

**TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE**

TAMA

AJUNTAMENT DE BURJASSOT

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

FASE: PROPUESTA DE PLAN. DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN
PÚBLICA.

ÍNDICE

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.	3
2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	3
3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA	4
4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	4
4.1.- <i>IMPACTO DE LA DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA MUNICIPAL.</i>	4
4.1.1.- <i>IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y SUELOS DOTACIONALES PENDIENTES DE OBTENCIÓN</i>	4
4.1.2.- <i>ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS</i>	5
5. CONCLUSIÓN	5

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

La presente Memoria de Sostenibilidad Económica, documento regulado por la legislación urbanística estatal y autonómica, acompaña a la Modificación nº 1 del Plan General de Burjassot formando parte de ella.

2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), determina las bases del régimen del suelo, entre las que se incluyen la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

Esta normativa establece en sus artículos 22.4 y 22.5 que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán realizar un informe o memoria de sostenibilidad económica y un informe de viabilidad económica:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano

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

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

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, TR_LOTUP), establece en su artículo 30 la necesidad de incluir en el Plan General Estructural una memoria de sostenibilidad económica y un informe de viabilidad económica.

Artículo 30. Contenidos económicos del plan general estructural.

1. El plan general estructural establecerá los criterios de equidistribución que hayan de regir su desarrollo, ponderando la viabilidad económica que permita garantizar la ejecución de sus previsiones de gestión urbanística.

2. El plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El alcance de la Modificación nº 1 del Plan General de Burjassot se limita al cambio de uso de un equipamiento de red primaria de uso educativo-cultural a infraestructura-servicio urbano, manteniendo el carácter de suelo dotacional público.

Por lo que no afecta a suelos ni a operaciones urbanísticas o ámbitos de gestión urbanística sobre los que haya que justificar su viabilidad económica.

La Modificación no afecta a una actuación de transformación urbanística ni a una actuación sobre el medio urbano. Tampoco afecta a un ámbito de equidistribución de beneficios y cargas.

4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La memoria de sostenibilidad económica ha de analizar el impacto de la actuación en la hacienda municipal en cuanto a dos aspectos

- El coste de implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, derivadas de la Modificación
- La prestación de servicios resultantes derivados de la Modificación.

Y analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

4.1.- IMPACTO DE LA DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA MUNICIPAL.

4.1.1.- IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y SUELOS DOTACIONALES PENDIENTES DE OBTENCIÓN

La Modificación no genera la necesidad de nuevas infraestructuras o servicios urbanísticos que deba costear el Ayuntamiento de Burjassot.

Tampoco supone la calificación de nuevos suelos dotacionales que hubiera de obtener el Ayuntamiento de Burjassot. El suelo dotacional al que la Modificación cambia el uso es de titularidad municipal.

Igualmente no se derivan o generan de la Modificación nuevos servicios que haya de prestar el Ayuntamiento de Burjassot a su cargo.

4.1.2.- ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

La Modificación no genera cambios ni en la clasificación del suelo ni en la calificación del suelo destinado a uso productivos ni en su normativa de aplicación.

Por tanto, se mantiene la adecuación del suelo destinado a usos productivos de la aprobación del Plan General vigente, aprobado definitivamente en abril de 2.019, que se adecuaban al contenido de la ETCV.

5. CONCLUSIÓN

La modificación supondrá los siguientes cambios en los documentos del Plan General.

- Memoria Justificativa:
Se modificará en las tablas y en el texto las siguientes parcelas: PED-16 a PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED la parcela PED-17 a PED-16.
- Planos de Red Primaria y de Ordenación Pormenorizada:
Se cambiará la calificación de las parcelas: La parcela PED-16 a PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED la parcela PED-17 a PED-16. Se delimitará en la parcela PID-8, la parte que ha de quedar libre de edificación.
- Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
Se añade un nuevo artículo 258 bis que concreta la normativa aplicable a la parcela PID-8.

Valencia, julio de 2.021

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.
Arquitecto COACV 6322