4.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO

4.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

El presente capítulo, resumen de la monografía correspondiente, constituye una parte importante de los estudios que es necesario realizar en la redacción de un Plan General en orden a adoptar las decisiones respecto a la clasificación del suelo. De sus resultados depende en gran medida que un determinado sector de suelo sea, o no, considerado en el Programa de Actuación del Plan. Los resultados de otras dos importantes monografías —Estructura Económica y Demografía— junto con los criterios generales de ordenación del territorio ya insinuados en la Propuesta Metodológica, constituyen el total de las informaciones que, desde un punto de vista técnico, habrán de contribuir, en gran medida, a la toma de decisiones.

Del análisis de los listados y cuadros anteriores hemos obtenido una cabal información sobre el estado de desarrollo en sus aspectos de tramitación, urbanización y edificación del planeamiento previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo se han podido establecer los estándares que sintetizan todas las cifras de la ordenación en orden a su proyección, o corrección en su caso, en el nuevo planeamiento. Igualmente se ha podido clasificar los distintos tipos de sistemas de actuación; así como las figuras de planeamiento que mejor han funcionado.

Todo ello, con ser importante, no nos acaba de proporcionar una visión total de los procesos urbanísticos y edificatorios. Nos faltan las visiones particulares de cada ordenación; su juicio sobre su adecuación en sí misma y con respecto al conjunto en que se integra. Y, de otra parte, también nos falta una plausible explicación sobre por qué se han desarrollado determinadas actuaciones y otras no lo han hecho.

Con respecto a la primera cuestión hemos de decir que, si bien en gran medida queda contestada con los datos que se contienen en la ficha de análisis del planeamiento en todo aquello que puede ser estandarizado, no es objeto de la presente monografía el llegar a profundizar en el análisis morfológico y/o tipológico de las ordenaciones. Cuestión esta que será acometida por vía de la propuesta de ordenación que se plasma en los planos de clasificación y calificación del suelo del Plan General.

Respecto a la segunda, y con anterioridad al enunciado de las conclusiones generales, procedemos a analizar brevemente los sectores de planeamiento ordenados con arreglo a la siguiente clasificación :

a) Sectores con planeamiento no tramitado y obras de urbanización iniciadas o terminadas.

b) Sectores con planeamiento aprobado y no iniciada la obra de urbanización.

c) Sectores con planeamiento no tramitado.

4.2.- CONCLUSIONES DE INDOLE PARTICULAR DE CADA UNIDAD O SECTOR[1]

Realizándosela exposición en el mismo orden contenido en los listados de núcleos y refiriendo solamente las unidades que se encuentran en cada caso, resulta:

a. - Sectores con planeamiento no tramitado y obras de urbanización iniciadas o terminadas:

Estos sectores, fundamentalmente pertenecientes a los tipos A, Suelo Urbano Residencial Turístico con planeamiento, tramitado con anterioridad al vigente P.G.O.U., que habrían de regularizar sus P.P.O., a las nuevas determinaciones: Conexión de viarios y redes, adecuación de alturas, justificación de reservas de equipo.

TIPO	CODIGO	DENOMINACION	GRADO URBANIZ.	AGENTE
MIJAS-FUENGIROLA				
A	AU-N.3	Campomijas	85	Propietarios
A	AU-O	El Lagarejo	75	Propietarios

[1] Todo lo que sigue es el resumen sintético de la monografía correspondiente, "Análisis del planeamiento", que habrá de servir de referencia para el entendimiento de los códigos aquí utilizados.

TIPO	CODIGO	DENOMINACION	GRADO URBANIZ.	AGENTE
MIJAS-FUENGIROLA				
A	AU-U	Doña Pilar	85	Propietarios
A	AU-R	La Medialegua	80	Propietarios
A	AU-S.1	La Capellanía	90	Propietarios
A	AU-S.2	La Alondra I	90	Propietarios
G	UR-34	Este Algarrobo	40	Propietarios
G	UR-38	Medialegua Sur	20	Propietarios
PRIMERA CORNISA				
A	AU-C.1	Ana María	90	Propietarios
A	AU-C.2	Calpyso	95	Propietarios
A	AU-J.1	El Faro	85	Propietarios
A	AU-J.2	Faro Calaburras	90	Propietarios
A	AU-A.1	Jarales de Alhamar	90	Propietarios
A	AU-B	Dª Lola	90	Propietarios
A	AU-D.2	El Juncal	95	Propietarios
A	AU-F	Butiplaya	80	Propietarios
A	AU-H.1	Los Claveles I y II	80	Propietarios
A	AU-H.3	E. Esmeralda	95	Propietarios
A	AU-H.4	Alcantara	95	Propietarios
A	AU-H.5	Adelfas	90	Propietarios
A	AU-H.6	La Cortijera	80	Propietarios
TERCERA CORNISA				
C	AU-X	Huerta Alta	75%	Propietarios
D	UR-53	Este Casco	85%	Propietarios
E	UR-52	Terrazas de Osunilla	65%	Propietarios
E	UR-46	Norte Espartales	50%	Propietarios

b. - Unidades con planeamiento aprobado y no iniciadas las obras de urbanización:

El planeamiento no desarrollado, así como el que no ha cumplido su Plan de Etapas, puede ser objeto de una mayor intervención tanto del planificador como del Ayuntamiento, al no entrar en funcionamiento el artículo 237 de la Ley del Suelo con referencia a la afectación, o no, de los derechos Patrimonializados.

La aplicación de las disposiciones de dicho artículo será objeto de estudio individualizado en cada unidad o sector de planeamiento. A continuación y a los meros efectos de relacionarlos para dicho estudio junto con el planeamiento que actualmente está en trámite, o, no ha iniciado su tramitación, se listan las unidades y sectores que tienen aprobados definitivamente su planeamiento mas no han iniciado sus obras de urbanización.

EJE MIJAS-FUENGIROLA

G	UR-29	Sur Sierrezuela
G	UR-40	Peña Blanquilla

PRIMERA CORNISA

G	UR-12	Fuente Leal de la Butibamba
G	UR-15	Oeste Las Farolas

c. - Unidades con planeamiento no tramitado:

La no tramitación del planeamiento previsto en el Plan General puede obedecer a diversas causas. Muchas de ellas son imposibles de detectar si se desconocen las intenciones últimas del planificador, del propietario de los terrenos, o las premisas en que se basa la gestión municipal. No obstante, podemos aproximarnos a una explicación, o acotar el problema, si clasificamos las causas posibles siendo en nuestra opinión, la gestión privada la decisiva en cuanto a su no desarrollo, habida cuenta que es esta iniciativa privada el principal agente inmobiliario. La relación de causas citadas sería:

a) Falta de iniciativa privada.

b) Recursos municipales.

c) Desajustes de índole urbanístico. Planeamiento de Gestión Urbanística.

Es obvio que la clasificación que se realiza no debe tomarse en sentido estricto, sino como una aproximación al problema. Las causas inductoras de su no tramitación no serán únicas; ni reducibles a una sola en sentido inequívoco.

Si bien, es de reseñar, que estos sectores tienen fijado como sistema de actuación el de Compensación, en el cual, son los agentes privados los inductores y canalizadores de los procesos de ejecución del planeamiento.

NUCLEO	TIPO	CODIGO	DENOMINACION	SISTEMA
DISEMINADO	G	UR-26	Huerta Cazuela	COMPENSACION
	H	UR-66	El Cortijuelo	COMPENSACION
LAS LAGUNAS	D	UR-33	Lagunas Norte	COMPENSACION
EJE MIJAS-FUENGI.	A	AU-N.3	Campomijas	COMPENSACION
	A	AU-O	El Lagarejo	COMPENSACION
	A	AU-U	Dª Pilar	COMPENSACION
	C	AU-R	La Media legua	COMPENSACION
	C	AU-5.1	La Capellanía	COMPENSACION
	C	AU-5.2	La Alondra I	COMPENSACION
	G	UR-35	El Hornillo	COMPENSACION
	G	UR-34	Este Algarrobo	CMPENSACION
	G	UR-42	La Alondra	COMPENSACION
	G	UR-43	Mijas Cielo	COMPENSACION
	G	UR-38	Media Legua Sur	COMPENSACION
PRIMERA CORNISA	A	AU-C.1	Ana María	COMPENSACION
	A	AU-C.2	Calypso	COMPENSACION
	A	AU-5.1	El Faro	COMPENSACION
	A	AU-5.2	Faro Calaburras	COMPENSACION
	C	AU-A.1	Jarales de Alhamar	COMPENSACION
	C	AU-B	Doña Lola	COMPENSACION
	C	AU-D.2	El Juncal	COMPENSACION
	C	AU-F	Butiplaya	COMPENSACION
	C	AU-H.1	Los Claveles I y II	COMPENSACION
	C	AU-H.3	E. Esmeralda	COMPENSACION
	C	AU-H.5	Adelfas	COMPENSACION
	C	AU-H.6	La Cortijera	COMPENSACION
	G	UR-5	Este Riviera	COMPENSACION

	H	UR-17	Chaparral	COMPENSACION
	H	UR-24	Cerro Piña	COMPENSACION
SEGUNDA CORNISA	G	UR-70	La Manzanilla	COMPENSACION
	H	UR-68	La Macorra	COMPENSACION
	H	UR-71	El Moralillo	COMPENSACION
TERCERA CORNISA	C	AU-X	Huerta Alta	COMPENSACION
	D	UR-53	Este Cerco	COMPENSACION
	E	UR-45	Huerta San Antonio	COMPENSACION
	E	UR-52	Las Terrazas Osunilla	COMPENSACION
	E	UR-46	Norte Espartales	COMPENSACION
	H	UR-47	Norte Las Lomas	COMPENSACION
	H	UR-54	Osunilla Alta	COMPENSACION
	H	UR-55	La Noria	COMPENSACION
	H	UR-56	La Muralla	COMPENSACION
	H	UR-57	Oeste Mijas La Nueva	COMPENSACION
	H	UR-59	Este Mijas La Nueva	COMPENSACION
	H	UR-62	Sitio de Valtocado	COMPENSACION
	I	UR-60	Industrial Mijas	COMPENSACION

4.3.- CONCLUSIONES DE ÍNDOLE GENERAL

Como comentario global tendríamos que concluir el presente capítulo diciendo que los objetivos y determinaciones del planeamiento contenido en el Plan General han sido cumplidos tanto los unos como en los otros.

El reequipamiento de los distintos núcleos y urbanizaciones ha sido cumplimentado aplicando los estándares al uso. El grado de tramitación de los expedientes urbanísticos es elevado; y, el grado de ejecución de las obras de urbanización es aceptable.

La clasificación de suelo se ha demostrado como suficiente, por lo que solo precisará de ciertos ajustes, en cuanto a los sectores ubicados en un entorno más diseminado de los usos urbanos, así como, una precisa adecuación de los límites de los sectores no compatibles en parte, con la estructura actual.

La calificación del suelo es asimismo ajustada. No obstante debe ser planteada la oportunidad de modificarla en algunas calificaciones. Residenciales e industriales. La

monografía de Estructura Económica y la formulación de la correspondiente estructura general del municipio deben ser los criterios a tener en cuenta para su justa dimensión.

La dotación de zonas verdes públicas sobrepasan ampliamente, las mínimas exigencias del Reglamento de planeamiento como conviene a un municipio cuya dominante es la turística. Así el total de hectáreas destinadas al citado uso de esparcimiento y recreo, es de 703,532 Has lo que traducido a Estándar representa 30,58 m2/hab. Que sobre el total de Hectáreas ordenadas representa el 16,59%. Las Zonas Libres Privadas, con una superficie de 109,547 Has representarían un Estándar de 4,76 m2/hab.

El mantenimiento de estos Estándares traduce las potencialidades de calidad ambiental, y de vida que el municipio de Mijas puede ofrecer a sus residentes. Muy por encima de otros municipios de la franja litoral provincial.

La superficie destinada a otros equipamientos (Educativo, Recreativo, Asistencial, Cultural, Deportivo, Administrativo, etc ...) es de 362,291 Has, cuya traducción a Estándar representa 15,75 m2/hab. Que sobre el total de Hectáreas representa un porcentaje del 8,54%.

La estructura viaria se manifiesta en exceso dependiente y parasitaria de las grandes vías de circulación, no estando normalmente interconectadas entre sí las distintas zonas y urbanizaciones. Lograr la conectividad general del viario medio creemos que debe ser el principal conformador de la propuesta de ordenación del Plan General, junto con la de mitigar la incidencia ambiental de las nuevas vías de comunicación de competencia estatal y autonómica, actualmente en fase de proyecto.

a. - Desarrollo del Planeamiento.

Se ha tramitado un 64% del planeamiento previsto respecto al número de expedientes totales. Dicho planeamiento representa un total de 22.299 viviendas con 3.917.796 m2 de techo, en suelo clasificado de urbano, tanto en sectores de los núcleos consolidados, como de los sectores del suelo urbano residencial turístico; en el Suelo Urbanizable representa un total de 44.590 viviendas con 7.111.027 m2 de techo.

b. - Sistema de actuación.

El 95% del número total de viviendas tiene su planeamiento gestionado por el Sistema de Compensación, lo que denota el tipo de agente que predominantemente ha intervenido en la generación del producto inmobiliario residencial.

Ahora bien, ante la apatía de la iniciativa privada y la superación del propio sistema de cooperación por la iniciativa municipal, será conveniente utilizar las nuevas figuras contenidas en el nuevo texto de la Ley del Suelo para regular las actuaciones en los núcleos menos dinámicos.

Con respecto a la futura gestión del Plan General, al plantearse en el mismo una mayor cantidad y complejidad de los sistemas de gestión —compensación de Sistemas Generales, expropiación, aprovechamiento tipo, etc., etc.— se hará necesario potenciar los servicios técnicos y jurídicos municipales especializados en gestión urbanística.

Ello devendrá necesario, así mismo, en base a la nueva fase de cualificación de los usos turísticos, que se refiere en la monografía específica, los cuales, y no solo la producción inmobiliaria residencial, habrán de ser objeto de especial atención por la administración, y por supuesto, por los agentes privados especializados.

c. - Clasificación del suelo.

- En general el plan tiene una ajustada clasificación urbanística del suelo, siendo excepción las unidades o sectores que deban ser reconsiderados.

Con criterios de recomposición se hace necesario las siguientes intervenciones: En la primera cornisa frente litoral. Ajustar los límites de los sectores que por su estado de tramitación y desarrollo permiten una adecuación a los elementos referenciales físicos. Completado con Áreas de grandes equipamientos y nueva clasificación del suelo, en los ámbitos que ha devenido intersticiales.

Potenciación del núcleo de La Cala. Reordenación y reubicación del Suelo Industrial.

Respecto a la segunda cornisa, completar el modelo existente, preservando las Áreas paisajísticas y de mayor potencial agrícola. Desclasificando aquellos suelos que han demostrado su nula aptitud para urbanizar.

El Área comprendida por el eje viario Fuengirola-Mijas, se presenta como muy consolidada precisando solo de pequeños ajustes de delimitación de sectores.

La denominada tercera Cornisa, en la que se emplaza el pueblo de Mijas, precisaría de ligeros ajustes, en los sectores más diseminados y de mayor tamaño, respetando las situaciones de consolidación existentes, a fin de conseguir una adecuada puesta en valor de ese frente morfológico. Desprogramando incluso el sector de suelo industrial de nulo futuro.

d. - Estándares

Los coeficientes de edificabilidad medios (Em) para los distintos tipos de suelos previstos en el Plan General han resultado como sigue:

En el Suelo Urbano Residencial Turístico (S.U.R.T.) con planeamiento aprobado anteriormente al PGOU el coeficiente es: Em = 0,3056 m2/m2.

En SURT sin planeamiento: Em =0,8975 m2/m2.

En SURT mixto: Em = 0,3625 m2/m2

En Suelo Urbanizable, sectores de expansión de núcleos: Em = 0,6188 m2/m2.

En Suelo Urbanizable Residencial Turístico -C-: Em = 0,3433 m2/m2.

En Suelo Urbanizable Residencial Turístico -1-: Em = 0,2072 m2/m2.

En Suelo Urbanizable Industrial: Em = 0,7712 m2/m2.

La edificabilidad media del planeamiento resulta ser de 0,2882 m2s/m2t.

La densidad media del planeamiento analizado es de 17,79 viv/Ha.

En ensanches de casco, la densidad es de 43,28 viv/Ha, en el Suelo Urbanizable de ensanche, la necesidad es 49 viv/Ha.

En cuanto al índice de edificabilidad, las diferencias existentes entre el Ensanche (0,6188 m2/m2) y las nuevas urbanizaciones (0,2072 m2t/m2s y 0,1509 m2t/m2s), en todo caso, resultaría conveniente aumentar ligeramente la primera a fin de conseguir resultados más urbanos en sus ordenaciones (Núcleos de La Cala y Las Lagunas).

Por último, en cuanto a los estándares de Zonas Verdes antes transcritos, los niveles de calidad hoy imperantes aconsejan alcanzar hasta el 20% de la superficie ordenada.

5.- EL EQUIPAMIENTO

5.1.- ESTADO ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MIJAS

5.1.1.- LA EFICACIA DE LA GESTIÓN MUNICIPAL EN LA OBTENCIÓN DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO, EN APLICACIÓN DEL PGOU.

El citado Plan General determina en el suelo urbano, y algunos sectores de urbanizable la ubicación y dimensiones de las áreas libres y sistema local de equipamiento, conteniendo así una estrategia clara de reequipamiento urbano, potenciando los núcleos urbanos con mayor asentamiento residencial permanente, sin dejar desatendidas las reservas de suelo para equipamientos en las áreas turísticas. El concepto globalizador de sistema local de equipamientos comunitarios está comprendiendo las siguientes categorías: Escolar, Sanitario, Deportivo, Administrativo, de Protección, de Comunicaciones, Comercial, Cívico Cultural y Asistencial.

En el suelo urbano en fase de consolidación, de los núcleos de Mijas Pueblo, La Cala y Las Lagunas, el Plan General mediante la determinación de los Planes especiales, fijó las superficies de cesión obligatoria para la formación de la correspondiente reserva de Suelo para Equipamiento.

Las expresadas reservas, respondían a la aplicación de Estándares donde el factor población se constituía en determinante.

Los Estándares citados para cada tipo de equipamiento son los que siguen:

Jardines y Juegos ..... 4,5 m2s/hab.
Guardería ..... 0,5 m2s/hab.
Enseñanza General Básica..... 2,5 m2s/hab.
Enseñanzas medias ..... 1,0 m2s/hab.
Deportivo ..... 1,5 m2s/hab.
Social ..... 1,0 m2s/hab.

5.1.2.- EQUIPAMIENTO EJECUTADO.

Núcleo Mijas-Pueblo:

Polideportivo Osunillas.
Piscina Municipal.
Campo futbol Municipal.
Colegio EGB San Antón (Aula).
Ermita San Antón.
Colegio San Sebastián.
Centro de Salud (pertenece a Las Lagunas).

Casa Consistorial.
Parroquia Inmaculada Concepción.
Correos.
Hogar del Jubilado Ntra. Sra. de la Peña.
Plaza de Toros.
Iglesia San Sebastián.
Auditorio.
Ermita del Barrio.
Cementerio.
Centro Comercial Alcazaba de Mijas.
Santuario Virgen de la Peña.
Ermita del Calvario.
Guardería.
Matadero.
Mercado.
Museo Max Carromato.
Museo Taurino.
Hotel Mijas.

Núcleo Las Lagunas:

Ntra. Sra. Virgen de la Peña.
Guardería Infantil Las Lagunas
Protección Civil.
I. de Bachillerato.
C.P. Virgen de la Peña.
Parque Acuático.
Inst. Sierra de Mijas.
Zona Verde.
Iglesia de Las Lagunas.
Hiper Euromarket.
Zona Verde.
Mark Center.
C.P. Las Cañadas.
Polideportivo Las Cañadas.

Núcleo La Cala:

Tenencia de Alcaldía.
- Consulta.
- Enfermería.
- Recaudación.
- Extranjeros.

Guardería La Cala de Mijas.
Club Náutico.
Centro Comercial.
Parroquia Santa Teresa de Jesús.
Telefónica.
Colegio García del Olmo.
La Cala Beach Club.
Colegio El Limonar.
Zona Verde.
Zona Verde.
Albergue La Cala.
Casa de la Cultura.
Hotel.

Núcleo Calahonda.

Parroquia Santa Teresa.
Centro de Servicios.
Guardería Balloon.
Club Campanario.
Sport Center.
Centro Comercial.

5.1.2.A.- Escolar:

La red escolar existente más la prevista, en términos agregados, puede absorber la demanda de puestos escolares. El equipamiento escolar infantil es el que ofrece una situación más precaria.

5.1.2.B.- Sanitario:

La dotación del Centro de Salud ubicado en el Núcleo de Las Lagunas, ha supuesto, al momento actual, cubrir las necesidades sanitarias del municipio.

5.1.2.C.- Deportivo:

La red de equipamientos deportivos, habrá de seguir desarrollándose a fin de dotar a Mijas de una oferta cuantitativa y cualitativamente atrayente, cuya implantación comprenderá a todo el territorio urbanizado, con sus especificidades.

Es de reseñar la eficacia obtenida del emplazamiento del equipamiento deportivo Junto a los centros escolares, consiguiéndose de este modo una utilización adecuada del equipamiento urbano, mostrándonos el efecto sinérgico producido al apoyar la red de equipamientos, tratándola como un continuo selectivo integrado con las funciones urbanas que le son recíprocas.

5.1.2.D.- Cultural, asistencial, administrativo:

La red actual de estos equipamientos precisa de reservas de suelo estratégicas que posibiliten con su clasificación la implantación de unos equipamientos sociales de primer nivel, hasta el punto de que haya una oferta cultural-asistencia1 adecuada por cada área territorial.

5.1.3.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN EL AVANCE DEL PLAN GENERAL.

Uno de los objetivos del Plan es la actuación sobre el sistema de equipamientos colectivos, tanto por la necesidad de elevar hasta niveles aceptables los equipamientos que en el diagnóstico han resultado más deficitarios: asistenciales, educativos, deportivos, culturales..., como por la aplicación que de los mismos se puede hacer para ordenar y recalificar el espacio de los núcleos. Con ambos criterios se dimensiona y localiza la propuesta. Los espacios libres y las piezas más importantes de equipamiento en los procesos de calificación y ordenación urbanísticas, se contiene en el plano 1/10.000. En este capítulo trataremos los aspectos cuantitativos referidos al grado de satisfacción de los servicios proyectados.

Los equipamientos de carácter local, situados en los núcleos de población permanente deben estar ubicados, gestionados y dimensionados de forma que puedan satisfacer la demanda de la población autóctona y ocasionalmente la de la población turística estacionaria.

En ellos habría de concentrarse la acción municipal, siendo la iniciativa privada (con su capacidad de inversión derivada del negocio turístico), la que habría de asumir el protagonismo inversor para la mejora de la oferta de equipamientos turísticos, aportando la oferta complementaria: Instalaciones deportivas de entidad, equitación, patinaje, granjas-escuela, red albergues rurales; campamentos infantiles, en suma, servicios complementarios que colaboran a un crecimiento más diversificado de la oferta turística. Tal oferta pudiera estar sujeta a comercialización o explotación privada, con o sin participación municipal.

5.1.3.A.- Cuantificación del equipamiento colectivo:

Objetivos específicos del diagnóstico son:

1. Dimensionar los déficits cuantitativos existentes para los distintos niveles de equipamientos. Partiendo de un estudio especializado de la oferta y la demanda.

2. Analizar los principales problemas de orden cualitativo, funcional y espacial que afecten al equipamiento urbano existente, que inciden negativamente sobre su finalidad específica y su funcionalidad urbanística, comunitaria y social. El objetivo es situar el análisis en el marco de las relaciones propiamente urbanísticas con el fin de discernir y acotar aquellos problemas que directa o indirectamente pueden encontrar una solución a través de medidas de planeamiento, obviando en cambio aquellos temas cuya solución transciende los instrumentos del Plan.

3. Establecer, a partir del diagnóstico, los criterios sobre los cuales se han de configurar las nuevas propuestas de actuación. El diagnóstico debe de aportar, desde una óptica sectorial, todos los elementos necesarios para definir la propuesta.

4. Definir los criterios cuantitativos, cualitativos y espaciales (cuántos, cuáles y dónde) en base a ellos establecer un orden de prioridades entre las propuestas, para la elaboración del programa de actuación.

5.1.3.B.- Equipamiento deportivo:

La Ley del Suelo señala la obligatoriedad de reservar terreno para este uso en el nivel general del Plan, pero no fija el estándar.

Se ha aplicado en este Avance el índice de 2 m2 por habitante, que es el más bajo de los estándares europeos para esta finalidad que hemos analizado, pero que sin embargo está muy por encima de los que se han venido utilizando en España (La antigua Delegación Nacional de Educación Física establecía el de 0,2 a 0,4 m2; Durán-Lóriga aconsejaba el 0,3; y Alonso Velasco considera como mínimo el 0,8 m2 por habitante).

El estándar elegido de 2 m2/hab no se ha aplicado al área consolidada central, en la que sería imposible satisfacerlo totalmente con la escasez de suelo vacante.

En la localización de este tipo de Equipamiento se sigue también un criterio descentralizador, procurando crear una malla diversificada de zonas deportivas, en la que los campos de fútbol dejen de ser el elemento preponderante de esta clase de equipamiento.

5.1.3.C.- Educativo:

Se disponen tantas plazas como niños en edad escolar de 6 a 18 años. Las plazas de preescolar de los niños de 4 a 6 años, se dimensionan también sobre la base de cubrir la demanda real.

Como dato orientativo hay que señalar que cada colegio de 960 plazas ocupa unos 8.000 m2 (0,12 m2 de suelo por alumno).

La propuesta se realiza a partir de los datos de plazas escolares de EGB y Preescolar por Núcleos y de BUP y FP por Áreas. Comparando estos datos con la población en edad escolar, se establece el déficit de plazas para cada nivel educativo que intenta subsanarse mediante la propuesta de reserva de suelo para este equipamiento.

La aplicación de un índice de escolaridad del 100% a los jóvenes de 6 a 18 años obedece a que la Ley General de Educación.

Por otra parte la situación de paro juvenil que previsiblemente se prolongará a corto plazo hace suponer que la escolaridad a estas edades aumentará, dirigiéndose principalmente al sector más deficitario, en busca de una cualificación que facilite el acceso al trabajo.

5.1.3.D.- Otros equipamientos:

Dentro de este epígrafe están incluidos todos los restantes tipos de equipamientos: administrativo, protección, religioso, asistencial, sanitario y cultural. A este nivel de Avance, se presentan agrupados, señalando las magnitudes globales, que se afinarán y distribuirán posteriormente.

Como en el caso del deportivo, tampoco en este equipamiento fija un estándar la Ley del Suelo, aunque obliga a reservar suelo para tales usos.

Al agregar tipos de equipamientos tan diversos, cada uno con sus peculiares necesidades de suelo, el estándar que se aplica a este nivel de Avance es forzosamente aproximativo.

Proponemos fijar este estándar en 1,5 m2 por habitante, mediante operaciones de tanteo para agregar estándares de los diversos tipos de equipamiento que hemos englobado en este epígrafe.

Tales estándares por tipos son de diversa procedencia, generalmente recomendados por los organismos estatales responsables de cada ámbito (Ministerios de Sanidad, Trabajo y Cultura, e Insalud). Para algunos de estos equipamientos, cuyo estándar no está indicado por estos organismos, se han tomado como referencia los de los antiguos Planes Nacionales de la Vivienda y los propugnados por Ribas Piera y Alonso Velasco.

Bajo este epígrafe de Otros Equipamientos se incluyen, clubs de ancianos, centros cívicos, bibliotecas, residencias de ancianos, equipamiento sanitario, parque de bomberos y centros administrativos.

Pero la consecución de un nivel aceptable de equipamientos para el municipio no queda garantizada por la mera reserva de suelo para las dotaciones. Es necesario elaborar un programa de inversiones jerarquizado, en función de los recursos de la Administración Central Autonómica y Local, que aseguren la efectiva realización de estos equipamientos. Pero, además, hay que propiciar una mayor agilidad en la gestión, para evitar las situaciones actuales de equipamientos infrautilizados junto a otros saturados.

En este sentido el Plan debe proponer formas de gestión en las que la participación de los usuarios se convierte en garantía de una mayor funcionalidad de los equipamientos.

En el estudio económico-financiero del P.G.O.U. se habrá de incorporar a la financiación del Plan los costos reales de la efectiva implantación o construcción de la dotación asignada a cada suelo de equipamiento, y no sólo los costos de obtención del suelo.