

DILIGENCIA : para hacer constar que el presente documento denominado "PROGRAMA MUNICIPAL DE CARÁCTER PLURIANUAL EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN BURRIANA", que comprende 25 hojas, numeradas, selladas y rubricadas, fue aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 3 de septiembre de 2009, con la siguiente rectificación : " La Unidad de Ejecución A21 no se halla en fase de "gestión" (cuadro 1 del apartado 3.1), sino que se halla "pendiente de gestión, en consecuencia , si bien no varía la reserva total para vivienda protegida desde el planeamiento vigente, se deben modificar en los cuadros del Programa, las magnitudes de edificabilidad residencial protegida y número de viviendas protegidas de reserva específica en el planeamiento urbanístico vigente en gestión y pendiente de gestión." Certifico.

Iluminada Blay Fornas
Burriana a 6 de octubre de 2009

PROGRAMA MUNICIPAL DE CARÁCTER PLURIANUAL EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN BURRIANA



DILIGENCIA : para hacer constar que el presente documento denominado "PROGRAMA MUNICIPAL DE CARÁCTER PLURIANUAL EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN BURRIANA", que comprende 25 hojas, numeradas selladas y rubricadas, se somete a información pública por período de quince días en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha dieciséis de junio de dos mil nueve. Certifico.

LA SECRETARIA

Iluminada Blay Fornas

SUMARIO

- 1.- ANTECEDENTES, JUSTIFICACION LEGAL Y OBJETO DEL PROGRAMA.
- 2.- EVOLUCION Y TENDENCIAS DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL EN EL MUNICIPIO.
 - 2.1.- VIVIENDA LIBRE: EVOLUCIÓN DE LOS ÚLTIMOS AÑOS.
 - 2.2.- VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN.
 - A.- EVOLUCIÓN DE LOS ÚLTIMOS AÑOS DE LA VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN VENTA.
 - B.- EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN ALQUILER.
 - 2.3.- OTRAS INCIDENCIAS QUE PUEDAN SER DE INTERÉS.
 - 2.4.- SÍNTESIS GLOBAL.
- 3.- LA OFERTA DE SUELO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.
 - 3.1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y OFERTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.
 - 3.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PROYECTADO AL MARGEN DEL PLAN GENERAL.
 - 3.3.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE REFERENCIA.
 - 3.4.- PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. BIENES Y RECURSOS.
 - 3.5.- HORIZONTE TEMPORAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 3.6.- SÍNTESIS GLOBAL.
- 4.- DEMANDA PREVISIBLE DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO, EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE INDICADORES TERRITORIALES DE DEMANDA DE LA GENERALITAT, Y, EN SU CASO, DEL ESTUDIO DE DEMANDA DE VIVIENDA DISPONIBLE.
 - 4.1.- INDICADOR TERRITORIAL DE DEMANDA (ITD) APLICABLE EN EL MUNICIPIO.
 - 4.2.- BALANCE DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN FUNCIÓN DE LA OFERTA PRESENTE Y PROYECTADA EN EL MUNICIPIO.
- 5.- EXPOSICION DEL CONJUNTO DE ACCIONES A ACOMETER PARA SATISFACER LA DEMANDA LOCAL DE VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
 - 5.1.- CONSIDERACIÓN PREVIA: ACCIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
 - 5.2.- TENDENCIAS Y PREVISIONES DE LA CONTRIBUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL PRIVADO EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA, SIN CONTAR LAS RESERVAS DE SUELO PROTEGIDO.
 - 5.3.- GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN.
 - A.- ACTUACIONES INTEGRADAS EN RÉGIMEN DE GESTIÓN DIRECTA Y/O INDIRECTA.
 - B.- ACTUACIONES AISLADAS, CON ESPECIAL INCIDENCIA DE LAS ACCIONES DERIVADAS DE LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE SOLARES SIN URBANIZAR.
 - C.- DOTACIONES PÚBLICAS RESIDENCIALES.
 - 5.4.- PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA. NUEVAS ACTUACIONES.
 - A.- CLASIFICACIÓN Y/O CALIFICACIÓN DE SUELOS APTOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.
 - 5.5.- PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.
 - 5.6.- INCENTIVOS FISCALES.
 - 5.7.- BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO.
 - 5.8.- CUADRO RESUMEN DE ACCIONES PÚBLICAS, PRIVADAS Y, EN SU CASO, MIXTAS.



- 6.- RELACION DE COMPROMISOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS DEL PROGRAMA Y, EN SU CASO, PREVISIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS PÚBLICOS VINCULADOS.6.1.- AYUNTAMIENTO.
- 6.2.- GENERALITAT.
- 6.3.- OTROS AGENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS.
- 7.- PLANIFICACION TEMPORAL: CRONOGRAMA DE ACTUACIONES.
- 8.- VIGENCIA DEL PROGRAMA. SUPUESTOS DE MODIFICACION O REVISIÓN DEL PROGRAMA.
 - 8.1.- VIGENCIA DEL PROGRAMA.
 - 8.2.- REVISIÓN DEL PROGRAMA.
 - 8.3.- MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA.
- 9.- RELACION DE NECESIDADES MUNICIPALES A SATISFACER CON LOS BIENES Y RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, Y PROPUESTA JUSTIFICADA DE DESTINO, EN PARTE O EN SU TOTALIDAD, A USOS DE INTERES SOCIAL.
 - 9.1.- RELACIÓN DE NECESIDADES MUNICIPALES.
 - 9.2.- PROPUESTA JUSTIFICADA DE DESTINO DE BIENES.
- 10.- CONSIDERACIONES FINALES.

ANEXOS:

- 1.- CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO AUTONOMICO DE PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO.
- 2.- ACUERDOS E INFORMES MUNICIPALES Y AUTONÓMICOS DE REFRENDO DEL PROGRAMA.
- 3.- SÍNTESIS DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROGRAMA.

PLANOS:

LOCALIZACIÓN GRÁFICA DE SUELOS APTOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA (PMS, SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS) Y, EN SU CASO, NUEVAS ACTUACIONES. PLANO GLOBAL: Escala 1:10.000.



1.- ANTECEDENTES, JUSTIFICACION LEGAL Y OBJETO DEL PROGRAMA.

Con la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana –en adelante la LUV- y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell y, a pesar de hacerlo ya su legislación predecesora, la Ley 6/1994, de 15 de diciembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística en virtud de la modificación operada por la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, se arbitra un sistema basado en fomentar la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública con el objeto de satisfacer la demanda social de las mismas.

Así, tanto en la Disposición Adicional Sexta y en el artículo 259 de la LUV –en su nueva redacción dada por el Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo-, como en la Disposición Transitoria Tercera del citado Decreto, se regula la reserva de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Disponen dichos preceptos lo siguiente:

Disposición Adicional Sexta LUV

Reserva de Viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

“1. En los suelos residenciales sujetos a actuaciones integradas los instrumentos de planeamiento deberán establecer la reserva de viviendas sujetas a un régimen de protección pública para atender la demanda que se prevea en el Sistema Territorial de Indicadores de Demanda de Vivienda aprobado por la Consellería competente en esta materia.

El planeamiento general de todos los municipios deberá adecuarse a las previsiones establecidas en los citados indicadores mediante una modificación del planeamiento, los cuales deberán ser aprobados por la Consellería competente por razón de la materia.

2. No obstante, en los municipios con población superior a 50.000 habitantes o con crecimiento urbano medio en los cinco años anteriores superior a diez viviendas por cada mil habitantes y año, la reserva establecida en función de los indicadores territoriales de demanda en ningún caso podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser objeto de programación o de nueva creación.

La citada reserva sólo se exigirá para la edificabilidad residencial que se dé en cada ámbito de actuación integrada, sea cual sea el uso predominante en la misma.

3. En aquellos ámbitos o sectores que por su tipología, o por no estar destinados preferentemente a primera residencia, no se consideren aptos para la construcción de la totalidad de la reserva destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se podrá reducir la citada reserva de manera motivada y previa aprobación del Ayuntamiento y de la Generalitat y adopción del procedimiento señalado en el párrafo siguiente y sin que, en ningún caso, la reserva resultante sea menor que la edificabilidad correspondiente al porcentaje público de aprovechamiento que le corresponda a la administración.

Igualmente, los ámbitos o sectores de suelo urbano que por su reducida edificabilidad residencial no permitan la reserva de una parcela mínima con tal vinculación quedarán eximidos del cumplimiento de tal reserva en su ámbito territorial.

La parte de vivienda sujeta a regímenes de protección pública correspondiente a los sectores a que se refiere el presente apartado podrá ubicarse en otros ámbitos o sectores del municipio, debiendo quedar garantizado el equitativo reparto de cargas y beneficios, bien mediante la técnica del aprovechamiento tipo, bien mediante la compensación económica a determinar reglamentariamente, y debiendo destinarse dicha compensación exclusivamente a la obtención de suelo para la vivienda protegida sustituida. En todo caso, deberá cumplirse la reserva global de suelo establecida con esta vinculación de destino en el conjunto del municipio.

4. En actuaciones de especial relevancia que tengan un interés estratégico, sean de iniciativa pública o privada, podrá reducirse hasta un 15% la edificabilidad residencial destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, si bien deberá justificarse que a nivel municipal se cumple la reserva global de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

5. Los instrumentos de planeamiento que comporten una modificación de la ordenación estructural con aumento de la edificabilidad residencial prevista en el Plan General deberán establecer una reserva de vivienda protegida adicional respecto a dicho incremento, salvo que concorra la circunstancia prevista en el párrafo segundo del apartado 3 del presente artículo.

En el caso de que la modificación previera la implantación de la reserva en sectores diferentes del que constituye su objeto, deberá procederse al desarrollo previo o simultáneo del sector que alberga la reserva adicional de vivienda sujeta a regímenes de protección pública.

Los Planes de Reforma Interior en suelo urbano que comporten la delimitación de un sector no previsto en el planeamiento general y que no incrementen la edificabilidad residencial del ámbito no deberán establecer reserva adicional de vivienda sujeta a regímenes de protección pública.

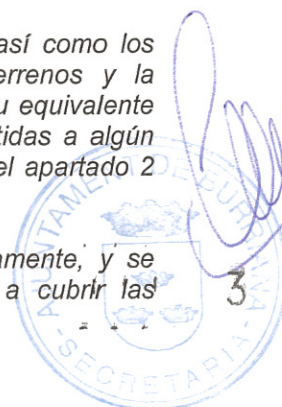
6. En las fichas de planeamiento y gestión se contendrá, de manera justificada, la distribución concreta de los porcentajes en función del régimen de protección. La reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección, sea cual fuere el porcentaje destinado a la misma, será, como mínimo, el setenta por ciento de la reserva prevista destinada al régimen de precio general y régimen especial, y el resto al régimen concertado u otros de aplicación.

Art. 259 LUV

Carácter finalista de los patrimonios públicos de suelo

“1. Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta o cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o, previo cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, a otras actuaciones de interés social.

2. Cuando la demanda de vivienda protegida esté satisfecha justificadamente, y se acredite en un programa municipal, de carácter plurianual, destinado a cubrir las



necesidades de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, concertado con la Consellería competente por razón de la materia, y la necesidad del municipio de destinarlos a otros usos de interés público así lo exijan, podrá reducirse o eximirse la obligación de destinarlos a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, pudiendo destinarse en este caso a otras actuaciones de interés social.

3. Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:

- a. *Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.*
- b. *Ejecución de obras de urbanización de marcado carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.*
- c. *Obtención de suelo y/o construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.*
- d. *Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.*
- e. *Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.*
- f. *Creación y promoción de suelo y/o ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.”*

Disposición Transitoria Tercera del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell Sistema Territorial de Indicadores de Demanda

“Hasta que se proceda a la regulación del Sistema Territorial de Indicadores de Demanda previsto en la disposición adicional primera, y, una vez regulado, hasta que el planeamiento general de los municipios se adapte al mismo, la reserva mínima de vivienda sometida a algún régimen de protección establecida en el artículo 7 de este Decreto-ley comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística que vaya a ser objeto de programación o de nueva creación”.

En la misma línea de actuación, y para dar cumplimiento a los fines previstos en la legislación urbanística vigente en materia de vivienda protegida, la Generalitat, en el ejercicio legítimo de las competencias exclusivas que a la misma corresponden, ha elaborado una serie de normas relativas al establecimiento de medidas concretas para potenciar la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por un lado, se ha aprobado el ya citado Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo –cuya entrada en vigor se produce en fecha 30 de junio de 2008 tras su publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 5.795-, en virtud del cual el Gobierno Valenciano impulsa promover la construcción de las viviendas protegidas necesarias en cada municipio de la Comunidad, potenciando la salida de las mismas al mercado con cargo tanto al desarrollo del suelo previsto por la ordenación urbanística que vaya a ser objeto de programación o de nueva creación, como a los patrimonios municipales de suelo disponibles.

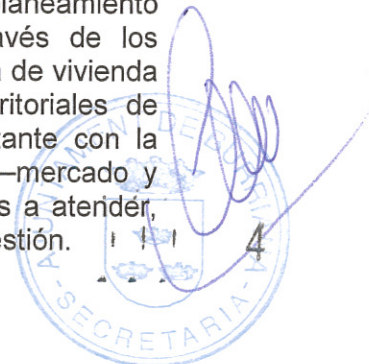
Por otro lado, y con un marcado horizonte temporal, se elabora el Plan Estratégico de la Vivienda en la Comunidad Valenciana 2008-2011, con el objeto de garantizar la existencia de suelo suficiente, con las condiciones y tiempos adecuados, para que se puedan construir viviendas protegidas al ritmo que exige la demanda y, de este modo, ofrecer al mercado un marco económico y financiero en el que impulsar la promoción de vivienda de protección pública. El Plan Estratégico de Vivienda, que sienta su base en un Estudio de Demanda elaborado por la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, realiza una planificación estratégica de viviendas sujetas a regímenes de protección pública una vez detectadas las necesidades de suelo y viviendas destinadas a satisfacer a los colectivos con más dificultades de acceso a la adquisición o alquiler de la primera residencia.

Unido a ello, y para que dicha planificación sea posible, se requiere la participación de los distintos Ayuntamientos, canalizada a través de la firma de Convenios en aras a lograr la máxima eficacia en la generación de suelo capaz de albergar este tipo de viviendas al servicio de las necesidades de los ciudadanos y del desarrollo económico, dentro de un modelo territorial de calidad, competitivo y sostenible.

De este modo, el pasado 8 de octubre de 2008, se formalizó la colaboración institucional entre la Consellería y el Excmo. Ayuntamiento de Burriana mediante la firma de un Convenio, cuyo objetivo consiste en la elaboración concertada de un programa municipal de carácter plurianual con la finalidad de cubrir la demanda de viviendas de protección pública en el término municipal y establecer, adicionalmente, un marco adecuado para el uso y destino de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, de forma que los que no adscriban a usos vinculados a la promoción de viviendas protegidas puedan serlo a otros usos de interés social de entre los especialmente previstos en la legislación vigente estatal y autonómica.

Acompañando a todo ello, en fecha 15 de julio de 2008, entra en vigor la Orden de 1 de julio de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula la redacción y aprobación de los programas municipales destinados a cubrir las necesidades de vivienda con protección pública.

Por tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en ella, se ha elaborado el presente programa municipal de carácter plurianual en materia de vivienda protegida en el ámbito territorial de Burriana. Seguidamente desarrollamos sus principales determinaciones. Metodológicamente, el Programa consistirá en (a) evaluar el ritmo de producción de viviendas, libres y protegidas, en el municipio en los últimos años, de forma que podamos proyectar un escenario futuro tendencial, valorando así la capacidad endógena del mercado inmobiliario para generar viviendas protegidas; (b) seguidamente, se analiza la oferta administrativa de vivienda protegida, entendiendo por ésta la derivada de la previsión de viviendas protegidas en el planeamiento urbanístico y la posibilidad de intervención en dicho producto a través de los patrimonios públicos del suelo; (c) seguidamente, se estimará la demanda de vivienda protegida en función de la aplicación del sistema de indicadores territoriales de demanda al municipio, valorando comparativamente la demanda resultante con la oferta vigente de dicho producto con cargo a las variables anteriores –mercado y oferta; y (d) una vez conocida la oferta y la demanda, y las necesidades a atender, disponer las acciones a adoptar en dicho sentido, y los compromisos de gestión.





2.- EVOLUCION Y TENDENCIAS DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL EN EL MUNICIPIO.

2.1.- VIVIENDA LIBRE: EVOLUCIÓN DE LOS ÚLTIMOS AÑOS.

Según las estadísticas obrantes en los archivos municipales, en el término de Burriana, se han venido concediendo licencias de edificación para un total de 3.164 viviendas, lo que supone una media anual –durante el período comprendido entre los años 2.004 a 2007- de 790 viviendas.

De estas viviendas, se han destinado al mercado libre un total de 3.038, correspondiendo ello a una media de 759 unidades anuales.

Se adjunta cuadro resumen:

VIVIENDAS LIBRES							
AÑO	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL	PROMEDIO ANUAL
nº viv.	-	501	765	897	875	3.038	759

2.2.- VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN.

A.- EVOLUCIÓN DE LOS ÚLTIMOS AÑOS DE LA VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN VENTA.

Del total de las viviendas construidas en el período referido, se ha observado que se han destinado a viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, un total de 126 unidades, lo que representa una media anual de 31 viviendas.

Se adjunta cuadro resumen:

VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA							
AÑO	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL	PROMEDIO ANUAL
nº viv.	-	62	64	0	0	126	31

Para complementar la información anterior, habrá de considerarse las solicitudes de calificación provisional y las calificaciones provisionales emitidas por la Consellería desde 2007 –se corresponderían con promociones para vivienda protegida a concretarse en 2008 y 2009- que, según información de la Dirección General de Vivienda, ascienden a un total de 52.

B.- EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN EN ALQUILER.

No se ha destinado a alquiler ninguna de las promociones de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

2.3.- OTRAS INCIDENCIAS QUE PUEDAN SER DE INTERÉS.

No se detectan circunstancias específicas que caractericen a esta localidad en relación con la previsión de demanda de vivienda sometida a regímenes de protección pública.

2.4.- SÍNTESIS GLOBAL.

Puede observarse que la dinámica residencial inmobiliaria, habitualmente reconocida como moderada y discreta, ha evolucionado los últimos 4 años en importante y creciente en el municipio de Burriana, pese a que la actual coyuntura influye de forma relevante en una ralentización notable, comparando datos de 2008 con ejercicios anteriores.

En cualquier caso, podemos observar que Burriana, ha destinado a la construcción de viviendas libres y viviendas protegidas:

VIVIENDAS LIBRES:		96,02%
	TOTAL	PROMEDIO ANUAL
	3.038	759
VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:		3,98%
	TOTAL	PROMEDIO ANUAL
	126	31
TOTAL VIVIENDAS CONSTRUIDAS		100%
		PROMEDIO ANUAL
23,76 viv / 1000 hab y año	← 33.255 habitantes ←	790

Se deduce que la proporción de vivienda protegida es del 3,98 % de las viviendas de nueva construcción.

Asimismo, si tomamos como referencia la población actual, de 33.255 habitantes, y una producción media de viviendas al año de 790 unidades, ello representa un crecimiento de 23,76 viviendas por cada 1.000 habitantes y año.



3.- LA OFERTA DE SUELO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

3.1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y OFERTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

De conformidad con los datos extraídos del planeamiento urbanístico municipal vigente se distinguen, a priori, aquellas actuaciones en proceso de gestión y las pendientes de iniciarla.

Se ha elaborado un cuadro resumen expresivo de la oferta en proceso de gestión:

DOCUMENTO PLANEAM.	CLASIFICACION	TIPO	AMBITO	ESTADO TRAMITACION	% VP PREVISTO PLANEAM.	EDIF. RESID. PROTEGIDA	Nº VIV. PROT.	DISPONIB. SUELO VIV. PROTEGIDA
Modificación puntu	Urbanizable	Sector	SAN GREGORI I	TPR	10,00%	76.563,46	825	2009
PG Vigente	Urbano	Unidad de Ejecuc	A-21	IP	30,00%	4.930,62	53	2012
TOTALES						81.494,08	878	

A su vez y en relación con la oferta de suelo para vivienda protegida, se pueden también diferenciar las actuaciones con reserva específica en el planeamiento vigente (o la que no siéndole directamente exigible, recoge la reglamentaria cesión del Aprovechamiento Tipo con destino al Patrimonio Municipal del Suelo –art. 21.2 y 23.b de la LUV y Disposición Transitoria Primera del Decreto Ley 1/2008 que modifica dicho texto legal) y aquellas sin reserva específica de edificabilidad para vivienda protegida en el planeamiento vigente.

Estas actuaciones deberán contemplar las determinaciones reglamentarias en vigor, que implican la vinculación a la promoción de vivienda protegida del 30% de la edificabilidad de los sectores y unidades pendientes de desarrollo en la actualidad.

Como se puede ver, uno de estos sectores y unidades de ejecución se encuentra en fase muy avanzada de gestión urbanística –ultimando actuaciones de la reparcelación–debiendo cumplirse sus trámites para que sea posible iniciar la edificación de las viviendas en los plazos legalmente exigibles. Asimismo, se detecta otro en fases muy iniciales.

DOCUMENTO PLANEAM.	CLASIFICACION	TIPO	AMBITO	ESTADO TRAMITACION	% VP (LS)	EDIF. RESID. PROTEGIDA	Nº VIV. PROT.	DISPONIB. SUELO VIV. PROTEGIDA
PG Vigente	Urbano	Unidad de Ejecuc	A-4	SD	30,00%	3.206,24	34	
PG Vigente	Urbano	Unidad de Ejecuc	B-1	SD	30,00%	2.091,11	22	
PG Vigente	Urbano	Unidad de Ejecuc	B-5	SD	30,00%	2.086,83	22	
PG Vigente	Urbanizable	Sector	PRR-1-2	SD	30,00%	14.746,18	158	
PG Vigente	Urbanizable	Sector	NPR-1	SD	30,00%	7.696,50	82	
TOTALES						29.826,86	318	

En el anterior cuadro se resume, de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos anteriores, la previsión de vivienda protegida en el planeamiento vigente pendiente de gestión, carente de reserva específica.

En consecuencia, la reserva total para vivienda protegida desde el planeamiento vigente (bien en gestión o pendiente de ella) es:

	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PG VIGENTE <u>EN GESTIÓN</u>	81.494,08	878
OFERTA PG VIGENTE <u>PENDIENTE DE GESTIÓN</u>	29.826,86	318
TOTAL	111.320,94	1.196

3.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PROYECTADO AL MARGEN DEL PLAN GENERAL.

Al margen del vigente Plan General, hay suelo en proceso de reclasificación (bien sea por estar en tramitación el Concierto Previo de la Revisión del Plan General, bien por haberse acometido actuaciones de reclasificación directa) por lo que las estimaciones actuales de reserva de vivienda protegida quedan sujetas al concreto establecimiento de los parámetros urbanísticos en el momento de su aprobación definitiva.

En el siguiente cuadro se resume la previsión de viviendas asignable a estos suelos previstos en el planeamiento no vigente, matizando entre aquellos que disponen o carecen de reserva definitiva de edificabilidad para vivienda protegida y su nivel de gestión:

DOCUMENTO PLANEAM.	CLASIFICACION	TIPO	AMBITO	ESTADO TRAMITACION	% VP PREVISTO	EDIF. RESID. PROTEGIDA	Nº VIV. PROT.	DISPONIB. SUELO VIV. PROTEGIDA
Modificación puntu	Pendiente de clasific	Sector	SUPOR-1	IP	30,00%	11.443,13	123	2012
Modificación puntu	Pendiente de clasific	Sector	JARDINES MALVAR	PAA	10,00%	49.164,23	530	2011
Concierto Previo	Pendiente de clasific	Sector	SUP-RES-3 RONDA	SD	60,00%	191.783,40	2.067	
Concierto Previo	Pendiente de clasific	Sector	SUP-RES-5 LLOMB	SD	60,00%	340.684,14	3.673	
Concierto Previo	Pendiente de clasific	Sector	PEDRERA PORT	SD	15,00%	87.104,06	939	
Concierto Previo	Pendiente de clasific	Sector	SUP-RES-8 STA.BA	SD	30,00%	229.148,57	2.470	
Concierto Previo	Pendiente de clasific	Sector	SUP-RES-9 ST.GRE	SD	30,00%	108.583,13	1.170	
TOTALES						1.017.910,65	10.972	

Así, la reserva total para vivienda protegida desde el planeamiento no vigente (bien en gestión o pendiente de ella) es:

	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PG NO VIGENTE <u>EN GESTIÓN</u>	60.607,36	653
OFERTA PG NO VIGENTE <u>PENDIENTE DE GESTIÓN</u>	957.303,29	10.319
TOTAL	1.017.910,65	10.972



De este modo, la reserva total desde el planeamiento queda en:

	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE	111.320,94	1.196
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE	1.017.910,65	10.972
TOTAL	1.129.231,58	12.168

3.3.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE REFERENCIA.

No hay planeamiento territorial aprobado que establezca reservas concretas de suelo para vivienda protegida.

3.4.- PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO. BIENES Y RECURSOS.

Se dispone, en la actualidad, de un total de 3 inmuebles adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo, edificables con uso residencial apto para la promoción de viviendas. Son:

BIENES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO AFECTOS A V.P.P.								
Nº REG. PATRIM.	CLASIFIC.	TITULAR	DENOMINACION	SUPERF.	EDIF.TOTAL RESIDENC.	M2T/VPP	Nº VPP	DISPONIB. SUELO
12/326/1-0002	Urbanizable	Ayto.	Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 1.2	2.735,00	4.376,00	92,75	47	2009
12/326/1-0003	Urbanizable	Ayto.	Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 3.1	2.241,51	3.586,42	92,75	38	2009
12/326/1-0004	Urbanizable	Ayto.	Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 2.5	1.971,41	3.154,26	92,75	34	2009
TOTALES				6.947,92	11.116,68		119	

Representan pues 11.116,68 m²t, correspondientes a 119 viviendas, de los que el presente Programa concretará cuáles se asignan a la función de promoción de viviendas protegidas.

De forma adicional, y en referencia expresa al Patrimonio Público de Suelo de carácter no municipal, se adjunta el siguiente cuadro que identifica los bienes afectos al patrimonio público de suelo, en este caso, del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. destinados a la construcción de viviendas protegidas en el término municipal de Burriana:

BIENES DEL PATRIMONIO NO MUNICIPAL DEL SUELO AFECTOS A V.P.P.								
Nº REG. PATRIM.	CLASIFIC.	TITULAR	DENOMINACION	SUPERF.	EDIF.TOTAL RESIDENC.	M2T/VPP	Nº VPP	DISPONIB. SUELO
	Urbano	IVVSA	Solar C/ MIGUEL ANGEL esq. C/ THOMAS ALBA	843,00	5.461,48	92,75	58	2008
EDISON (CATASTRAL N° 8696101)								
TOTALES				843,00	5.461,48		58	

Éste supone 5.461,48 m²t, equivalentes a 58 viviendas.

3.5.- HORIZONTE TEMPORAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Ordenación vigente, aprobado en 1995, tiene una duración indefinida. Conforme a los datos analizados, tiene pendiente de consolidar una edificabilidad residencial hasta completar una población potencial de aproximadamente 50.000 habitantes.

En relación con todo esto hay que señalar que actualmente se está en proceso de tramitación del Concierto Previo de la revisión del Plan General, habiendo superado la fase de Exposición al Público y su remisión con fecha 2-5-2008 a la Consellería competente. Su techo poblacional se estima en 96.076 habitantes.

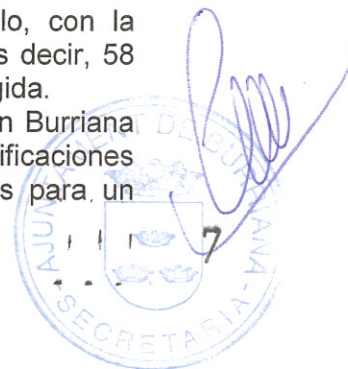
3.6.- SÍNTESIS GLOBAL.

Conforme a los datos analizados, veamos el siguiente cuadro resumen:

CUADRO OFERTA GLOBAL DE SUELO EN PLANEAMIENTO Y PPS (ACTUAL Y PENDIENTE)		
	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE EN GESTIÓN	81.494,08	878
PENDIENTE DE GESTIÓN	29.826,86	318
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE EN GESTIÓN	60.607,36	653
PENDIENTE DE GESTIÓN	957.303,29	10.319
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO ACTUAL	11.116,68	119
PENDIENTE DE GESTIÓN	0,00	0
PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	5.461,48	58
CALIFICACIONES PROVISIONALES / SOLICITUD INSCRIPCIÓN	4.823,00	52
TOTAL	1.150.632,74	12.397

En él puede observarse que hay, en la actualidad:

- Una reserva de suelo para vivienda protegida de 111.321 m²t, es decir, 1.196 viviendas en sectores y unidades de ejecución de planeamiento vigente, bien en tramitación o pendientes.
- Una reserva latente de suelo para vivienda protegida de 1.017.911 m²t, es decir, 10.972 viviendas, en sectores y unidades de ejecución de planeamiento no vigente, bien mediante procesos reclasificatorios directos o bien a través del trámite de Concierto Previo, pendiente de gestión mayoritariamente.
- Un techo residencial bruto adscrito al Patrimonio Municipal de Suelo susceptible de uso residencial de 11.117 m²t, es decir, 119 viviendas, afectos en su integridad a la construcción de vivienda protegida.
- Un techo residencial bruto adscrito al Patrimonio Público de Suelo, con la titularidad del IVVSA, susceptible de uso residencial de 5.461 m²t, es decir, 58 viviendas, afectos en su integridad a la construcción de vivienda protegida.
- Finalmente, hay que tomar en consideración a nivel de oferta, que en Burriana se han inscrito solicitudes de calificación provisional u otorgado calificaciones provisionales –desde 2007- para promoción de viviendas protegidas para un total de 52, equivalentes a 4.823 m²t.



Eso supone una oferta total de edificabilidad para vivienda protegida de 1.150.633 m², es decir, 12.397 viviendas, aproximadamente.

Ahora bien, respecto de esta oferta, debemos realizar las siguientes consideraciones en orden a su correcta cuantificación y disponibilidad para satisfacer la demanda local, que ayudarán a ponderar las cifras expuestas para su mejor adaptación a la ejecución del Programa de Vivienda:

a) En cuanto a la oferta de vivienda en el planeamiento vigente se tiene:

- La mayoría de los sectores, sin reserva específica de vivienda protegida, se encuentran en la actualidad sin tramitar ni haber resuelto su gestión previa a la urbanización y, por tanto, deben iniciar la elaboración y tramitación del Proyecto de Reparcelación (y culminar el trámite del Proyecto de Urbanización en algún caso). Estas circunstancias obligan a dimensionar temporalmente la oferta de vivienda protegida en el planeamiento a un plazo de 2 a 3 años.
- Se trata mayoritariamente de una oferta latente basada en referir el porcentaje de un 30% de la edificabilidad a vivienda protegida.
- En cualquier caso, será necesaria una especial tutela administrativa en el proceso de gestión del planeamiento en tramitación, para evitar dilación en los plazos de ejecución del mismo, o, en caso contrario, arbitrar las medidas oportunas para contrarrestar la eventual ausencia de oferta de viviendas protegidas procedentes de la gestión urbanística a través de otros recursos.

b) En cuanto a la oferta de vivienda en el planeamiento no vigente o pendiente, hay que realizar también una serie de reflexiones:

- En referencia al planeamiento no vigente o reclassificador todavía pendiente se trata de una oferta latente, aunque concretada en el porcentaje del 83,24% de la total edificabilidad a vivienda protegida prevista. Hay que tener en cuenta que los sectores y unidades de ejecución pendientes de desarrollo tienen una lenta tramitación municipal y autonómica por delante, además de contar con un cierto grado de consolidación, en algunos casos.
- Se encuentran en la actualidad sin haber resuelto su trámite de gestión previa a la urbanización y, por tanto, deben iniciar la elaboración y tramitación tanto del Proyecto de Urbanización como del Proyecto de Reparcelación.
- En consecuencia, si bien su desarrollo podría ser factible en determinados casos, sólo cabría contar con la aportación de los mismos al Programa municipal de vivienda protegida hacia el final de su período de vigencia, sin perjuicio de la adopción de medidas correctoras o complementarias en caso de que finalmente resulten fallidas dichas previsiones. Estas circunstancias obligan a dimensionar temporalmente a largo plazo la práctica totalidad de la oferta de vivienda protegida referida a este planeamiento.

- c) En cuanto a la oferta de viviendas en el Patrimonio Municipal de Suelo, hay que tener en cuenta las siguientes circunstancias:
- Sólo se ha considerado la aportación del patrimonio municipal de suelo hoy disponible e inscrito a nombre del Ayuntamiento. No se ha computado, inicialmente, el porcentaje de aprovechamiento del que el Ayuntamiento resultará cesionario en la gestión del planeamiento en tramitación y pendiente, también destinado y vinculado a dicho Patrimonio Municipal.
 - En relación al patrimonio municipal disponible, hay que destacar que de inmediato, puesto que no es necesario gestión de suelo alguna, puede contarse con una aportación de suelo para unas 119 viviendas protegidas, que supone la totalidad de los bienes inscritos en la actualidad y que resultan aptos para la construcción de vivienda protegida.
- d) En cuanto a la oferta de viviendas en el Patrimonio Público de Suelo, en este caso correspondiente al Instituto Valenciano de Vivienda, IVVSA, hay que tener en cuenta un aprovechamiento residencial equivalente a unas 58 viviendas, con disponibilidad inmediata.

En consecuencia, y en orden a la determinación de la planificación de acciones para atender correctamente la demanda local de vivienda protegida, se considerará la oferta existente de manera real y potencial (a corto y largo plazo), ponderada por las circunstancias anteriormente expuestas.

Eso nos lleva a manejar un cuadro de oferta como el que sigue:

CUADRO OFERTA REAL DE SUELO EN PLANEAMIENTO Y PPS (ACTUAL Y PENDIENTE)				
	DISPONIB. A CORTO PLAZO		DISPONIB. A LARGO PLAZO	
	TECHO	VIVIENDAS	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE EN GESTIÓN	76.563,46	825	4.930,62	53
PENDIENTE DE GESTIÓN	0,00	0	29.826,86	318
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE EN GESTIÓN	49.164,23	530	11.443,13	123
PENDIENTE DE GESTIÓN	0,00	0	957.303,29	10.319
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO ACTUAL	11.116,68	119	0,00	0
PENDIENTE DE GESTIÓN	0,00	0	0,00	0
PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	5.461,48	58	0,00	0
CALIFICACIONES PROVISIONALES / SOLICITUD INSCRIPCIÓN	4.823,00	52	0,00	0
TOTAL	147.128,85	1.584	1.003.503,89	10.813



4.- DEMANDA PREVISIBLE DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO, EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE INDICADORES TERRITORIALES DE DEMANDA DE LA GENERALITAT Y, EN SU CASO, DEL ESTUDIO DE DEMANDA DE VIVIENDA DISPONIBLE.

4.1.- INDICADOR TERRITORIAL DE DEMANDA (ITD) APLICABLE EN EL MUNICIPIO.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Sexta de la LUV, en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en el artículo 222 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, y en la Orden de 28 de julio de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se implanta el Sistema de Indicadores Territoriales de Demanda de Vivienda con Protección Pública, se ha procedido a la determinación de los Indicadores Territoriales de Demanda –en adelante ITD-.

La población real de Burriana es de 33.255 habitantes y el ITD aplicable es de 3,456 m²t de vivienda protegida por cada habitante real y potencial del área.

En la Orden de 1 de julio de 2008, donde se regula la redacción y aprobación de los programas municipales como en el que nos encontramos, se indica en el artículo 1 la necesidad de analizar la demanda de vivienda protegida, en atención al indicador territorial de demanda señalado. Dicho análisis, y siempre dentro de lo que se indica en el precepto señalado debe realizarse para el horizonte temporal del planeamiento territorial vigente o en tramitación en el municipio, y para la población prevista en tales documentos.

En el presente supuesto, el municipio de Burriana tiene un planeamiento general aprobado en el año 1.995 con una Homologación global que data de 2003, encontrándose en estos momentos en fase de Revisión de P.G., en concreto, finalizada la fase de Exposición al Público del Concierto Previo, que acredita un techo poblacional de 96.076 habitantes.

Así pues, para realizar un análisis en el sentido se indica por la orden citada, debemos atender a todo el planeamiento en tramitación y por tanto a la población prevista en dicho documento para el citado desarrollo.

En este sentido, para calcular la reserva para el planeamiento debe referirse el citado ITD al supuesto de cálculo previsto para adaptación del planeamiento, en municipios con Plan General con antigüedad superior a 8 años, como resulta el presente, es:

$$R = ITD \times (P + Ppt)$$

donde:

R = Reserva de edificabilidad para vivienda de protección pública
P = Población municipal según último padrón actualizado

Ppt = Población total del municipio que se prevé incluyendo las previsiones del planeamiento.

Por lo que la reserva de vivienda protegida para la vigencia del Plan debe ser de:

$$R = 3,456 \times (33.255 + 96076) = 446.994 \text{ m}^2\text{t}, \text{ esto es, } 4.819 \text{ viviendas.}$$

APLICACIÓN DEL INDICADOR TERRITORIAL DE DEMANDA A LA VIGENCIA DEL PRESENTE PROGRAMA

Si bien el citado número de viviendas hace referencia a la demanda que existirá durante la vigencia completa del Planeamiento actual y que se deriva de su completo desarrollo, hay que tener en cuenta que la vigencia del presente documento será hasta diciembre de 2011, por lo que será necesario para obtener un cálculo de la demanda real para dicho periodo, la aplicación del ITD mencionado únicamente a la población actual, mediante la siguiente fórmula:

$$R = \text{ITD} \times (P)$$

con la que obtenemos los datos concretos de dicha demanda real (debidamente anualizada para el periodo efectivo de vigencia) en la siguiente tabla:

R = ITD x (P)	
ITD para el municipio	3,456
POBLACION ACTUAL	33.255
$R = 3,456 \times (33.255) = 114.936 \text{ m}^2\text{t}$	1.239 VIVIENDAS
ANUALIZANDO, $R = 3,456 \times (33.255) / 4 * 3) = 86.202 \text{ m}^2\text{t}$	929 VIVIENDAS

4.2.- BALANCE DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN FUNCIÓN DE LA OFERTA PRESENTE Y PROYECTADA EN EL MUNICIPIO.

En los siguientes apartados procedemos a analizar el modo en el que el conjunto de la oferta puede satisfacer la demanda global, para posteriormente plasmar su concreción en el período de vigencia del Programa.

Para ello se tomarán en consideración las circunstancias que modulan la oferta de vivienda protegida en el planeamiento urbanístico y los patrimonios públicos de suelo, así como la promoción privada de este tipo de viviendas al margen de las anteriores previsiones.

Para el periodo de 4 años, como hemos observado, se obtenía una demanda inicial de 114.936 m²t, que se traducían en 1.239 viviendas.

Pero dado que, como veremos, la demanda obtenida mediante el sistema de indicadores ITD debe ser anualizada y referida al periodo efectivo 2009-2011 durante el cual debe ser satisfecha, la demanda real asciende a 86.202 m²t, que se traducen en 929 viviendas.



Si tomamos para dicho periodo la previsión del planeamiento urbanístico y el conjunto del Patrimonio Público de Suelo, arrojaría una oferta de 147.129 m² (1.584 viviendas) en consonancia con el contenido del siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN OFERTA GLOBAL DE SUELO DISPONIBLE EN LOS PROXIMOS 4 AÑOS (PGOU+PMS+PPS+CP)		
	TECHO	VIVIENDAS
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE	76.563,46	825
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE	49.164,23	530
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	11.116,68	119
PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	5.461,48	58
CALIFICACIONES PROVISIONALES / SOLICITUD INSCRIPCIÓN	4.823,00	52
TOTAL	147.128,85	1.584

Con lo que hay un exceso de oferta de 60.927 m² (655 viviendas) para el periodo de vigencia efectiva que se pretende programar.

5.- EXPOSICIÓN DEL CONJUNTO DE ACCIONES A ACOMETER PARA SATISFACER LA DEMANDA LOCAL DE VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

5.1.- CONSIDERACIÓN PREVIA: ACCIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

En orden a satisfacer la demanda de viviendas protegidas, y conforme a lo dispuesto en el conjunto de normas legales y reglamentarias de nuestra comunidad, las acciones a adoptar pueden ser, individual o colectivamente, las siguientes:

- Estímulo de la promoción privada de viviendas protegidas, de forma que el mercado genere de forma natural la oferta para satisfacer este tipo de demanda.
- Previsión de edificabilidad residencial vinculada a vivienda protegida en el planeamiento urbanístico, en proporción suficiente para atender la demanda, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal de suelo.
- Acción directa de la Administración, a través de la concreción y puesta en servicio para este uso específico del patrimonio público de suelo, así como de suelos dotaciones aptos.
- Acción directa de la Administración a través de la oferta de nuevos suelos, fruto de reclasificación o recalificación, ante la eventual ausencia de suelo en el planeamiento vigente o de patrimonios públicos de suelo, o insuficiencia de los mismos.

Seguidamente y para el periodo de vigencia del programa se exponen las líneas concretas de actuación que la satisfacción de la demanda local en Burriana requiere en función de la oferta existente.

5.2.- TENDENCIAS Y PREVISIONES DE LA CONTRIBUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL PRIVADO EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA, SIN CONTAR LAS RESERVAS DE SUELO PROTEGIDO.

La promoción de viviendas protegidas en los últimos años, a tenor de sus datos, debe considerarse como poco relevante.

Desde el 1 de enero de 2007 existen 52 viviendas protegidas calificadas provisionalmente (o con solicitud de calificación provisional), por lo que pueden considerarse oferta a los efectos del presente Programa, atendiendo la demanda en un porcentaje del 5,60 %.

Esta aportación se espera concretar en 2008 y 2009.

No se considera adecuado proyectar a futuro más oferta privada, dada la incertidumbre del mercado inmobiliario, si bien sí puede estimarse que la tendencia en el municipio es a incrementarse la promoción de este tipo de viviendas. No obstante, se tendrá en consideración la aportación de nuevas calificaciones provisionales en los años venideros –que no sean fruto de las previsiones del patrimonio público de suelo y la gestión urbanística- para adaptar el presente Programa.

5.3.- GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN.

A.- ACTUACIONES INTEGRADAS EN RÉGIMEN DE GESTIÓN DIRECTA Y/O INDIRECTA.

Conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico vigente en el Ayuntamiento de Burriana, se estima que con cargo a la gestión urbanística de las Unidades de Ejecución y Sectores en desarrollo y pendientes de desarrollar, se debe generar una oferta de 1.196 viviendas protegidas.

Y la misma consideración respecto al planeamiento no vigente se estima en 10.972 viviendas protegidas.

Ahora bien, como hemos mencionado anteriormente en este documento, lo razonable es considerar a medio plazo la aportación del planeamiento actualmente en fases muy iniciales de gestión o pendiente de ella, no computando –o reservando a futuro- dicha aportación.

Si tenemos en cuenta estas circunstancias, la estimación de la aportación total será de 1.355 viviendas, lo que implica atender la demanda de vivienda protegida en un porcentaje del 145,79 %.

B.- ACTUACIONES AISLADAS, CON ESPECIAL INCIDENCIA DE LAS ACCIONES DERIVADAS DE LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE SOLARES SIN URBANIZAR.

No obstante lo anterior, y para evitar que las determinaciones del planeamiento urbanístico no puedan concretarse por inactividad del dueño de los solares vinculados a vivienda protegida en la reparcelación, habrán de articularse las oportunas medidas



10

previstas en la legislación vigente para conseguir que se soliciten las licencias y autorizaciones administrativas en los plazos previstos en el instrumento de planeamiento, y, en su defecto, en la Ley y su Reglamento.

En este sentido el Ayuntamiento dictará las órdenes individualizadas de ejecución de la edificación para los casos de incumplimiento de plazos del deber de edificar, previstos en el Programa concreto o transcurrido un año desde la fecha en que sea posible solicitar licencia, dando prioridad en estos casos a aquellos incumplimientos que se refieran a solares vinculados a vivienda protegida.

C.- DOTACIONES PÚBLICAS RESIDENCIALES.

No es necesario inicialmente conforme al análisis que se está haciendo para el presente Programa.

5.4.- PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA. NUEVAS ACTUACIONES.

A.- CLASIFICACIÓN Y/O CALIFICACIÓN DE SUELOS APTOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Habida cuenta de que, según el análisis, se está dando cumplimiento a la demanda de vivienda protegida existente en el municipio, mediante la oferta derivada del planeamiento actualmente en fase de desarrollo y gestión y la aportación que se realizará con el patrimonio público de suelo (municipal y autonómico), no será necesaria la clasificación o calificación de nuevos suelos aptos para este tipo de vivienda.

5.5.- PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.

En el apartado 3.4 anterior, se ha adjuntado una relación de bienes que integran el patrimonio público de suelo existente en la actualidad en Burriana.

El Ayuntamiento destinará a la promoción de viviendas protegidas la totalidad de dichos inmuebles y, por tanto, serán sometidos a cesión o enajenación con la condición de que sean destinados a la promoción y construcción de viviendas protegidas en venta y/o alquiler, sin perjuicio de que los ingresos obtenidos por la transmisión se destinen a otros usos de interés social, lo que se justificará en el apartado 9 de este documento.

Junto a esta oferta, cabría considerar también la aportación del Patrimonio Municipal de Suelo a obtener en la gestión del suelo en tramitación urbanística (el 10% del aprovechamiento tipo de sectores -en suelo urbanizable- y el 5% del aprovechamiento tipo de unidades de ejecución -en suelo urbano-) si bien en nuestro caso no lo tendremos expresamente en cuenta por estar conjuntamente computado en el porcentaje global previsto del cuadro de datos iniciales (punto 3.2).

Los bienes del Patrimonio Municipal de Suelo que se vinculan, pues, comportan un total de 11.117 m²t que se traducen en 119 viviendas.

Asimismo, se ha considerado también la previsión de viviendas protegidas, bajo la titularidad del IVVSA, con una potencial oferta de 58 viviendas, que serán puestas en el mercado inmediatamente ya que se sitúan sobre suelo urbano consolidado. Se encuentran igualmente reflejadas en el apartado anterior 3.4.

Con todo lo anterior, esta oferta de vivienda a través de patrimonios públicos de suelo asciende definitivamente a 177 unidades disponibles a corto plazo, complementando de forma relevante a la oferta prevista en el planeamiento urbanístico ante eventuales retrasos en el cumplimiento de los plazos de urbanización y edificación, y atendiendo la demanda del presente Programa en un porcentaje del 19,04 %.

5.6.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES MUNICIPALES.

No se contemplan inicialmente exenciones o bonificaciones distintas de las actualmente previstas en las ordenanzas municipales.

5.7.- BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO.

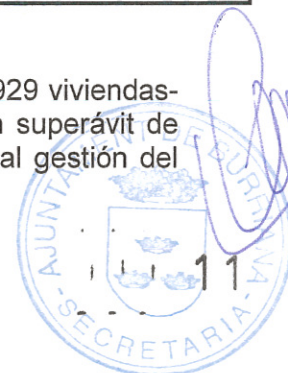
Atendiendo a los parámetros expuestos en el presente programa, la política de construcción de vivienda de protección pública que lidera la Corporación Local va a suponer un motor de crecimiento económico y generación de empleo en el municipio, todo ello en la medida en que el sector inmobiliario se desarrolle según los ritmos previstos en el planeamiento urbanístico y la evolución natural del mercado.

5.8.- CUADRO RESUMEN DE ACCIONES PÚBLICAS, PRIVADAS Y, EN SU CASO, MIXTAS.

El conjunto de acciones adoptadas en el ámbito municipal supone alcanzar las siguientes magnitudes:

ACCIONES	TECHO VINCULADO	VIVIENDAS VINCULADAS
PLANEAMIENTO VIGENTE	76.563,46	825
PLANEAMIENTO NO VIGENTE	49.164,23	530
PATRIMONIO MUNICIPAL	11.116,68	119
PATRIMONIO AUTONÓMICO	5.461,48	58
CALIFICACIONES PROVISIONALES EN MARCHA	4.823,00	52
TOTAL	147.128,85	1.584

Como puede observarse, la demanda real que contempla el municipio -929 viviendas- inferior a la oferta proyectada, de 1.584 viviendas, detectándose un superávit de 655 unidades, sin perjuicio de las aportaciones a obtener de la eventual gestión del suelo pendiente de programación, no considerada en la tabla anterior.



Seguidamente se establecerá el modo y secuencia en el que se dispondrá la oferta expuesta para atender la demanda local de vivienda protegida.

6.- RELACION DE COMPROMISOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS DEL PROGRAMA Y, EN SU CASO, PREVISIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS PÚBLICOS VINCULADOS.

6.1.- AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento de Burriana se compromete a:

- a) Impulsar la tramitación administrativa de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística de los sectores donde se encuentre localizada una reserva de vivienda protegida, procurando en la medida de lo posible facilitar la edificación simultánea de los solares calificados, siempre que se den condiciones idóneas para ello.
De modo concreto, se procurará que la gestión urbanística de los programas actualmente en fase de desarrollo se haya ultimado totalmente hacia finales del 2010, de forma que las obras de urbanización de dichos sectores queden ejecutadas en 2011, a fin de que puedan ser edificadas viviendas protegidas en dichos ámbitos. A tal efecto, el Ayuntamiento requerirá a los Agentes Urbanizadores de cada actuación, cuando sea legalmente posible, para la presentación, en plazo, de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, e inicio de las obras de urbanización, en su caso.
- b) Arbitrar procedimientos administrativos que garanticen el cumplimiento de los plazos de edificación de los solares calificados para vivienda protegida, conforme a los medios previstos en la legislación vigente.
- c) Disponer la enajenación, cesión o promoción de los solares integrantes del patrimonio municipal de suelo que, reseñados en este Programa, sean aptos para la construcción de viviendas protegidas, conforme al calendario que se expone en el siguiente apartado. Se trata de los siguientes inmuebles:

DENOMINACIÓN	Nº VIVIENDAS P.P.
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 1.2	47
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 3.1	38
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 2.5	34
VIVIENDAS TOTALES	119

En este sentido el Ayuntamiento de Burriana se compromete a disponer la enajenación, cesión o promoción de todos los inmuebles, de forma simultánea durante el primer año de vigencia del presente Programa.

6.2.- GENERALITAT.

La Generalitat Valenciana se compromete, a través de la Dirección General de Vivienda, y del IVVSA en particular, a promover, enajenar o ceder los solares integrantes del patrimonio público de suelo para su destino de viviendas protegidas, conforme al calendario de acciones dispuesto en el siguiente apartado de este documento. Asimismo, se compromete, cuando sea necesario, a impulsar la aprobación autonómica de los planes urbanísticos donde se localice reserva de vivienda protegida, siempre que se den las condiciones jurídicas y técnicas adecuadas.

6.3.- OTROS AGENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

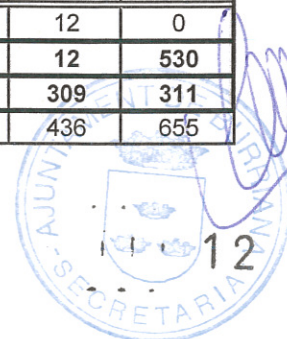
No se contemplan compromisos en el presente Programa que hagan necesaria la participación de otros agentes públicos y privados.

7.- PLANIFICACION TEMPORAL: CRONOGRAMA DE ACTUACIONES.

Para el período de vigencia del presente Programa hemos anualizado la demanda obtenida mediante el sistema de indicadores ITD y la hemos referido al periodo efectivo durante el cual debe ser satisfecha.

Se propone, dado el estado de tramitación de los instrumentos urbanísticos y la disponibilidad del conjunto de suelo estimado en la oferta, la siguiente planificación temporal:

CRONOGRAMA DE ACTUACIONES					
ACCIONES	TECHO VINCULADO	VIVIENDAS VINCULADAS	PERIODO 2009-2011		
			2009	2010	2011
PLANEAMIENTO VIGENTE EN GESTIÓN	76.563,46	825	825	0	0
SAN GREGORIO I	76.563,46	825	825	0	0
PLANEAMIENTO NO VIGENTE EN GESTIÓN	49.164,23	530	0	0	530
JARDINES MALVAROSA	49.164,23	530	0	0	530
PATRIMONIO MUNICIPAL	11.116,68	119	119	0	0
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 1.2	4.376,00	47	47	0	0
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 3.1	3.586,42	38	38	0	0
Sector SUR R-5 - Novenes de Calatrava - Manz. 2.5	3.154,26	34	34	0	0
PATRIMONIO AUTONÓMICO / IVVSA	5.461,48	58	58	0	0
Solar C/ MIGUEL ANGEL esq. C/ THOMAS ALBA	5.461,48	58	58	0	0
MERCADO PRIVADO (CALIF. PROVISIONALES)	4.823,00	52	40	12	0
TOTAL OFERTA	147.128,85	1.584	1.042	12	530
TOTAL DEMANDA	86.201,95	929	309	309	311
SALDO ACUMULADO EN VIVIENDAS DE P. P.	60.926,90	655	733	436	655



En función de la programación de la demanda, se ha estimado y proyectado la concreción de la oferta, en proporción suficiente para atender las necesidades de vivienda de protección pública, quedando éstas suficientemente satisfechas.

En este punto hay que hacer las siguientes observaciones:

- es muy factible que las previsiones a medio/largo plazo del suelo proveniente del planeamiento vigente pendiente de gestión y en trámite (ver cuadro final del epígrafe 3.6) se materialicen durante el año 2011 como ya se ha indicado, por lo que se mejoraría el superávit previsto en otras 371 viviendas.
- En le anterior cronograma aparece como hito crítico la necesaria obtención para 2009 (o 2010 como muy tarde) del suelo destinado a vivienda protegida del sector Sant Gregori I; con él sería viable incluso afrontar eventuales retrasos inesperados en el planeamiento no vigente en gestión –Jardines de la Malvarrosa- mientras que sin él quizás se haría inviable el presente programa.

8.- VIGENCIA DEL PROGRAMA. SUPUESTOS DE MODIFICACION O REVISIÓN DEL PROGRAMA.

8.1.- REVISIÓN DEL PROGRAMA.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 4 de la Orden de 1 de julio de 2008, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula la redacción y aprobación de los programas municipales destinados a cubrir las necesidades de vivienda con protección pública, el presente Programa será ejecutivo y eficaz, desde el día siguiente al de la fecha de adopción del Acuerdo Plenario de su aprobación, teniendo vigencia hasta el 31 de diciembre de 2011.

Transcurrido dicho plazo de vigencia, será necesario informar a la Dirección General de Vivienda efectuando un balance del cumplimiento de sus objetivos. Para el caso de que éste no fuera positivo, por no haberse logrado satisfacer la demanda de vivienda protegida, quedarán de nuevo afectos a su destino aquellos bienes y recursos para los que se hubiera planteado su desafectación a través del presente documento.

8.2.- REVISIÓN DEL PROGRAMA.

Será obligatoria la revisión de su contenido conforme a lo dispuesto en el apartado 3, del citado artículo 4 de la Orden de 1 de julio de 2008, que señala lo siguiente:

Artículo 4. Eficacia y vigencia.

“3. Será obligatoria la revisión del programa cuando:

- a) Se produzcan las circunstancias en él previstas.*
- b) Se apruebe definitivamente la revisión del plan general del municipio correspondiente.*

- c) *Se aprueben definitivamente modificaciones del plan general del municipio correspondiente en virtud de las cuales, desde la fecha de aprobación del programa, aumente en más del 20 por 100 el suelo urbanizable así clasificado por el planeamiento urbanístico vigente en tal fecha.*
- d) *Se aprueben definitivamente revisiones o modificaciones de la planificación autonómica sobre vivienda protegida, con efectos directos sobre el correspondiente municipio.”*

Y continúa señalando el precepto legal, en su apartado 4, que:

“4. El programa afectado por algunas de las causas de revisión del número anterior, sólo tendrá vigencia durante los tres meses siguientes a la fecha del hecho determinante de aquélla.

Si durante ese plazo no se aprueba un nuevo programa, siguiendo el procedimiento establecido en esta orden, se aplicarán al correspondiente municipio la previsiones del artículo 259.1 de la Ley Urbanística Valenciana”.

Ello significa que los programas municipales de carácter plurianual son susceptibles de modificación por alguna de las causas previstas en el citado artículo, siempre y cuando se cumpla con los trámites legales que garanticen la funcionalidad y eficacia del mismo en su integridad.

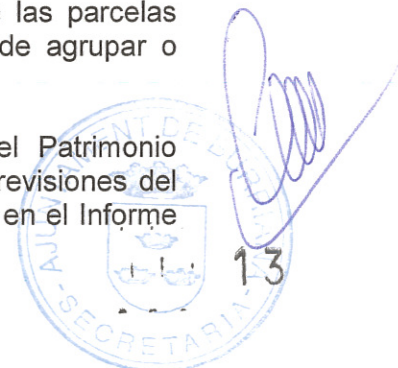
8.3.- MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA.

No obstante lo anterior, y a fin de hacer más versátil el presente documento frente al dinamismo del escenario que se proyecta, se determina la posibilidad de realizar modificaciones parciales del contenido del presente programa, de tal manera que pueda liberarse parte del porcentaje proveniente de la gestión urbanística de programas, de su afectación al Patrimonio Municipal de Suelo afecto a la promoción de viviendas protegidas, siempre y cuando se justifique el cumplimiento global de la cifra de demanda derivada del presente documento.

Ahora bien, en este caso, la modificación del Programa deberá ser aprobada por el Ayuntamiento de Burriana, previo informe favorable de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Asimismo, se establecen una serie de supuestos de modificaciones menores que no requerirán el citado trámite, sin perjuicio de la dación de cuenta a la Dirección General de Vivienda. Son:

- a) **Modificación o ajuste de la cabida y otros datos registrales de las parcelas integrantes del Patrimonio Público del Suelo, con la finalidad de agrupar o segregar dichas parcelas a condiciones aptas para la edificación.**
- b) **Asignación de usos de los bienes y recursos integrantes del Patrimonio Municipal del suelo, siempre que se encuentren dentro de las previsiones del artículo 259, apartado 3, de la LUV, y se incorpore debidamente en el Informe de Gestión del Programa.**



Anualmente se realizará un Informe de Gestión del Programa del que se dará cuenta a la Dirección General de Vivienda y según el modelo redactado por ésta al efecto, en el que se valorarán estas incidencias y el grado de cumplimiento del Programa, proponiendo en su caso la adopción de las medidas de impulso que, en su caso, fueran necesarias.

9.- RELACION DE NECESIDADES MUNICIPALES A SATISFACER CON LOS BIENES Y RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, Y PROPUESTA JUSTIFICADA DE DESTINO, EN PARTE O EN SU TOTALIDAD, A USOS DE INTERES SOCIAL.

9.1.- NECESIDADES MUNICIPALES A SATISFACER CON LOS BIENES Y RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO QUE, EN SU CASO, SEAN LIBERADOS DE SU AFECTACIÓN A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En atención a lo dispuesto en el apartado 3, del artículo 5, del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, los fines que deben tener las actuaciones de interés social a que se destinarán los bienes y recursos que integran el patrimonio público del suelo, al encontrarse la demanda de vivienda protegida satisfecha justificadamente, son los siguientes:

- a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.
- b) Ejecución de obras de urbanización de marcado carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.
- c) Obtención de suelo y/o construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.
- d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.
- e) Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.
- f) Creación y promoción de suelo y/o ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.

En concreto, el Ayuntamiento de Burriana cubrirá los siguientes fines de las actuaciones de interés social a que destinará los bienes del patrimonio público del suelo:



RELACION DE ACTUACIONES DE INTERES SOCIAL	
1	OBTENCIÓN DE LA PARCELA "LA PAPELERA" (CAMÍ D'ONDA)
2	OBTENCIÓN DE LA PARCELA "TERRAZA PAYÁ" (C/ SAN VICENTE)
3	OBTENCIÓN DE PARCELA PARA "AMPLIACION I.E.S. JAUME I" (C/ VALENCIA)
4	OBTENCIÓN DE PARCELA "LLAR FALLERO" (PZA. LA ESTACIONETA)

9.2.- PROPUESTA JUSTIFICADA DE DESTINO DE DETERMINADOS BIENES Y RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO A OTROS USOS DE INTERÉS SOCIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 259 de la LUV y en coherencia con lo expuesto en el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, se destinan a otros usos de interés social el resto de inmuebles inscritos en el Registro de Patrimonio Municipal de Suelo no afectos mediante el presente Programa a la promoción de vivienda protegida y aquellos suelos residenciales que se obtengan de la gestión urbanística, que no sean objeto de compensación sustitutiva, y no se destinen expresamente a vivienda protegida en el expediente de reparcelación.

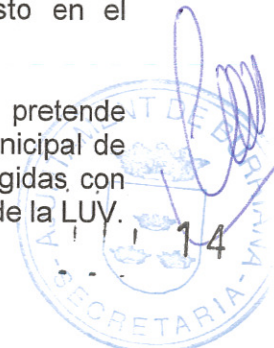
También tendrán este destino aquellas parcelas integrantes de dicho Patrimonio con la calificación de bienes patrimoniales con uso terciario e industrial, o bienes de dominio público, afectos o no a su destino.

Dichos bienes podrán destinarse bien en su condición de inmuebles –construyendo directamente en ellos alguno de los usos de interés social- bien mediante su conversión en recurso económico –por cesión o enajenación o permuta-, integrándose el ingreso recibido en este último caso en la partida correspondiente a recursos económicos del Patrimonio Municipal de Suelo.

En cuanto a los recursos económicos integrantes actualmente del Patrimonio Municipal de Suelo –cifrados según certificación del Área de Hacienda del Ayuntamiento en la cantidad de 0,00 euros- más los que se obtengan de la transmisión de los bienes municipales expuestos en el apartado 5.5 de este Programa –vinculados a la promoción de viviendas protegidas y por tanto sometidos a precio máximo de venta- serán destinados a satisfacer las necesidades municipales relacionadas en el apartado anterior, compatibles con los usos de interés social previstos legalmente, conforme al programa de actuación e inversión de cada Presupuesto Municipal.

A fin de realizar un adecuado seguimiento de la satisfacción de las necesidades a satisfacer por los bienes y recursos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo y su efectivo y justificado destino a tales usos de interés social, el Informe de Gestión al que se hacía anteriormente referencia recogerá, anualmente, el programa de inversiones a financiar con cargo a tales recursos en el modo previsto en el Presupuesto Municipal de cada ejercicio.

En todo caso, los usos de interés social que el Ayuntamiento de Burriana pretende satisfacer con cargo a los bienes y recursos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo que no se vinculan expresamente a la promoción de viviendas protegidas con cargo al presente Programa son los previstos en el artículo 259, apartado 3, de la LUV.





10.- CONSIDERACIONES FINALES.

De acuerdo con lo expuesto en el presente Programa, puede concluirse que:

1.- La demanda de vivienda protegida en el municipio de Burriana, conforme al Sistema de Indicadores Territoriales de Demanda aprobado por la Generalitat (debidamente homogeneizada mediante su anualización al tiempo efectivo de vigencia del programa) es de 929 viviendas. Se ha estimado un período de vigencia que debe iniciarse con la firma del Convenio entre la Generalitat y el Ayuntamiento y que debe concluir el 31 de diciembre de 2011, período en el cual debe satisfacerse la demanda citada.

2.- El municipio cuenta actualmente con una oferta de suelo para vivienda protegida, debidamente ponderada y para el citado período, superior a la demanda, ya que representa un total de 1.584 viviendas, a obtener de la gestión urbanística, de la aportación de los patrimonios públicos de suelo y de la aportación privada, así como de la futura gestión de suelo y su oferta de vivienda protegida, durante el período comprendido en este Programa.

3.- Se ha contemplado que la demanda de vivienda protegida se satisface durante la de vigencia del Programa con cargo a la promoción de los suelos integrados en patrimonios públicos de suelo –177 viviendas- en un cierto porcentaje, complementado ello con la aportación derivada del mercado privado –52 viviendas-, independientemente de la futura gestión urbanística que requerirá de un importante papel gestor del Ayuntamiento de Burriana. Se ha partido de la hipótesis prudente de que el planeamiento vigente en fases iniciales de tramitación o sin desarrollar, así como el reclassificadorio o en tramite de revisión que también estuviese en sus primeras fases, no han sido tomados en cuenta a corto plazo para este Programa.

4.- El conjunto de acciones previstas en este Programa garantizará no sólo la atención de la demanda de vivienda protegida, sino mantener una balanza adecuada de uso y destino del patrimonio público de suelo tanto a la promoción de vivienda protegida como para su aplicación a otros usos de interés social muy relevantes para el desarrollo de las políticas municipales, dado que el presente Programa pretende la satisfacción de la demanda total del municipio, estimada para el período de vigencia establecido.

El presente Programa reúne las condiciones establecidas en la Orden autonómica de referencia y en el convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Burriana y la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Vivienda y Urbanismo.

Burriana, a **XX** de **XXXXXXX** de 2009

Fdo.-

ANEXOS:

- 1.- CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO AUTONOMICO DE PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO.
- 2.- ACUERDOS E INFORMES MUNICIPALES Y AUTONÓMICOS DE REFRENDO DEL PROGRAMA.
- 3.- SÍNTESIS DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROGRAMA.

PLANOS:

LOCALIZACIÓN GRÁFICA DE SUELOS APTOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA (PMS, SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS) Y, EN SU CASO, NUEVAS ACTUACIONES. PLANO GLOBAL: Escala 1:10.000.



ANEXO

- 1.- Certificado administrativo de bienes municipales inscritos en el Registro Autonómico de Patrimonios Públicos de Suelo
- 2.- Certificado de no existencia de recursos económicos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo
- 3.- Relación de actuaciones de interés social.
- 4.- Informe Municipal





Servei Administratiu	
Expedient número	/20

REGISTRO DE PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SUELO



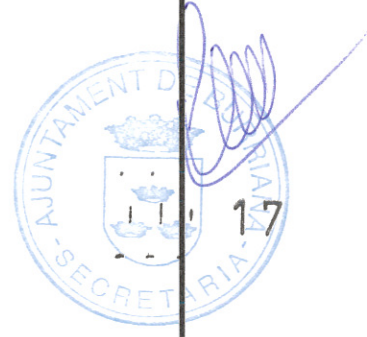
sumpte:

oació:

Lloc dels documents que integren aquest expedient:

ARXIU:
Data:
Signatura:

N.º	DATA	CONTINGUT	FOLIS	OBSERVACIONS
		<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que en el presente documento que consta de 4 páginas se relacionan los bienes municipales adscritos al patrimonio municipal procedentes de la gestión urbanística e inscritos en el Registro Autonómico de Patrimonios Públicos Municipales de Suelo. Certifico.</p> <p>La Secretaria</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Iluminada Blay Fornas Burriana, 9 de febrero de 2009</p>		







M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



REGISTRO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE SUELO

NÚM. 1: (Ver P1/05 y NÚM. INVENTARIO 87)

Descripción: Finca urbana M6-5, de 1.238'04 m² de superficie y 1.520'26 m²t de aprovechamiento, emplazada en la Unidad de Ejecución Sector NPR-2

Lindes: Norte, Carretera Grao; Sur, parcela M6-3 y zona dotacional; Este, parcela M6-6; Oeste, parcela M 6-4.

Naturaleza: Patrimonial de servicio público.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno aprobación proyecto reparcelación de la Unidad de Ejecución NPR-2, de fecha 7 de octubre de 2004.

Se obtiene el derecho a la adjudicación mediante el excedente del aprovechamiento urbanístico (10 %).

Cargas: afecta al pago según saldo de la cuenta de liquidación provisional de 15.258'09 euros. Cantidad que corresponde a los costes de urbanización, indemnizaciones e impuestos incluidos.

Inscripción registral: Tomo 1740, libro 790, folio 102, finca 54115, inscripción 1.

25.4.05 RESOLUCIÓN DEL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE SUELO DE LA PARCELA ADUDICADA RESULTANTE DEL PR UE NPR-2 CON EL NÚM. DE REIGSTRO 12/326/1-0001

NÚM. 2 (Ver NÚM. INVENTARIO 90)

Descripción: Finca urbana emplazada en el programa de actuación integrada Novenes de Calatrava de Burriana, manzana 1.2, con tipología viviendas plurifamiliares. EDA, de 2.735 m² de superficie.

Lindes: Norte, Submanzana 1.1; Sur, Submanzana 1.3; Este, Calle 48; Oeste, Calle 46.

Naturaleza: Patrimonial.

Aprovechamiento máximo adjudicado: 4.376 m²t. UA: 3.744'52 m²t.

Valor de la finca: 551.427'11 euros.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno, de aprobación proyecto reparcelación del Sector SUR-R-5 "Novenes de Calatrava", de 7 de julio de 2005.

OBSERVACIONES:

Se adquiere con los siguientes porcentajes: Un 100 % de la finca, como adjudicación del 16'9248 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento y del 16'9248 % de la aportada núm. 123, finca registral núm. 33457.

Se obtiene el derecho a la adjudicación: El 99'2917 % de la adjudicada: mediante el 16'9248 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento (3.718 UA); el 0'7083 % de la adjudicada: mediante el 16'9248 % de la aportada núm. 123 (26'52 UA), finca registral 33457.





Cargas: A) Esta finca queda afecta con carácter real al pago de las cuotas de urbanización, por importe de 238.860'50 euros que es el saldo neto de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación; y en un porcentaje del 1'704756196 % de la cuenta. B) el 0'7083 % de la adjudicada correspondiente a la aportada 123, registral núm. 33.457: afecta al pago del Impuesto de sucesiones y Donaciones. Carga inscrita con fecha 3/12/1993. Tomo 1339. Folio 105. Inscripción 5.

18.4.06 RESOLUCIÓN DEL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE SUELO DE LA PARCELA ADUDICADA RESULTANTE DEL PR SECTOR SUR-R-5 "NOVENES DE CALATRAVA" CON EL NÚM. DE REGISTRO 12/326/1-0002
Inscripción registral: Tomo 1790, libro 818, folio 92, finca 55057, inscripción 1ª.

NÚM. 3 (Ver NÚM. INVENTARIO 91)

Descripción: Finca urbana emplazada en el programa de actuación integrada Novenes de Calatrava de Burriana, manzana 2.5, con tipología viviendas plurifamiliares. EDA, de 1.971'41 m² de superficie.

Lindes: Norte, Calle 39; Sur, Submanzana 2.2 y 2.3; Este, Submanzana 2.6; Oeste, Submanzana 2.1.

Naturaleza: Patrimonial.

Aprovechamiento máximo adjudicado: 3.154'25 m²t. UA: 2.699 m²t.

Valor de la finca: 397.461'30 euros.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno, de aprobación proyecto reparcelación del Sector SUR-R-5 "Novenes de Calatrava", de 7 de julio de 2005.

OBSERVACIONES:

Se adquiere con los siguientes porcentajes: Un 100 % de la finca, como adjudicación del 12'2034 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento y del 12'2034 % de la aportada núm. 123, finca registral núm. 33457.

Se obtiene el derecho a la adjudicación: El 99'2917 % de la adjudicada: mediante el 12'2034 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento (2.679'88 UA); el 0'7083 % de la adjudicada: mediante el 16'9248 % de la aportada núm. 123 (19'12 UA), finca registral 33457.

Cargas: A) Esta finca queda afecta con carácter real al pago de las cuotas de urbanización, por importe de 172.167'46 euros que es el saldo neto de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación; y en un porcentaje del 1'228765495 % de la cuenta. B) el 0'7083 % de la adjudicada correspondiente a la aportada 123, registral núm. 33.457: afecta al pago del Impuesto de sucesiones y Donaciones. Carga inscrita con fecha 3/12/1993. Tomo 1339. Folio 105. Inscripción 2.C) Afecta a la servidumbre del centro de transformación en una superficie de 13'81 m².

18.4.06 RESOLUCIÓN DEL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE INSCRIPCIÓN EN EL



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE SUELO DE LA PARCELA ADUDICADA RESULTANTE DEL PR SECTOR SUR-R-5 "NOVENES DE CALATRAVA" CON EL NÚM. DE REGISTRO 12/326/1-0004
Inscripción registral: Tomo 1790, libro 818, folio 104, finca 55063, inscripción 1ª.

NÚM. 4 (Ver NÚM. INVENTARIO 92)

Descripción: Finca urbana emplazada en el programa de actuación integrada Novenes de Calatrava de Burriana, manzana 3.1, con tipología viviendas plurifamiliares. EDA, de 2.241'51 m2 de superficie.

Lindes: Norte, Calle 39; Sur, Submanzana 3.3; Este, Submanzana 3.2; Oeste, Calle 50.
Naturaleza: Patrimonial.

Aprovechamiento máximo adjudicado: 3.586'42 m²t. UA: 3.068'87 m²t.

Valor de la finca: 451.929'25 euros.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno, de aprobación proyecto reparcelación del Sector SUR-R-5 "Novenes de Calatrava", de 7 de julio de 2005.

OBSERVACIONES:

Se adquiere con los siguientes porcentajes: Un 100 % de la finca, como adjudicación del 13'8726 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento y del 13'8718 % de la aportada núm. 123, finca registral núm. 33457.

Se obtiene el derecho a la adjudicación: El 99'2917 % de la adjudicada: mediante el 13'8718 % del aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento de Burriana correspondiente a la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento (3.047'13 UA); el 0'7083 % de la adjudicada: mediante el 16'9248 % de la aportada núm. 123 (21'74 UA), finca registral 33457.

Cargas: A) Esta finca queda afecta con carácter real al pago de las cuotas de urbanización, por importe de 195.761'22 euros que es el saldo neto de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación; y en un porcentaje del 1'397155082 % de la cuenta. B) el 0'7083 % de la adjudicada correspondiente a la aportada 123, registral núm. 33.457: afecta al pago del Impuesto de sucesiones y Donaciones. Carga inscrita con fecha 3/12/1993. Tomo 1339. Folio 105. Inscripción 2.

18.4.06 RESOLUCIÓN DEL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE SUELO DE LA PARCELA ADUDICADA RESULTANTE DEL PR SECTOR SUR-R-5 "NOVENES DE CALATRAVA" CON EL NÚM. DE REGISTRO 12/326/1-0003
Inscripción registral: Tomo 1790, libro 818, folio 108, finca 55065, inscripción 1ª.





NÚM. 5 (VER NÚM. INVENTARIO 104)

Descripción: Parcela adjudicada 44, de 687'17 m² de superficie y 504'45 m²t de aprovechamiento, emplazada en la Unidad de Ejecución 1 del Sector PRR-1

Lindes: Norte, finca adjudicada 42; Sur, finca adjudicada 5; Este, calle B en proyecto; Oeste, límite UE 2 PRR-1.

Naturaleza: Residencia Unifamiliar.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno aprobación proyecto reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del sector PRR-1, de fecha 2 de marzo de 2006.

Se obtiene el derecho a la adjudicación mediante el excedente del aprovechamiento urbanístico (10 %).

Inscripción registral: Tomo 1878, libro 879, folio 83, finca 58385

OBSERVACIONES: NÚM 12/326/1-0005 DEL REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DEL SUELO. RESOLUCIÓN DE JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE FECHA 26 de marzo de 2007

NÚM. 6 (VER NÚM. INVENTARIO 105)

Descripción: Parcela adjudicada 44.1, de 859'51 m² de superficie y 628'92 m²t de aprovechamiento, emplazada en la Unidad de Ejecución 1 del Sector PRR-1

Lindes: Norte, finca adjudicada 10.2; Sur, finca adjudicada 9; Este, calle B en proyecto; Oeste, límite UE 2 PRR-1.

Naturaleza: Residencia Unifamiliar.

Título de adquisición: Acuerdo Pleno aprobación proyecto reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del sector PRR-1, de fecha 2 de marzo de 2006.

Se obtiene el derecho a la adjudicación mediante el excedente del aprovechamiento urbanístico (10 %).

Inscripción registral: Tomo 1878, libro 879, folio 85, finca 58386

OBSERVACIONES: NÚM 12/326/1-0006 DEL REGISTRO AUTONÓMICO DE PATRIMONIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DEL SUELO. RESOLUCIÓN DE JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE FECHA 26 de marzo de 2007



M A G N Í F I C

A J U N T A M E N T D E B U R R I A N A

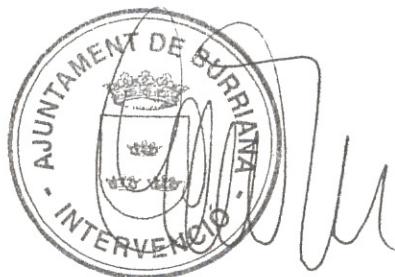
Vivienda Protegida
Int2009-0010CERT PMS

M^a CARMEN GONZÁLEZ BELLÉS, Interventora del Magnífico Ayuntamiento de Burriana

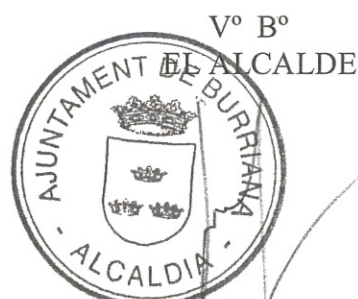
CERTIFICO

Que al día de hoy, no consta la existencia de fondos líquidos que formen parte del Patrimonio Municipal del Suelo en los datos obrantes en la contabilidad municipal.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el visto bueno del señor Alcalde Presidente en Burriana, Don José Ramón Calpe Saera, a veinte de enero de dos mil nueve.



D^a M^a Carmen González Bellés



D. José Ramón Calpe Saera



INTERVENCION DE FONDOS

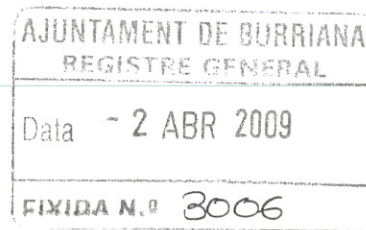
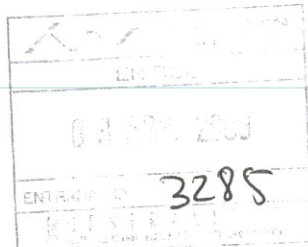
Plaça Major, 1 – Teléfono 964 51 00 62 – Fax.: 964 51 09 55 – N.I.F. P-1203200-I - 12530 BURRIANA





M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



De conformidad con el convenio suscrito en fecha 8 de octubre de 2008, con la Consellería de Medio Ambiente. Agua, Urbanismo y Vivienda, en virtud del cual se está elaborando por el Instituto Valenciano de la Vivienda el Programa Plurianual de Vivienda Protegida en el Municipio de Burriana, comunico a Ud, que el destino y uso que desea darse a los bienes y recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo que, a resultas del programa de Vivienda, queden exentos de ser vinculados a la promoción y construcción de viviendas protegidas, de conformidad con la legislación valenciana y estatal vigente es el siguiente:

1.- Obtención de la parcela que venimos a denominar " La Papelera" por encontrarse integrada en ella las instalaciones de la Antigua Papelera del Mijares, sita en C/ Camí d'Onda..

CALIFICACION: DOTACIONAL PÚBLICO PARA USO DEPORTIVO RECREATIVO (CODIGO PRD)

Se trata de la obtención de suelo perteneciente a la ordenación estructural no adscrita ni incluida en un área de reparto.

La citada finalidad está prevista en el artículo 5. 3 a) del Real Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

2.- Obtención de parcela denominada Terraza Paya, situada C/ San Vicente

CALIFICACION: DOTACIONAL PUBLICO PARA INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO URBANO Y APARCAMIENTO. (CODIGO SID-SAV)

Se trata de obtención de suelo de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.

La citada finalidad está prevista en el artículo 5. 3 c) del Real Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

3.- Obtención de parcela para ampliación del Instituto Jaume I., situada en C/ Valencian

CALIFICACION: DOTACIONAL PUBLICO PARA USO EDUCATIVO CULTURAL (CODIGO SED)

Se trata de obtención de suelo de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.

La citada finalidad está prevista en el artículo 5. 3 c) del Real Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

4.- Obtención de parcela denominada "Llar Fallero", situada en Plaza La Estacióneta

CALIFICACION: DOTACIONAL PUBLICO PARA USO DEPORTIVO RECREATIVO. (CODIGO SRD)

Se trata de obtención de suelo de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.

La citada finalidad está prevista en el artículo 5. 3 c) del Real Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.

Burriana a 1 de abril de 2009

El Alcalde

Fdo. José Ramón Calpe Saera



SR. GERENTE DEL I.V.V.S.A.
C/ En Bou nº 9 y 11
46001 VALENCIA

www.burriana.es * Plaça Major, 1 * Teléfono 964 510662 * Fax.: 96451 09 55 * NIF.: P-12032001 * 12530 BURRIANA * e.mail: info@burriana.es





M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

SS.TT.
rmiravet/ Informes Urbanísticos/
Varios/ Borrador PPVP

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.- Solicitud de información urbanística sobre BORRADOR DEL PROGRAMA PLURIANUAL DE VIVIENDA PROTEGIDA. (Regtro. núm. 15554).
INTERESADO.- Instituto Valenciano de Vivienda S.A.
FECHA.- 3 de diciembre de 2008

En relación con el asunto de referencia, habiéndose solicitado, entre otras cuestiones, la confirmación o corrección del borrador del PROGRAMA PLURIANUAL DE VIVIENDA PROTEGIDA (en adelante, PPVP), el Arquitecto Municipal que suscribe,

INFORMA

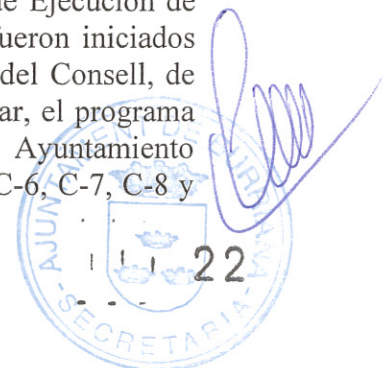
Que el objeto del presente informe es la revisión y corrección, en su caso, de los datos sobre el planeamiento vigente y no vigente, en relación con la normativa urbanística aplicable, sin valorar las consideraciones que se efectúan en el Borrador del Programa en orden a la cuantificación y disponibilidad de suelo para satisfacer la demanda local de vivienda protegida.

Cabe resaltar que para la correcta elaboración del Programa se debe:

- Completar los datos de construcción de viviendas libres del apartado 1 del Borrador -Evolución y tendencias del mercado inmobiliario residencial en el municipio-, lo que corresponde al Negociado de Obras.
- Concretar las actuaciones de interés social a que se destinará los bienes del patrimonio público de suelo, a decidir por el Ayuntamiento.
- Aportar certificación de Área Económica-Intervención en cuanto a los recursos económicos integrantes actualmente del Patrimonio Municipal de Suelo (apartado 9.2- Propuesta justificada de destino de determinados bienes y recursos del Patrimonio Municipal de Suelo a otros usos de interés local-.

1. SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y OFERTA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (apartado 3.1).

Los procedimientos de aprobación de los Programas de las Unidades de Ejecución de suelo urbano relacionadas en el cuadro 1 del apartado 3.1 del PPVP fueron iniciados antes de la entrada en vigor del Decreto- Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. En particular, el programa de la Unidad de Ejecución B-6 fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 23/01/06 y los Programas de las Unidades C.4-2a, C-5, C-6, C-7, C-8 y C-9 lo fueron en fecha 31/01/06.



Por lo tanto, de acuerdo con la disposiciones transitorias primera y segunda del citado Decreto- Ley, se estima procedente corregir los datos relativos a la oferta de suelo para vivienda protegida con reserva específica en el planeamiento vigente, conforme al siguiente cuadro en el que se indica la edificabilidad de cada Unidad de acuerdo con el Plan de Reforma Interior correspondiente presentado:

Cuadro 1 Punto 3.1.- OFERTA PG VIGENTE EN GESTIÓN

Ámbito	Edificabilidad PDAI	Edificabilidad PPVP	% VP Previsto		Edificab. VP. PPVP	Edificab. VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corrección	
			Según PPVP	Corrección propuesta				Según criterio PPVP	Propuesta corregida
B-6	14.677,97	14.050,60	5,00%	0,00%	702,53	733,90	7	7	0
C-4.2a	9.205,56	8.924,80	5,00%	0,00%	446,24	460,28	4	4	0
C-5	14.031,00	15.193,20	5,00%	0,00%	759,66	701,55	8	7	0
C-6	4.287,10	4.597,00	5,00%	0,00%	229,85	214,36	2	2	0
C-7	22.260,00	25.044,60	5,00%	0,00%	1.252,23	1.113,00	13	12	0
C-8	16.136,64	19.834,80	5,00%	0,00%	991,74	806,83	10	8	0
C-9	6.337,60	8.015,80	5,00%	0,00%	400,79	316,88	4	3	0
Sant Gregori	765.634,60	765.634,60	10,00%	10,00%	76.563,46	76.563,46	825	825	825
TOTALES	852.570,47	861.295,40			81.346,50	80.910,25	873	868	825

PDAI: Programa de Actuación Integrada

PPVP: Borrador de Programa Plurianual de Vivienda Protegida.

En el cuadro 2 del apartado 3.1, sobre oferta del Plan General de los sectores y unidades pendientes de desarrollo en la actualidad, procede corregir las edificabilidades de acuerdo con los datos del planeamiento vigente que se indican en el cuadro siguiente:

Cuadro 2 Punto 3.1.- OFERTA PG VIGENTE PENDIENTE DE GESTIÓN

Ámbito	Edificabilidad Plan	Edificabilidad PPVP	% VP Previsto		Edificab. VP. PPVP	Edificab. VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corrección	
			Según PPVP	Corrección propuesta				Según criterio PPVP	Propuesta corregida
A-4	10.687,47	22.077,50	30,00%	30,00%	6.623,25	3.206,24	71	34	33
A-21	16.435,41	21.357,63	30,00%	30,00%	6.407,29	4.930,62	69	53	52
B-1	6.970,36	10.476,63	30,00%	30,00%	3.142,99	2.091,11	33	22	22
B-5	6.956,10	7.909,23	30,00%	30,00%	2.372,77	2.086,83	25	22	22
PRR-1-2	49.153,92	38.802,73	30,00%	30,00%	11.640,82	14.746,18	125	158	155
NPR-1	25.655,00	21.990,00	30,00%	30,00%	6.597,00	7.696,50	71	81	81
TOTALES	115.858,26	122.613,73			36.784,12	34.757,48	394	370	365

Los datos de la Unidad de Ejecución A-4 corresponden a la modificación de Plan General aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en fecha 10/12/07

En consecuencia, debe corregirse el cuadro 3 del apartado 3.1 como sigue:

Cuadro 3 Punto 3.1.- RESUMEN OFERTA PG VIGENTE

	TECHO		VIVIENDAS	
	Edificab. VP. PPVP	Edificab. VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corregido
OFERTA PG VIGENTE EN GESTIÓN	81.346,50	80.910,25	873	825
OFERTA PG VIGENTE PENDIENTE DE GESTIÓN	36.784,12	34.757,48	394	365
TOTAL	118.130,62	115.667,73	1.267	1.190



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

2. SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PROYECTADO AL MARGEN DEL PLAN GENERAL (apartado 3.2).

Sin perjuicio de la reserva definitiva de edificabilidad para vivienda protegida, que se fije en el momento de aprobación de los instrumentos de planeamiento correspondientes, en el cuadro siguiente se reflejan las modificaciones que se proponen al PPVP, teniendo en cuenta las edificabilidades respectivas. Asimismo, procede corregir el porcentaje de reserva de vivienda protegida de los Sectores SUB-RES-8 (Santa Bárbara) y SUB-RES-9 (Sant Gregori II) por no haberse iniciado, según la exigencia del artículo 7 del Decreto- Ley 1/2008.

Cuadro 1 Punto 3.2.- OFERTA PG NO VIGENTE (EN GESTIÓN Y PENDIENTE DE GESTIÓN)

Ámbito	Edificab. Concierto Previo / PDAI	Edificab. PPVP	% VP Previsto		Edificab. VP. PPVP	Edificab. VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corrección	
			Según PPVP	Corrección propuesta				Según criterio PPVP	Propuesta corregida
SUPOR-1	38.143,77	38.143,77	30,00%	30,00%	11.443,13	11.443,13	123	123	123
Jardines Malva-rosa	491.642,30	488.829,70	10,00%	10,00%	48.882,97	49.164,23	527	527	530
SUB-RES-3 Ronda	319.639,00	319.638,97	60,00%	60,00%	191.783,38	191.783,40	2.067	2.067	2.067
SUB-RES-5 Llombai	567.806,90	567.806,92	60,00%	60,00%	340.684,15	340.684,14	3.673	3.673	3.673
Pedreira Port	580.693,70	580.693,67	15,00%	15,00%	87.104,05	87.104,06	939	939	939
SUB-RES-8 Sta. Bárb.	763.828,55	776.591,10	10,00%	30,00%	77.659,11	229.148,57	837	837	2.470
SUB-RES-9 Sant Gre.	361.943,75	180.971,90	10,00%	30,00%	18.097,19	108.583,13	195	1.946	1.170
TOTALES					775.653,98	1.017.910,65	8.361	10.112	10.972

Debe señalarse que además del Sector Jardines de la Malva-rosa, el Sector Pedreira- Port también cuenta con aprobación provisional (Ayuntamiento Pleno de fecha 23/01/06) anterior a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana. En consecuencia, debe modificarse el cuadro el cuadro 2 del apartado 3.2:

Cuadro 2 Punto 3.2.- RESUMEN OFERTA PG NO VIGENTE

	TECHO			VIVIENDAS	
	Edificab. VP. PPVP	Edificab. VP. PPVP corregido	Edificabilidad VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corregido
OFERTA PG NO VIGENTE EN GESTIÓN	48.882,97	135.987,02	136.268,29	527	1.469
OFERTA PG NO VIGENTE PENDIENTE DE GESTIÓN	726.771,01	639.666,96	881.642,36	7.834	9.503
TOTAL	775.653,98	775.653,98	1.017.910,65	8.361	10.972



www.burriana.es • teléfono 964 51 0602 • fax 964 51 09 55 • NIF. P-12032001-12530 BURRIANA • e-mail: info@burriana.es

Asimismo, conforme a lo anterior la reserva total desde el planeamiento resulta:

	TECHO		VIVIENDAS	
	Edificab. VP. PPVP	Edificabilidad VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corregido
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE	118.130,61	115.667,73	1.267	1.190
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE	775.653,98	1.017.910,65	8.361	10.972
TOTAL	893.784,59	1.133.578,38	9.628	12.162

3. Procede ratificar los datos del borrador del Programa Plurianual de Vivienda Protegida, relativos a la ausencia de reservas concretas de suelo para vivienda protegida en el planeamiento territorial aprobado, inmuebles adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo y patrimonio Público de suelo que establezca.

4. La superficie de techo edificable de la oferta de suelo en “planeamiento no vigente pendiente de gestión” (775.653, 98 m²) se incluye erróneamente la superficie “en gestión” del Sector Jardines de la Malva-rosa (48.882,97 m²). Por otra parte, debe corregirse la oferta del planeamiento no vigente, según lo indicado en el epígrafe 2 respecto del Sector Pedrera- Port (cuadro 1 apartado 3.6) y modificar la oferta real de suelo existente de manera real y potencial (cuadro 2 apartado 3.6).

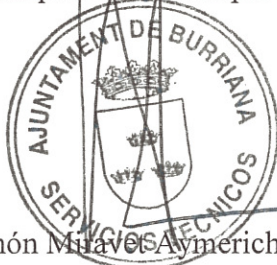
El cuadro de síntesis global (cuadro 1 apartado 3.6) resulta:

Cuadro 1 Punto 3.6.- OFERTA GLOBAL DE SUELO EN PLANEAMIENTO Y PPS (ACTUAL Y PENDIENTE)

	TECHO		VIVIENDAS	
	Edificab. VP. PPVP	Edificabilidad VP. Corrección	Número VP. PPVP	Número VP. Corregido
OFERTA PLANEAMIENTO VIGENTE EN GESTIÓN PENDIENTE DE GESTIÓN	81.346,50	80.910,25	873	825
	36.784,12	34.757,48	394	365
OFERTA PLANEAMIENTO NO VIGENTE EN GESTIÓN PENDIENTE DE GESTIÓN	48.882,97	136.268,29	527	1.469
	726.771,01	881.642,36	7.834	9.503
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO ACTUAL PENDIENTE DE GESTIÓN	11.116,68	11.116,68	119	119
	0,00	0,00	0	0
PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO CALIFICACIONES PROVISIONALES / SOLICITUD INSCRIPCIÓN	5.461,48	5.461,48	58	58
	2.226,00	2.226,00	24	24
TOTAL	912.588,76	1.152.382,54	9.829,00	12.363,00

5. En el apartado 4.1 –Indicador Territorial de Demanda (ITD) aplicable en el municipio, debe sustituirse el año 1994 de aprobación del Plan General, por el año 1995 (el Plan fue aprobado por Resolución del Conseller de fecha 21/04/95).

El Arquitecto Municipal



Ramón Miravet Aymérich

PLANOS

- Localización gráfica de suelos aptos para la promoción de vivienda protegida (PMS, sectores, unidades de ejecución y actuaciones aisladas) y, en su caso, nuevas actuaciones. Plano

global.



