

PLAN ESPECIAL DE ACCESIBILIDAD DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORREVIEJA INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

1. Antecedentes

La ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana es la normativa de referencia, a nivel autonómico, para desarrollar e impulsar el concepto de sostenibilidad en el ámbito del transporte.

Dicha ley tiene como objetivo mejorar la movilidad de las personas en base a unos medios de transporte más sostenible, minimizando el uso del vehículo privado impulsando otros usos como el transporte urbano o la movilidad en bicicleta.

A este respecto, el artículo 6 de la ley habla específicamente de la movilidad peatonal, estableciendo la obligatoriedad de las administraciones públicas para su implantación y mejora, tanto a nivel urbanístico como técnico.

También esta ley define y obliga a los Ayuntamientos a la redacción de los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS). En este sentido, Torre Vieja aprobó un PMUS con fecha 14 de diciembre de 2010, y que es el que sigue en vigor.

En este sentido, tanto este PMUS, como el que actualmente se está tramitando en sustitución del anterior, tienen en común la definición de una red básica peatonal. Además, dichos PMUS establecen, como una de sus primeras acciones, la elaboración de un Plan de Accesibilidad.

Así, el objetivo fundamental de este Plan es definir las actuaciones a realizar en materia de accesibilidad en su carácter básico, partiendo de las actuaciones a este respecto establecidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Torre Vieja, así como de los distintos estudios realizados para el establecimiento de caminos seguros para los centros educativos de la ciudad.

Dentro de este objetivo fundamental, se especifican otros objetivos:

- Describir y analizar las necesidades existentes en el municipio, en materia de accesibilidad.
- Definir las actuaciones a realizar y su priorización temporal.
- Estructurar estas actuaciones en función de los medios disponibles.

2. Objeto

El objeto del presente documento es ponderar el impacto que las actuaciones previstas en el plan en las Haciendas Públicas afectadas, tanto en la fase de ejecución como en la de mantenimiento de las infraestructuras previstas.

3. Marco normativo

El texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2015, en su Título II, capítulo I, artículo 22, establece en sus apartados 4 y 5 la necesidad de elaborar una memoria que asegure la sostenibilidad económica, en el que se pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas, así como una memoria que asegure la viabilidad económica, entre la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística.



“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación y contendrá, al menos, los siguientes elementos .[...]”

Como precisión inicial, es preciso identificar las actuaciones sobre las que resulta operativa la aplicación del informe o memoria de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica.

En este sentido, la bibliografía disponible expone que se consideran Actuaciones de Transformación Urbanística aquellas actuaciones integradas o aisladas que comportan la alteración del aprovechamiento urbanístico originario establecido en el planeamiento anterior a unos suelos integrados bien en un ámbito espacial concreto de carácter multiparcelario, o bien a una parcela o parcelas aisladas identificadas específicamente en suelo urbano tras el otorgamiento de un aprovechamiento adicional atribuido por el nuevo planeamiento, bien mediante Revisión o bien de una Modificación del anteriormente vigente.

Asimismo, el artículo 24.1 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados programas u otros instrumentos de ordenación se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier caso, incorporarán el o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22”.

Por su parte, el R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo , desarrolla el contenido de los informes de sostenibilidad económica en su artículo 3.1, que viene a establecer lo siguiente:

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 de la Ley del Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda Local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas todas las edificaciones que al actuación comporta”.

El artículo 3.2 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, define la estabilidad presupuestaria como:



“Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural”.

El artículo 11 de la misma ley, establece la forma de instrumentar el principio de estabilidad presupuestaria, estableciendo que la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterá al principio de estabilidad presupuestaria.

Finalmente, todo lo anteriormente citado, queda mencionado en el D.L. 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, urbanismo y Paisaje (LOTUP), partiendo de la premisa (artículo 67.1 LOTUP) que los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica, y en concordancia el artículo 34 LOTUP establece que el plan general estructural incluirá, apartados d) y e), un informe de viabilidad financiera y una memoria de sostenibilidad económica.

Del mismo modo, el Anexo XIII LOTUP regula el contenido de la memoria de viabilidad financiera y del informe de sostenibilidad económica.

4. Delimitación de espacios y usos

Todo el Plan Especial de Accesibilidad se llevará a cabo por viario público, siendo el uso de dichos espacios el actual: red viaria.

La ejecución del plan únicamente varía las condiciones de seguridad y accesibilidad de la red viaria ya existente, por lo que no se producirán nuevos espacios ni nuevos usos a los ya existentes.

5. Descripción de la propuesta.

5.1 Ambito

El ámbito del plan es la totalidad del Término municipal de Torrevieja, en su parte urbanizada.

5.2 Alcance

La situación actual de las aceras y vías públicas de Torrevieja es que no cumplen, en general, la normativa de accesibilidad existente actualmente, tanto a nivel estatal como autonómico. Por tanto, el plan se ha redactado para mejorar dicha accesibilidad, tanto en vías públicas, como en edificios públicos, accesos a playas urbanas y transporte público.

Este plan define las actuaciones a llevar a cabo para conseguir esa mejora de accesibilidad en todos los ámbitos.

5.3 Ordenación Vigente

- Plan de Movilidad Urbana Sostenible vigente, aprobado en 2010, donde ya se dispone de una propuesta de red básica peatonal.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible en redacción, que traslada la red básica del PMUS anterior y lo establece en su Plan de Acción.
- Ley 6/2022, de 31 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión



social. En particular, se tiene en cuenta la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la normativa autonómica, el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

5.4 Disponibilidad de terrenos

La totalidad de las actuaciones previstas transcurren en vía pública de titularidad municipal, por lo que están plenamente disponibles.

5.5 Organo promotor

El órgano promotor de las actuaciones es el Ayuntamiento de Torrevieja.

5.6 Parámetros urbanísticos.

Las actuaciones propuestas se llevan a cabo en las vías públicas ya existentes, por lo que no alteran en ningún caso la superficie del ámbito ni parámetros urbanísticos de las zonas afectadas.

Por tanto, el Plan como tal no incide en la alteración de los parámetros urbanísticos existentes, ni en la edificabilidad ni calificación del suelo.

6. Vinculación de los parámetros de ordenación objeto del plan especial

La naturaleza del Plan Especial de Accesibilidad, en el que las distintas actuaciones que se definen transcurren por vías públicas consolidadas, o incluidos en actuaciones urbanísticas previstas, hace que los parámetros urbanísticos de todas las calles y zonas por las que transcurren no se vean afectados en absoluto.

Por el mismo motivo, ni la superficie de ningún sector urbanístico, ni la edificabilidad, ni la calificación del suelo, sufrirán alteración alguna.

Dado que el plan está previsto en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, y la actuación es municipal, no median en este plan especial promotores privados, salvando los que ejecuten las obras. Por tanto, **no existen costes económicos a soportar por promotores privados** de suelo de ningún tipo.

7. Evaluación del plan especial

7.1 Viabilidad económica

El apartado 5 del artículo 22 del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

El Anexo XIII punto 1 del D.L. 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto



Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, plantea la viabilidad económica en relación con un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final.

En este caso, los suelos son de titularidad pública, de naturaleza de bien demanial, calificado como sistema general, de propiedad municipal, para su destino como red viaria. Como se ha comentado, la actuación no supone en ningún caso modificación de la superficie de dichas vías, ni de la edificabilidad ni calificación del suelo, que pueda valorarse en términos de rentabilidad comparada ya que el suelo, tras la ejecución del plan, continúa bajo la condición de demanial, con la misma edificabilidad (pues es viario público) y con la misma superficie.

A tal efecto, la ejecución del plan se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento de Torrevieja, promotor del mismo, financiándose en su totalidad con fondos públicos procedentes de los presupuestos municipales y, en su caso, mediante ayudas o subvenciones concedidas por otras administraciones de rango superior (Diputación de Alicante, Generalitat Valenciana, Administración Central o la Unión Europea).

En consecuencia, el Plan Especial de Accesibilidad no requiere la elaboración de una Memoria de Viabilidad Económica en los términos urbanísticos expresados, si bien puede llegar a concluirse que resulta viable económicamente por inexistencia de alteración de los parámetros sustantivos determinantes del rendimiento edificatorio sobre un suelo demanial.

7.2 Sostenibilidad económica

El apartado 4 del artículo 22 del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas.

Asimismo, el anexo XIII punto 2 del D.L. 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, plantea la sostenibilidad económica desde la ponderación del impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por lo expuesto, no se está ante una actuación urbanizadora, pues se está ante un suelo urbano, en situación urbanizada, de naturaleza demanial, y por tanto se puede considerar que los deberes de cesión o adquisición del suelo y urbanización han sido realizados, sin que venga a someterse a procedimiento de equidistribución alguno.

Del mismo modo, como se ha expuesto anteriormente, el plan no supone una alteración de las superficies del ámbito, ni alteración de la edificabilidad ni de la calificación del suelo, con lo cual no implica un crecimiento urbano ni actuación urbanística en los términos de la LOTUP, ya que no supone un crecimiento urbano, no se prevé un incremento de edificación ni de población que pudiera derivar en un impacto económico para la Hacienda Local.

En consecuencia, el Plan Especial de Accesibilidad en el término municipal de Torrevieja no produce afección a la Hacienda Local, dado que la edificabilidad reconocida, que se mantiene inalterada, no precisa el desarrollo de instrumentos de equidistribución para acometer cesiones o sufragar cargas de urbanización; sin perjuicio de las actuaciones de infraestructura que se deban acometer.

El ICCP municipal

