

1 CRECER SUMANDO

El modelo de población que queremos, 1

2 ORDENAR EL TERRITORIO, PGOU

Criterios básicos para la elaboración del nuevo PGOU, 3
Un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para Morata, 4

5 LA PLANIFICACIÓN URBANA

Planificación: poblaciones habitables, 5
Gestión: poblaciones económicamente sostenibles, 6
Política de vivienda: un derecho básico, 7
Movilidad y transporte: poblaciones transitables, 8
Política de obras municipales, 10

CRECER SUMANDO

El urbanismo se encarga de definir la utilización y las formas y modos de ocupación y aprovechamiento social de nuestro territorio, es decir, marca las pautas de creación, crecimiento, desarrollo y progreso de las poblaciones, para **dar satisfacción a las necesidades de sus habitantes**.

Desde Izquierda Unida proponemos una **concepción integral del urbanismo**, que por un lado ha de satisfacer los derechos constitucionales a una vivienda digna y a un medio ambiente sano y adecuado, que permita el progreso económico y social de sus habitantes, pero que al mismo tiempo, preserve y defienda el patrimonio y la identidad cultural del municipio.

El modelo de población que queremos

Nuestro pueblo crece, y eso es positivo, demuestra que somos un municipio vivo con ganas de progresar, por eso es fundamental definir cómo vamos a realizar ese crecimiento y qué modelo de población queremos para el futuro.

Un urbanismo consecuente o un urbanismo alocado no dependen únicamente de si construimos más o menos viviendas, sino de cómo se gestiona el territorio en su conjunto y de cómo se planifican las necesidades sociales y de servicios para la ciudadanía.

Debemos **huir del urbanismo impersonal**. De esos planes generales que parece que se redactan en serie, para cualquier localidad, y hacen perder la identidad a los municipios. Y, por contrario, lo que sí debemos hacer es conciliar nuestras carencias industriales, comerciales, sociales y de ocio, con un crecimiento que de respuesta a estas necesidades. Desde los ayuntamientos hay que trabajar para **mejorar la calidad de vida** de sus gentes y, desde luego, esta mejora no se produce simplemente aumentando el tamaño de la población. Morata quiere nuevas dotaciones y servicios, pero también necesita atraer inversiones que generen nuevos puestos de trabajo para no convertirnos en una ciudad dormitorio.

Para Izquierda Unida de Morata, el urbanismo **es algo más** que una ordenación más o menos exitosa de los espacios libres en el municipio. Para Izquierda Unida un urbanismo responsable y moderno es aquel que planifica el municipio recuperando el espacio para sus habitantes, que potencia los espacios comunes para crear un entorno amable y seguro para sus gentes, que no se olvida de las necesidades de niños, jóvenes y mayores. **Un urbanismo responsable y moderno** es, en definitiva, el que crea un entorno donde nos apetezca vivir a todos los ciudadanos, y por eso, ante el futuro crecimiento de nuestro municipio, debemos integrar y equilibrar los nuevos barrios con el núcleo actual, porque no podemos permitirnos crear unas zonas de primera y unas zonas de segunda categoría, **tenemos que progresar todos a la vez**.

ORDENAR EL TERRITORIO, PGOU

En la actualidad, la norma que define la tipología y los usos que se pueden dar al suelo en nuestro municipio son las "Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña" de 1992.

Pero a lo largo de estos años se han ido desarrollado nuevas leyes, normativas o recomendaciones, a nivel autonómico, estatal y de la Unión Europea, que marcan nuevas pautas de crecimiento y ordenación del territorio que pretenden dar una mejor respuesta a los cambios sociales, económicos y productivos que se producen en las poblaciones. Por todo esto, Izquierda Unida considera que es absolutamente necesario elaborar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que nos sirva para afrontar adecuadamente los retos futuros.

Un PGOU establece el desarrollo y ordenación del territorio atendiendo no sólo a las necesidades puramente de vivienda, sino a objetivos que tienen que ver con el bienestar, el ocio y el desarrollo productivo, social y cultural de la comunidad; **un PGOU, por tanto, determina el modelo de población futuro y su relación con el entorno**.

Los criterios básicos para la elaboración del nuevo PGOU serán:

- Una ordenación del territorio fundamentada en la ocupación y **aprovechamiento social del suelo** que permita el crecimiento y el progreso al tiempo que proteja y restaure el medio ambiente y preserve los entornos naturales.
- La consideración del suelo, no sólo como recurso económico, si no también como **un recurso natural, escaso y no renovable**. Por tanto utilizar la calificación del suelo, especialmente del urbano y urbanizable, de manera equilibrada y estableciendo plazos razonables y realistas en el tiempo.
- La protección y conservación de los **elementos de identidad y patrimonio cultural** del municipio.
- Una ordenación del suelo urbano que de respuesta al **derecho constitucional de contar con una vivienda digna**.
- **Potenciar el desarrollo productivo** en paralelo al desarrollo urbano para no convertirnos en una ciudad dormitorio.
- Una propuesta de **crecimiento progresivo del suelo urbano** del municipio fundamentada en **razones productivas, sociales, culturales y de ocio de sus habitantes**, nunca fruto de las presiones de los promotores inmobiliarios.
- **Un crecimiento que debe producirse en torno al casco urbano actual**, para que lo enriquezca y revalorice su papel de elemento aglutinador de la vida pública de Morata.
- **La restauración y rehabilitación del núcleo urbano actual** para que no quede descompensado con respecto a los nuevos desarrollos, equilibrando los equipamientos, zonas verdes, etc.
- En definitiva, la ordenación del territorio debe concebirse como un instrumento que se pueda ir **adaptando a las necesidades de la población**, manteniendo unos criterios y una duración en el tiempo coherentes, que en ningún caso hipotequen el futuro del municipio.

Otras consideraciones de gran importancia son:

- Dado que el desarrollo de un PGOU dura varias legislaturas y tendrá una gran repercusión en la sociedad morateña, es fundamental que todas las formaciones políticas mediten e intenten **consensuarlo** para que tenga un desarrollo homogéneo y continuado ante las posibles alternancias políticas que se puedan dar en el equipo de gobierno.
- Un PGOU debe ser **participativo, entendido y aprobado por los habitantes de nuestro municipio**, para evitar recelos, temores y rechazos injustificados. Consideramos necesario elaborar un reglamento de participación ciudadana que defina el

papel de los ciudadanos en la tramitación del planeamiento, para evitar restricciones en la información no contempladas por la ley.

- La **tramitación del mismo debe ser transparente y accesible para la ciudadanía**. Cualquier persona debe poder informarse y asesorarse de todos los detalles y características que sean de su interés y recibir una atención personal, correcta y comprensible que satisfaga sus inquietudes.

Un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para Morata

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, para Izquierda Unida, un PGOU adecuado para Morata se fundamentaría en:

- **Un crecimiento en torno al casco urbano actual que contemple unas 3.000 viviendas, fijando un máximo de 5.000, en un periodo de unos ocho-doce años.**
- Delimitar las áreas de suelo urbanizable de manera equilibrada entre suelos en los que se pueda construir a corto plazo (sectorizados) y suelos que necesiten planes complementarios para poder desarrollarse (sin sectorizar, pendientes de planes parciales), de esta forma se podrá realizar un **crecimiento controlado y que se pueda adaptar a las necesidades futuras**.
- Definir la superficie de los suelos productivos (agrícola, industrial y terciario) de forma proporcional a los desarrollos urbanos para **no convertirnos en una ciudad dormitorio**.
- Utilizar los Convenios Urbanísticos como un instrumento que garantice, no sólo la viabilidad económica de los desarrollos, si no como una herramienta para conseguir **máximos en vivienda protegida y suelo dotacional público**.
- Creación de una **Empresa Municipal de Suelo y Vivienda** para gestionar de manera eficaz el patrimonio de suelo público.
- Establecer una **normativa de construcción y valores estéticos** en los nuevos desarrollos que limite la altura, dignifique las viviendas y contemplen un alto estándar de confort y ahorro energético.
- Un **plan de reordenación y rehabilitación del núcleo urbano actual**, que permita modernizarlo con la incorporación de nuevas dotaciones y servicios manteniendo y potenciando su carácter de centro histórico, para que se integre de manera equilibrada con los nuevos desarrollos.
- En las zonas más degradadas del municipio se realizarán **Planes Especiales de Reforma Interior (PERI)**, que permitan la rehabilitación de barrios como el Calvario.

LA PLANIFICACIÓN URBANA

La prioridad de Izquierda Unida es recuperar el espacio público para los ciudadanos, creando un entorno amable y seguro donde “nos apetezca vivir”. **Mejorar la calidad de vida**, ofreciendo a los ciudadanos nuevas dotaciones y servicios, buscando el equilibrio entre los distintos barrios para huir del modelo zona rica-zona pobre.

Planificación: poblaciones habitables

Para Izquierda Unida el desarrollo y transformación del municipio debe fundamentarse en los siguientes criterios:

- **Recuperación del centro urbano**, elaborando una estrategia específica de rehabilitación del mismo.
- Lograr un **alto estándar de suelo dotacional público**, tanto en los nuevos desarrollos como en los planes de reforma de zonas consolidadas.
- Definir un **desarrollo urbano equilibrado**. No todo tiene que ser vivienda y equipamientos, hay que procurar no solo municipios para vivir sino también para trabajar. **El desarrollo productivo debe ser paralelo y complementario al urbano.**
- **Equilibrar territorialmente el municipio**, ubicando de manera equitativa los equipamientos, zonas verdes, viviendas sociales, comercios, transportes y vías de comunicación. Un reparto equilibrado de los beneficios y afecciones entre los distintos barrios nos permitirá huir del modelo zona rica-zona pobre.
- **Tener siempre presente en la planificación urbana a quienes tienen mayores dificultades de autonomía personal:** personas con discapacidades, mayores, infancia, etc.
- **Diseñar el municipio pensando en su mantenimiento futuro**, lo que definamos hoy se tendrá que mantener mañana. Hay que evitar actuaciones electoralistas que no estén respaldadas por planes de viabilidad económica.

Además de lo expuesto anteriormente, la estrategia de planificación urbana debe estar fundamentada en la **recuperación del espacio público**, en desarrollar nuestro municipio anteponiendo los intereses de los ciudadanos “que viven en él” frente a las operaciones puramente “de negocio”.

Recuperar el espacio público implica:

- En primer lugar no sólo rehabilitar el espacio ya existente sino reivindicar su importancia en los nuevos crecimientos.
- Defender la calle como lugar de encuentro, paseo y convivencia urbana.

- Impulsar el comercio dentro de la trama urbana, necesario para mantener la animación en nuestras calles.
- Compatibilizar el vehículo privado con la calidad urbana.

Gestión: poblaciones económicamente sostenibles

Con demasiada frecuencia, en los ayuntamientos se destinan los recursos a realizar políticas de imagen sin tener en cuenta el sostenimiento futuro de las inversiones, desde Izquierda Unida rechazamos de plano las políticas de “pan para hoy y hambre para mañana”, consideramos especialmente importante en el diseño urbano el logro de la sostenibilidad económica no sólo en el presente, sino para el futuro. En los planeamientos se prestará atención a:

- **Que el diseño urbano sea equilibrado y pensado en función de su futuro mantenimiento.** Planificar y localizar las zonas verdes, para reducir los consumos y abaratar los costes de su conservación, al igual que los espacios y edificios públicos en general, en los que se prestará especial atención a la durabilidad de los materiales, y a un diseño que facilite las labores de limpieza, vigilancia, etc.
- Que **las cesiones obtenidas de las nuevas zonas urbanas estén adecuadamente situadas** en el territorio y, no sólo sean suelos dotacionales, sino también para viviendas y suelo productivo.
- Dada la dificultad de financiación municipal, plantear la posibilidad de dedicar los suelos productivos propios para **obtener ingreso corriente.**
- Realizar un adecuado **seguimiento y control de los proyectos de urbanización** y del cumplimiento en la ejecución de viarios, zonas verdes, equipamiento urbano, etc., para evitar la posterior intervención municipal con el correspondiente gasto.
- Realizar **planes de viabilidad económica** que contemplen que, en los momentos de expansión se cuentan con unos ingresos urbanísticos por encima de lo natural y se tenga en cuenta la eventualidad de dichos ingresos evitando un crecimiento desmesurado del gasto corriente fijo. Todo proyecto debe incluir:
 - Toda la documentación técnica referida al proyecto de construcción, consignando además detalladamente la cuantía económica y los plazos de ejecución del mismo.
 - Un informe detallado de los usos previstos para dicha dotación. Indicando además el modelo de gestión que se va a emplear (pública, mixta con entidades privadas, etc.)
 - Un proyecto de viabilidad económica que refleje un cálculo de los gastos de mantenimiento de dicho edificio y del personal que trabajará en él. Un informe aproximado de la cuantía económica prevista para poder desarrollar las actividades a las que se pretende dedicar la instalación. Y sobre todo de cómo se piensan afrontar dichos gastos.

Política de vivienda: un derecho básico

En Izquierda Unida todas las políticas de vivienda estarán fundamentadas en el **irrenunciable derecho ciudadano** expresamente reconocido en artículo 47 de la Constitución, que es una obligación inexcusable para toda institución pública elegida por los ciudadanos. **La vivienda es un derecho de toda la ciudadanía**, por lo que trabajaremos para hacer posible el acceso a la misma de amplios sectores ciudadanos.

A pesar de las miles de viviendas construidas en los últimos años, los precios no han dejado de crecer, desmontando los argumentos de que a más suelo urbanizable se ponga en el mercado más baratas serán las viviendas, la realidad es que cada vez es un bien más inaccesible para un porcentaje significativo de la población.

La capacidad de intervención de los Ayuntamientos en el mercado inmobiliario es muy limitada, ya que, además de no contar con capacidad legislativa, rara vez se dispone del suficiente patrimonio de suelo para poder desarrollar programas de vivienda protegida.

Pero dado que en nuestro municipio, se plantea un PGOU que aumentará considerablemente el patrimonio de suelo municipal, consideramos imprescindible la **creación de una Empresa Municipal de Suelo y Vivienda** que sirva como instrumento eficaz en la gestión de ese patrimonio.

- La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda realizará **políticas de gestión de suelo público** que permitan obtener el máximo número de viviendas protegidas mediante el uso de las figuras legales que sean precisas.
- Se impulsarán **“pactos por la vivienda”** entre todos los sectores, públicos y privados, para posibilitar la construcción de viviendas de protección oficial y el acceso a las mismas de amplios sectores ciudadanos.
- En los convenios urbanísticos, se procurará **incrementar lo máximo posible los porcentajes de vivienda protegida**.
- En las cesiones por aprovechamientos lucrativos que reciba el Ayuntamiento, se evitará la monetarización sistemática de las mismas, equilibrando la parte que se dedicará a inversiones con la **obtención de suelos debidamente urbanizados para desarrollar promociones de vivienda municipal**, siempre mucho más asequibles que las viviendas de protección ofrecidas por los promotores privados.
- **Apostar por el desarrollo de viviendas saludables**. La construcción de nuevas viviendas debe contemplar el cumplimiento de las condiciones adecuadas de confort y ahorro energético.

- La producción de viviendas protegidas de nueva construcción, tanto públicas como privadas, se realizará bajo un **riguroso control**, para hacer verdaderamente dignas esas viviendas y evitar los “pisos de los pobres”, para poder cumplir con esto, se deberán ofrecer distintas tipologías de viviendas protegidas que armonicen con las de precio libre y no se “distingan a simple vista”.
- En los nuevos barrios se evitará concentrar la localización de las viviendas protegidas para **evitar la segregación social**.
- Creación de un **servicio de atención permanente en materia de vivienda**: acceso a vivienda, información sobre la VVP, ayudas subvenciones, constitución de cooperativas, etc.
- **Servicio de inspección, disciplina y defensa jurídica en materia de vivienda** que garantice los derechos de los adquirentes o cooperativistas.
- Realizar **planes de reforma y rehabilitación de viviendas antiguas** para hacer que cuenten con unas condiciones de habitabilidad adecuadas, para lo que se promoverán acuerdos entre las administraciones, los propietarios y las entidades financieras.
- **Promover un parque de viviendas municipales en alquiler**, como forma de acceso a una vivienda para el colectivo joven y otros con especiales dificultades. Este tipo de viviendas, servirá así mismo, para dar respuesta a situaciones temporales poco favorables en los núcleos familiares.

Movilidad y transporte: poblaciones transitables

Uno de los principales problemas que deben afrontar los municipios es la alta densidad de tráfico rodado y la escasez de aparcamientos, en especial en los cascos históricos, que como es lógico no se diseñaron teniendo en cuenta este problema, entre otras cosas porque los vehículos motorizados o no existían o eran algo anecdótico.

Desde luego, en Izquierda Unida no pensamos en la prohibición del vehículo privado como solución mágica al problema sin ofrecer alternativas, nuestra apuesta va dirigida a **compatibilizar el uso del vehículo privado con la calidad urbana**.

- Construcción de **aparcamientos colectivos disuasorios** para favorecer la peatonalización de algunas zonas del centro del municipio. **Antes de imponer restricciones al tráfico rodado se deben ofrecer las alternativas**.
- Dedicar parte de estos **aparcamientos a los residentes** de la almendra central a precios asequibles.
- **Exigir la construcción de garajes en las nuevas edificaciones**. En el centro urbano se contemplaran excepciones, previa justificación técnica.

- Creación de **itinerarios peatonales** que permitan a los ciudadanos desplazarse paseando entre distintos puntos del municipio con comodidad y total seguridad, especialmente los niños, mayores y personas con movilidad reducida.
- En las reformas de las calles, estudiar la **ampliación de las aceras y la eliminación de obstáculos** que dificulten la movilidad, en las vías estrechas dónde no sea posible ampliarlas, tender a nivelar la calzada con la acera (ej. c/ Carmen).
- **Garantizar el acceso a las viviendas y comercios** para personas con movilidad reducida y para el conjunto de los ciudadanos mediante un sistema de señalización y ordenación del aparcamiento que se deberá adecuar a las características de la vía.
- Diseñar en los nuevos desarrollos una **red de carril-bici** que sirva de alternativa al uso del vehículo privado en los desplazamientos urbanos. Se estudiará la posibilidad de proponer itinerarios ciclistas en el centro urbano y la instalación de aparcamientos para bicis en los espacios públicos.
- **Incrementar la señalización dentro del casco antiguo**, tanto de lugares de interés como respecto al tránsito de vehículos, esto último para paliar los problemas del tráfico pesado que necesariamente tenga que desplazarse dentro del municipio.

Transporte público:

En la actualidad, dado el tamaño de nuestro municipio, no contamos con una red municipal de transporte público y dependemos del Consorcio Regional de Transportes, por lo que las principales propuestas irán encaminadas a mejorar la comunicación de Morata con el resto de la región.

- **Seguimiento permanente de los servicios de autobuses** regionales vigilando que dicho servicio se adecue a las necesidades de la población.
- Trabajar con la administración regional para **incrementar paulatinamente los servicios** de transporte público que se ofrecen al municipio:
 - **Mejorar la comunicación directa con Arganda del Rey**, proponiendo un servicio de minibuses-lanzadera, para dar viabilidad económica a la línea, que sirva de manera efectiva para acercar a los ciudadanos a los centros de trabajo y, los servicios sanitarios y educativos de cabecera, prestando especial atención a la próxima inauguración del Hospital de Arganda.
 - **Trabajar con los municipios limítrofes** para mejorar la comunicación mediante transporte público a nivel comarcal, sin tener que depender exclusivamente de las líneas de autobús que se dirigen a Madrid. Proponer servicio de minibuses-lanzadera a la estación de Cercanías-Renfe de San Martín de la Vega, actualmente infrutilizada.

De cara a los nuevos desarrollos, planificar una adecuada red de transporte público que permita prescindir del vehículo privado tanto en los desplazamientos urbanos como en los interurbanos. Consideramos necesario incluir en el PGOU un **intercambiador y aparcamiento disuasorio** que potencie y facilite el uso de las posibles alternativas de transporte público interurbano.

Política de obras municipales

Todas las propuestas relativas a la planificación de las obras municipales deben regirse por criterios y objetivos marcados desde el punto de vista político de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, recuperando para ellos el espacio público. Con un modelo claro de municipio, podremos establecer las pautas y consideraciones varias que tienen que tener en cuenta los técnicos para elaborar los proyectos y así mismo tener nosotros una base sólida para juzgarlos y comprobar que efectivamente cumplen nuestros objetivos.

El casco urbano como un todo. El casco urbano hay que considerarlo siempre en su conjunto, las actuaciones aisladas deben responder sólo a cuestiones de averías u otras urgencias. En un municipio, las obras u otras actuaciones en una zona tienen repercusiones sobre el conjunto del pueblo, no es razonable solucionar los problemas en un lado para empeorar la situación en otro. Lo que pretendemos es precisamente invertir la actual política municipal en cuanto a las obras.

Aspectos técnicos. De cara a plantear cualquier actuación hay que tener previamente fijados que aspectos técnicos deben ser tenidos en cuenta. Parece algo muy evidente, pero en este momento las obras parecen realizarse de manera absurda y atendiendo sólo a criterios aislados, teniendo que realizar múltiples modificaciones “sobre la marcha” por no tener una visión global sobre las mismas, esta manera improvisada de actuar supone un despilfarro de los recursos del municipio.

PGOU. Antes o después tendremos un Plan General de Ordenación Urbana que no sólo se aplicará sobre los nuevos crecimientos, también establecerá las normativas que han de aplicarse sobre el “Morata actual”. Las actuaciones deben tener en cuenta la relación que el casco actual tendrá con los nuevos barrios y desde luego no permitir que éste quede aislado, anticuado, etc.

Pero nuestro municipio ya se encuentra en un periodo de crecimiento, y no sólo por la perspectiva de desarrollar un nuevo PGOU, sino también por la proliferación de nuevos edificios de viviendas dentro del casco urbano, que están haciendo que crezca ya el número de habitantes. Este incremento de población debe acompañarse de un incremento

y reorganización de las dotaciones y servicios que se ofrecen a los ciudadanos para evitar colapsar el municipio.

Como el PGOU puede tardar en llegar (y el dinero también), podemos considerar este periodo como el momento de preparar el municipio para futuras actuaciones más ambiciosas. Hay que hacer un “retrato del pueblo” e ir solucionando los problemas más acuciantes, pero sin perder de vista que vamos a crecer. Es el momento de establecer unos objetivos claros para que las futuras aportaciones económicas no se despilfarren.

Problemática actual

- Red de distribución y saneamiento obsoleta
- Cableados caóticos y antiguos
- Vías sin asfaltar
- Señalización deficiente (calles estrechas, monumentos, etc)
- Flujos de tráfico y aparcamiento caóticos
- Problemas graves para acceder a las viviendas por el estacionamiento incorrecto de vehículos
- Falta de criterio en cuanto a calzadas y Acerados
- Falta de criterio en cuanto al mobiliario urbano

Estudio del municipio

Dividir el municipio en zonas o barrios para hacer un estudio que recoja:

- Estado de las calzadas y aceras
- Señalización
- Mobiliario urbano
- Ornamentos y elementos vegetales
- Iluminación
- Aparcamiento
- Accesibilidad a las viviendas

Se debe obtener de las compañías privadas de suministros:

- Informe de la red de abastecimiento de agua potable
- Informe de la red de saneamiento
- Informe de la red eléctrica
- Informe de la red de telefonía fija (incluido tipos bucle local, analógico o digital)
- Informe de la red de telefonía móvil
- Datos de recepción de señales de TV

Con estos datos tendremos un retrato del municipio con el que podremos planificar adecuadamente las obras municipales y realizar una propuesta de **Reordenación y Rehabilitación Urbana y elaborar un Plan de Movilidad para el municipio.**

Así mismo, podremos **equilibrar las actuaciones en las distintas zonas de Morata, sacar el máximo partido a los recursos económicos** y no tener que actuar sólo ante las emergencias varias (habrá que reservar siempre una partida para averías urgentes en los presupuestos).

Planificación de las obras municipales

Se debería hacer un plan de obras para desarrollar a lo largo de la legislatura, de esta forma evitaremos concentrar las actuaciones en los periodos previos a las elecciones, que colapsan el municipio e incrementan de manera notable las molestias a los vecinos. Para elaborar dicho plan **se deben tener en cuenta la opinión y sugerencias no sólo de los partidos políticos con representación municipal sino también de la Asamblea Ciudadana** (si no está formada aún, abrir un periodo de información y sugerencias para los vecinos).

En el Plan de obras anual, las actuaciones se **clasificarán en niveles** atendiendo a:

- Tipo de obra (mantenimiento o reforma)
- Urgencia
- Coste económico
- Zona del municipio

Para de esta manera poder realizar una adecuada planificación en el tiempo, no concentrar las actuaciones en la misma zona, y permitir, en caso de tener que cambiar el Plan de obras anual por causas no previstas, establecer prioridades atendiendo a criterios objetivos.

Antes de comenzar a ejecutar cualquier tipo de obra, se deberá informar con antelación a todos los posibles afectados, tanto vecinos, como propietarios de negocios, etc., para evitar en la medida de lo posible las molestias.

Ante actuaciones de gran envergadura, que afecten al conjunto del municipio, **se expondrá de manera permanente en el Ayuntamiento**, en forma de paneles u otros medios, el proyecto adjudicado, la actuación resultante de manera gráfica y los plazos previstos de ejecución.