

## **7. CRITERIOS METODOLÓGICOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.**

---

El objetivo genérico de un Plan General ha de ser el ofrecer a los ciudadanos un nuevo marco físico para el mejor ejercicio de sus actividades, mediante la introducción de los cambios precisos en la ciudad tendentes a resolver o al menos mitigar los problemas y carencias heredados y a evitar la generación de otros nuevos.

Pero, pese a esta definición de su alcance y contenido, no todos los Planes son iguales. Sus enfoques conceptuales y sus propios contenidos responden a:

- Los problemas diferentes de cada ciudad.
- La política urbanística municipal, que se concreta en objetivos.
- La interpretación de la ciudad de la que se parte y, por tanto, de como se puede intervenir con los instrumentos urbanísticos que diseñe el Plan.

A la vez, esas bases, exigen que éste se redacte según unos ciertos criterios metodológicos, que más adelante explicitaremos, y que permitan alcanzar los resultados pretendidos. Lo que el Plan sea, dependerá de esos resultados y sólo se podrá apreciar a partir de las determinaciones que incluye. Serán, por tanto, quienes lo apliquen o lo utilicen en su día, los que tendrán que definir el tipo de Plan que en verdad será.

El Plan General completo, cerrado, con objetivos y determinaciones exhaustivamente planteados y sometidos a una programación rigurosa a corto y medio plazo parece que se ha revelado en muchos casos incapaz de dar adecuada respuesta a las cada vez mas cambiantes demandas de la sociedad. Es lugar común, por tanto, en los debates urbanísticos la necesidad de un nuevo tipo de planeamiento que pueda acomodarse sencilla y ágilmente a las nuevas demandas urbanas que se planteen sin necesidad de revisiones globales cada pocos años, en definitiva, un planeamiento general estratégico, abierto, equitativo, realista, continuo y participativo.

- Estratégico, en cuanto que visión global e intensectorial del sistema urbano a largo plazo que formule objetivos prioritarios y estimule el compromiso comunitario para la acción mediante la coordinación administrativa y el fortalecimiento del tejido social
- Abierto, en cuanto que reduzca los elementos esenciales del nuevo Plan a unos pocos concretos, claros y concisos, que por supuesto serán difíciles de modificar, y cuyo trámite de modificación, deberá desarrollarse con las máximas garantías para los ciudadanos.
- Equitativo, en cuanto que debe basarse en los principios de distribución equitativa de cargas y beneficios y de viabilidad económica de las operaciones que se planteen.
- Realista para no alterar el complejo equilibrio de derechos de las situaciones preexistentes.

- Continuo, en cuanto que permita su gestión y ejecución en un proceso de evolución continua que debe ponerse en marcha inmediatamente a su entrada en vigor, e incluso durante la etapa de su formulación.
- Y participativo, en cuanto que alcance el máximo respaldo social a través de la implicación de la sociedad en todo el proceso de su gestación, así como que facilite su posterior administración, gestión y seguimiento, tanto desde la perspectiva del Ayuntamiento como desde los administrados.

Con estas bases de aproximación a la naturaleza del nuevo Plan se hace necesario plantear los criterios metodológicos que a nuestro entender deben tenerse presentes para la redacción del Plan General.

- Entender el Planeamiento General como documento marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas, carencias, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad durante los años de su vigencia.

- Elaboración de un Plan siguiendo un método inductivo-deductivo que evite fórmulas apriorísticas aunque éstas sean coherentes y racionales. Es decir, que parte de datos objetivos para elaborar un modelo territorial como un todo que integra y supera las distintas partes separadas. Este todo ya no es algo vacío, algo abstracto que ha surgido de la mera reflexión urbanística, sino que está anclado en la consideración de las demandas y necesidades de los usuarios, y deviene así en algo nuevo que satisface los déficits actuales formando un continuo urbano en el que las partes encuentran sentido y razón. No es, ni debe ser, una suma de realidades heterogéneas y sectoriales, sino el resultado de una dialéctica en la que surge un todo nuevo que da sentido y justificación a todos los elementos en la nueva idea de ciudad.

- En el nuevo Plan se estima esencial el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo. Es por ello indispensable pensar en el futuro, si bien en lo que concierne al horizonte más dilatado las propuestas que configuren éste se han de concebir de forma más flexible, porque es de las que menos seguro se puede estar. Esto significa distinguir entre Plan y Programa. De esta forma, con la actualización temporal del Programa de Actuación, dependiente en gran parte de la coyuntura económica, el Plan General podrá ser un documento adaptable en el tiempo, pero manteniendo, en todo momento, los deseables objetivos a cumplir.

- Ahora bien, el carácter de abierto y flexible del Plan no significa que el nuevo Plan General no deba mantener la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico de la ciudad, reforzando en consecuencia el papel del diseño urbano, pero extendiendo esta apuesta por el control de las formas también a las estructuras básicas productoras de la ciudad contemporánea y metropolitana, además de sobre la ciudad existente. Por tanto, el nuevo Plan General debe ser un proyecto, en el sentido más radical del término. Tiene que contener, pues, compromisos de soluciones concretas. Por otra parte, este carácter de proyecto que se va encarnando en programas facilitará, lógicamente, la evaluación continua a la que debe someterse su cumplimiento.

- El Plan que se elabore debe resultar fácilmente comprensible para el conjunto de la población, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir. Por tanto, es necesario poner de relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción de la ciudad, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la

elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para ciudadano tendrá la ordenación que se adopte. En este sentido, y como se verá más adelante, la metodología que se establece para la formulación del Plan fomenta e incentiva la participación ciudadana mediante actos complementarios a los exigidos legalmente.

- Un Plan General con carácter *metropolitano* para potenciar el papel de Tarifa en el sistema metropolitano, mediante la elaboración de propuestas que favorezcan la mejora de las relaciones y vínculos con el resto de los municipios metropolitanos. Y en ese sentido, satisfacer las necesidades de accesibilidad al trabajo, a los servicios y a los equipamientos de todos los grupos que conforman la sociedad metropolitana.

- El planeamiento urbanístico que se elabore debe aspirar a convertirse en una pieza más de una combinación más amplia de instrumentos de política urbana. Para hacer posible esta intención, que no es otra de adecuar el planeamiento a su gestión y puesta en práctica, tenemos como primera exigencia la asunción del planeamiento por los responsables de la ejecución del mismo, ya que solamente así se podrá evitar su falta de aplicación.

- Contemplar un funcionamiento integrado y coherente desde el punto de vista ecológico, de las acciones a desarrollar sobre el Término Municipal, interrelacionando todas las políticas sectoriales con el respeto y la mejora del medio ambiente, y entendiendo este principio como básico para la consecución de una adecuada calidad de vida de los ciudadanos.

- El Plan evitará la técnica de la remisión a planeamientos especiales posteriores, por el contrario el Plan General debe aspirar a resolver la ordenación básica y detallada en los suelos que clasifique como urbano, sin que ello signifique que incorpore una ordenación pormenorizada y rígida en todos los casos. Por el contrario, deberá intentar ofrecer un grado de elasticidad mínima en las cuestiones no sustanciales; en este sentido optará por la formulación de ordenaciones concretas no vinculantes en los aspectos secundarios.

- Como criterios generales de gestión, ligados esencialmente a los anteriormente señalados y que a su vez condicionan la ordenación, se proponen:

- Buscar un reparto proporcional de cargas y beneficios derivados del desarrollo y mantenimiento de la Ciudad, entendiendo que el reparto no sólo debe afectar a los propietarios del suelo de nueva promoción, sino también al conjunto de la población residente.

- Garantizar la participación de la comunidad en los beneficios generados por el crecimiento de la ciudad, creando un importante patrimonio público de suelo, a medio y largo plazo.

- Garantizar una inversión pública mantenida que desarrolle una política de dotaciones comunitarias que permita superar los déficits actuales en términos y plazos realistas. Y asegurar la viabilidad económica y financiera de todas las iniciativas urbanísticas, ya sean éstas públicas o privadas.

- Coordinar la intervención urbanística de todas las Administraciones Públicas sobre la Ciudad.