.744,0	543.242,0	363.059,0	1.387.045,0

● El Programa de Vivienda, que define no solamente la capacidad en número de viviendas de suelo urbanizable (144.232), sino el programa público de viviendas que queda establecido en un total de 60.600 viviendas para los tres cuatrienios del Plan General.

Inversiones previstas

El Ayuntamiento cumple con sus deberes y competencias respecto al planeamiento analizando el territorio y las necesidades de los ciudadanos sobre éste, y, como consecuencia, proponiendo las acciones que puedan contribuir a mejorar su calidad de vida. Si además de ello se desarrolla un proceso de concertación y coordinación con los objetivos y planes de otras Administraciones, se contribuye a generar un marco de acciones posibles de alcanzar, y asegurando la capacidad inversora de la Hacienda Municipal para acometer inversiones que le sean propias, se da verosimilitud y coherencia a todas las propuestas.

Con este planteamiento, y teniendo en cuenta el valor relativo que la jurisprudencia concede a este documento del Nuevo Plan General (puesto que es imposible la vinculación económica en un marco de presupuesto anual) el NPG no sólo satisface los requisitos legales, sino que ofrece a la sociedad madrileña y a las otras Administraciones un instrumento de concertación y una propuesta que permite asegurar un desarrollo del territorio municipal (en un proceso acotado en el tiempo), determinado y transparente, ofreciendo a las fuerzas económicas un entorno de pocas incertidumbres que favorezca un desarrollo constante, a largo plazo, de la actividad económica y del bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

El Estudio Económico Financiero,

desde un análisis de la evaluación presupuestaria del Ayuntamiento de Madrid y de su comportamiento inversor, deduce su capacidad financiera y comprueba, tras evaluar el coste económico del Programa de Actuación, la viabilidad de la propuesta contenida en el Nuevo Plan General. La valoración económica de éste se ha establecido a partir de los cuatro epígrafes del Programa de Actuación. Es decir, el Programa de Planeamiento, el Programa de Adquisición de Suelo por Expropiación, y el Programa de Vivienda e Inventario de Acciones. El Programa de Gestión no se ha valorado porque se encuentra, a efectos de coste, incluido en el Inventario de Acciones.

Por otra parte, el Estudio Económico Financiero incluye la programación temporal de cada una de las acciones distribuidas en tres cuatrienios: 480.744 millones en el primer cuatrienio, 543.242 millones en el segundo cuatrienio y 363.059 millones en el tercer cuatrienio, así como la asignación por agentes inversores en función de sus distintas competencias: 419.482,6 millones por la Administración Local, 376.147,8 millones por la Administración General, 549.420,6 millones por la Administración Autónoma y 41.994 millones para el sector privado. El coste total supone un billón trescientos ochenta y siete mil cuarenta y cinco millones de pesetas.

De todos estos datos se deduce que el Ayuntamiento posee una capacidad de ejecución suficiente como para hacer frente al Programa de Actuación, y que las asignaciones realizadas a la Administración del Estado y a la Comunidad de Madrid son perfectamente asumibles por ellas tanto por el análisis de sus presupuestos como por los compromisos existentes.