

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

ORDRE d'1 de juliol de 2008, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es regula la redacció i l'aprovació dels programes municipals destinats a cobrir les necessitats d'habitatge amb protecció pública. [2008/8680]

L'afecció dels béns del patrimoni municipal del sòl a la construcció d'habitatge de protecció pública és clàssica en el dret urbanístic estatal i, com a conseqüència del caràcter bàsic o de bases que s'ha atribuït a la legislació reguladora del sòl des que l'Estat, d'acord amb la Constitució, ja no té competències en matèria d'urbanisme, aquesta afecció ocupa en l'ordenament jurídic una posició a la qual no poden ser totalment alienes les regles autonòmiques dictades en exercici de les seues competències en matèria d'urbanisme i habitatge. Així, en referència a l'última i vigent regulació estatal, la destinació dels béns i recursos del patrimoni municipal del sòl a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública es disposa en el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, en exercici de les competències que corresponen a l'Estat, d'acord amb l'art. 149.1.13^a de la Constitució, per a regular les bases de la planificació general de l'activitat econòmica.

Sense perjudici que la mateixa legislació estatal, que en l'ordenament jurídic ocupa la posició indicada derivada del títol de la Constitució que s'invoca per al seu dictat, admeta també la destinació dels béns i drets del patrimoni municipal del sòl a altres usos d'interès social, s'ha de tenir present que la Comunitat Valenciana, en el seu Estatut d'autonomia (art.49.1.9^a), ha assumit la competència exclusiva en matèria d'habitatge i, per això, queda emparat en aquest títol l'establiment dels mecanismes adequats per a satisfer les necessitats d'habitatge de protecció pública i, entre aquests, per a regular la manera en què els béns i drets del patrimoni municipal del sòl contribueixen a aquesta satisfacció.

Perfectament respectuos amb el repartiment constitucional de competències, l'article 259 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana, segons la redacció donada pel Decret llei 1/2008, de 27 de juny, dictat en legítim exercici de competències exclusives autonòmiques i dins dels límits d'aquestes, preveu idèntica destinació i regula, en el número 2 del text, l'eventualitat de la justificada satisfacció de la demanda d'habitatge amb protecció pública, la qual cosa s'ha d'acreditar en un programa plurianual concertat amb la conselleria competent, amb les conseqüències derivades d'aquesta, a saber: 1) la reducció o exempció de l'obligació de destinar els béns i recursos del patrimoni municipal del sòl a la finalitat indicada; i 2) la facultat de destinar-los a altres actuacions d'interès social, conforme a aquest precepte, en funció de les necessitats del municipi.

L'art. 259.2 esmentat és, per tant, el marc habilitant d'aquesta ordre que regula la redacció, és a dir, el contingut dels programes municipals destinats a cobrir les necessitats d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública, com també el procediment per a l'aprovació i concertació amb la conselleria competent en matèria d'habitatge, de l'eficàcia del qual derivarà l'exempció prevista en la mateixa llei.

En relació amb el contingut substantiu i documental, s'estableix el contingut mínim del programa que, basant-se en els estudis realitzats per aquesta Conselleria i en l'establiment dels indicadors territorials de demanda d'habitatge amb protecció pública, o bé per estudis més detallats efectuats pels mateixos municipis que incrementen aquests indicadors, haurà de justificar l'adequació entre aquesta demanda i l'oferta de sòl prevista en el planejament general del municipi i, si és el cas, preveure els possibles desenvolupaments necessaris per a complir aquesta demanda.

L'ús de la tècnica de la programació municipal, com a instrument de satisfacció de necessitats socials, és perfectament concorde amb la legislació bàsica de règim local que, de manera genèrica, reconeix a les entitats locals, entre altres, la potestat de programació (art. 4.1.c) de

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

ORDEN de 1 de julio de 2008 de la Conselleria 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. [2008/8680]

La afección de los bienes del patrimonio municipal del suelo a la construcción de vivienda de protección pública es clásica en el derecho urbanístico estatal y, como consecuencia del carácter básico o de bases que se ha venido atribuyendo a la legislación reguladora del suelo desde que el Estado, de acuerdo con la Constitución, ya no tiene competencias en materia de urbanismo, tal afección ocupa en el ordenamiento jurídico una posición a la que no pueden ser totalmente ajenas las reglas autonómicas dictadas en ejercicio de sus competencias en materia de urbanismo y vivienda. Así, en referencia a la última y vigente regulación estatal, el destino de los bienes y recursos del patrimonio municipal del suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se dispone en el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, en ejercicio de las competencias que al Estado corresponden, de acuerdo con el artículo 149.1.13^a de la Constitución, para regular las bases de la planificación general de la actividad económica.

Sin perjuicio de que la propia legislación estatal, que en el ordenamiento jurídico ocupa la posición indicada derivada del título de la Constitución que se invoca para su dictado, admita también el destino de los bienes y derechos del patrimonio municipal del suelo a otros usos de interés social, se debe tener presente que la Comunidad Valenciana, en su Estatuto de autonomía (artículo 49.1.9^a), ha asumido la competencia exclusiva en materia de vivienda y, por ello, queda amparado en tal título el establecimiento de los mecanismos adecuados para satisfacer las necesidades de vivienda de protección pública y, entre ellos, para regular el modo en que los bienes y derechos del patrimonio municipal del suelo contribuyen a esa satisfacción.

Perfectamente respetuoso con el reparto constitucional de competencias, el artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana, según redacción dada por Decreto ley 1/2008, de 27 de junio, dictado en legítimo ejercicio de competencias exclusivas autonómicas y dentro de los límites de éstas, prevé idéntico destino y regula, en el número 2 de su texto, la eventualidad de la justificada satisfacción de la demanda de vivienda con protección pública, lo que se ha de acreditar en un programa plurianual concertado con la Conselleria competente, con las consecuencias de ella derivadas, a saber: 1) La reducción o exención de la obligación de destinar los bienes y recursos del patrimonio municipal del suelo al fin indicado; y 2) La facultad de destinarlos a otras actuaciones de interés social, conforme a tal precepto, en función de las necesidades del municipio.

El artículo 259.2 citado es, por tanto, el marco habilitante de la presente orden, que regula la redacción, es decir, el contenido, de los programas municipales destinados a cubrir las necesidades de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como el procedimiento para su aprobación y concertación de la Conselleria competente en materia de vivienda, de cuya eficacia derivará la exención o reducción prevista en la propia Ley.

En relación con el contenido sustantivo y documental, se establece el contenido mínimo del Programa, que basándose en los estudios realizados por esta Conselleria, y en el establecimiento de los indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública, o bien por estudios más detallados efectuados por los propios municipios que incrementen estos indicadores, deberá justificar la adecuación entre esta demanda y la oferta de suelo prevista en el planeamiento general del municipio, y en su caso, contemplar los posibles desarrollos necesarios para dar cumplimiento a esa demanda.

El empleo de la técnica de la programación municipal, como instrumento de satisfacción de necesidades sociales, es perfectamente acorde con la legislación básica de régimen local que, de manera genérica, reconoce a las entidades locales, entre otras, la potestad de

la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local), susceptible de ser exercida dins de l'esfera de les seues competències, i és la d'atenció de les necessitats de la comunitat veïnal, en el particular del foment de l'accés a l'habitatge, concorde amb el que disposa l'art. 25.1 i 2.d) de la mateixa llei, en relació amb l'art. 259 de la Llei urbanística valenciana i, en suma, amb el manament constitucional de l'art. 47 dirigit a tots els poders públics.

En aquest cas, la programació municipal que es regula és de naturalesa concertada, tenint en compte el marc que proporciona la llei que s'ha de desenvolupar quan ordena que el programa municipal siga concertat amb la conselleria competent per raó de la matèria, la intervenció de la qual queda legitimada per a fer efectiva la satisfacció de l'interés supramunicipal que reclama l'efectiu exercici de la competència autonòmica de l'esmentat art. 49.1.9ª de l'Estatut d'autonomia de la Comunitat Valenciana. Concertació que s'insereix amb naturalitat entre les tècniques constitucionals d'exercici conciliat de competències concurrents i que, en el concret dret bàsic local, es fonamenta en els articles 55 i 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, esmentada.

El procediment que es disposa en la part normativa d'aquesta ordre, observant les regles de la llei que es desenvolupa i la naturalesa convinguda, que ha de tenir per manament d'aquella, s'articula en termes de celeritat i eficàcia, i sobre la base del respecte mutu a les competències alienes, garantint les de la Generalitat mitjançant la tècnica de l'informe, preceptiu i vinculant en determinats aspectes propis de l'esfera competencial autonòmica, i les dels municipis mitjançant la iniciativa, l'impuls i la resolució del corresponent procediment.

Per tot l'anterior, a proposta de la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans, fent ús de les facultats que tinc atribuïdes per l'article 37 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell,

ORDENE

CAPÍTOL I

Objecte, contingut i determinacions

Article 1. Objecte i contingut.

1. El programa municipal a què fa referència aquesta ordre té com a objecte identificar la demanda d'habitatge amb protecció pública en el corresponent municipi i el sòl destinat a satisfer-la, mitjançant la posada en pràctica dels mecanismes que, expressats en el mateix programa, permeten satisfer aquesta demanda.

El programa també identificarà la necessitat del municipi de destinar els béns i recursos que integren el patrimoni municipal del sòl a altres usos d'interès públic.

2. El programa municipal destinat a cobrir les necessitats d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública haurà de contenir els documents següents:

2.1. Anàlisi de la demanda d'habitatge protegit al municipi. Per a això es podrà, o bé aplicar directament l'indicador territorial de demanda d'habitatge protegit, vigent en cada moment, i publicat mitjançant ordre del conseller competent en la matèria, o bé podrà dur-se a terme una determinació pròpia d'aquest indicador, sempre que aquest resulte superior a l'anterior. La indicada anàlisi haurà de realitzar-se per a l'horitzó temporal del planejament general vigent o en tramitació en el municipi, i per a la població prevista en aquests documents.

2.2. Oferta de sòl i edificació destinats a habitatge protegit existent en el municipi, distingint entre:

a) Béns que integren el patrimoni municipal del sòl, que estiguen afectes a la construcció d'habitatge protegit, indicant la seua classificació i disponibilitat.

b) Béns integrants d'altres patrimonis públics del sòl, que estiguen afectes a la construcció d'habitatge protegit, indicant la seua classificació i disponibilitat.

c) Previsió de reserves d'habitatge protegit establides en el planejament general del municipi, indicant la classificació, estat de tramita-

programación (art. 4.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local), susceptible de ser ejercida dentro de la esfera de sus competencias, siendo la de atención de las necesidades de la comunidad vecinal, en el particular del fomento del acceso a la vivienda, acorde con lo dispuesto en el artículo 25.1 y 2.d) de la misma Ley, en relación con el artículo 259 de la Ley urbanística valenciana y, en suma, con el mandato constitucional del artículo 47 dirigido a todos los poderes públicos.

En este caso, la programación municipal que se regula es de naturaleza concertada habida cuenta del marco que proporciona la Ley a desarrollar cuando ordena que el programa municipal sea concertado con la conselleria competente por razón de la materia, cuya intervención queda legitimada para hacer efectiva la satisfacción del interés supramunicipal que reclama el efectivo ejercicio de la competencia autonómica del citado artículo 49.1.9ª del Estatuto de autonomía de la Comunidad Valenciana. Concertación que se inserta con naturalidad entre las técnicas constitucionales de ejercicio conciliado de competencias concurrentes y que, en el concreto derecho básico local, se funda en los artículos 55 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, citada.

El procedimiento que se dispone en la parte normativa de la presente orden, observando las reglas de la Ley que se desarrolla y la naturaleza convenida, que debe tener por mandato de aquella, se articula en términos de celeridad y eficacia, y sobre la base del respeto mutuo a las competencias ajenas, garantizando las de la Generalitat mediante la técnica del informe, preceptivo y vinculante en determinados aspectos propios de la esfera competencial autonómica, y las de los municipios mediante la iniciativa, impulso y resolución del correspondiente procedimiento.

Por todo lo anterior, a propuesta de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, en uso de las facultades que tengo atribuidas por el artículo 37 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell,

ORDENO

CAPÍTULO I

Objeto, contenido y determinaciones

Artículo 1. Objeto y contenido.

1. El programa municipal a que se refiere la presente orden tiene por objeto identificar la demanda de vivienda con protección pública en el correspondiente municipio y el suelo destinado a satisfacerla, mediante la puesta en práctica de los mecanismos que, expresados en el propio programa, permitan satisfacer tal demanda.

El programa también identificará la necesidad del municipio de destinar los bienes y recursos que integran el patrimonio municipal del suelo a otros usos de interés público.

2. El programa municipal destinado a cubrir las necesidades de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, contendrá los siguientes documentos:

2.1. Análisis de la demanda de vivienda protegida en el municipio. Para ello se podrá, o bien aplicar directamente el indicador territorial de demanda de vivienda protegida, vigente en cada momento, y publicado mediante orden del conseller competente en la materia, o bien podrá llevarse a cabo una determinación propia de tal indicador, siempre y cuando éste resulte superior al anterior. Dicho análisis deberá realizarse para el horizonte temporal del planeamiento general vigente o en tramitación en el municipio, y para la población prevista en tales documentos.

2.2. Oferta de suelo y edificación destinados a vivienda protegida existente en el municipio, distinguiendo entre:

a) Bienes que integran el patrimonio municipal del suelo, que estén afectos a la construcción de vivienda protegida, indicando su clasificación y su disponibilidad.

b) Bienes integrantes de otros patrimonios públicos del suelo, que estén afectos a la construcción de vivienda protegida, indicando su clasificación y disponibilidad.

c) Previsión de reservas de vivienda protegida establecidas en el planeamiento general del municipio, indicando su clasificación, estado

ció i disponibilitat dels esmentats sòls per a la construcció d'aquests habitatges.

d) Qualificacions provisionals atorgades amb posterioritat als dos anys anteriors a la data de l'acord municipal d'inici de la redacció del programa o, si és el cas, de la firma del protocol amb la conselleria competent en matèria d'habitatge per a la redacció del programa.

e) Qualificacions definitives sol·licitades després de la data de l'esmentat acord o firma del conveni.

2.3. Adequació de l'oferta de sòl existent en el municipi a la demanda estimada en l'apartat I d'aquest article, basant-se en la disponibilitat prevista per a la construcció dels habitatges.

2.4. Anàlisi del desenvolupament immobiliari al municipi, prenent com a base l'atorgament de llicències per a usos residencials dels vuit anys anteriors a l'inici del programa.

2.5. Programació temporal subsidiària per a, mitjançant la iniciativa pública de promoció de programes d'actuació aïllada o integrada, fer efectiu el desenvolupament dels terrenys necessaris per a cobrir la demanda d'habitatge protegit que resulta de l'aplicació de l'indicador territorial de demanda d'habitatge protegit del municipi.

2.6. Mecanismes per a fer efectiva la construcció d'habitatge protegit en els sòls assenyalats, com ara el compromís de posada en el mercat dels sòls disponibles corresponents al patrimoni municipal del sòl, la inscripció en el Registre de Solars, com també, si és el cas, mitjans econòmics per a portar-los a terme.

2.7. Proposta de sòls de nova classificació on, si és el cas, pugua cobrir-se la demanda de sòl no satisfeta.

2.8. Proposta de convenis per al desenvolupament per gestió directa dels sòls necessaris per al compliment de la programació temporal.

2.9. Incentius previstos per l'ajuntament per a fomentar la construcció d'habitatges protegits al municipi.

2.10. Relació de necessitats municipals que s'han de satisfer amb els béns i recursos del patrimoni municipal del sòl, amb justificació expressa de la seua acomodació a la relació continguda en l'article 259.3 de la Llei urbanística valenciana.

2.11. Proposta justificada de destinació, en part o totalment, dels béns i recursos del patrimoni municipal del sòl a actuacions d'interès social concordades amb el precepte legal esmentat en l'apartat anterior.

2.12. Vigència del programa plurianual i causes de la seua revisió.

3. Els continguts dels números anteriors es desenvoluparan en la part escrita del document que, a més, tindrà una part gràfica en què, emprant els plànols d'ordenació de major detall dels del planejament general vigent en el municipi, s'identificaran els terrenys a què es refereixen el número 3 anterior, i si és el cas els del número 7.

CAPÍTOL II

Tramitació, aprovació, vigència i efectes

Article 2. Tramitació.

1. El procediment de redacció dels programes plurianuals s'iniciarà:

a) Per resolució de l'alcalde on es declare l'inici de la redacció del programa.

b) Per la subscripció d'un conveni entre l'ajuntament i la conselleria competent en matèria d'habitatge on s'encomane a aquesta la redacció del programa.

2. Una vegada conculsa la redacció del programa, l'alcalde ordenarà que siga sotmés a informació pública, la qual cosa s'anunciarà en el tauler d'edictes de l'ajuntament, en la pàgina web d'aquest i en el butlletí oficial de la corresponent província.

La durada d'aquest tràmit serà de 15 dies comptadors des de l'endemà de la data de publicació en l'indicat butlletí, i en aquest es podran formular al·legacions al programa.

3. Conclòs aquest termini, l'alcalde:

a) Resoldrà, en el termini dels 10 dies següents, sobre l'estimació o desestimació de les al·legacions que, si és el cas, s'hagen presentat. I

de tramitación y disponibilidad de dichos suelos para la construcción de tales viviendas.

d) Calificaciones provisionales otorgadas con posterioridad a los dos años anteriores a la fecha del acuerdo municipal de inicio de la redacción del programa o en su caso de la firma del protocolo con la conselleria competente en materia de vivienda para la redacción del Programa.

e) Calificaciones definitivas solicitadas con posterioridad a la fecha del citado acuerdo o firma del convenio.

2.3. Adecuación de la oferta de suelo existente en el municipio a la demanda estimada en el apartado 1 de este artículo, en base a la disponibilidad prevista para la construcción de las viviendas.

2.4. Análisis del desarrollo inmobiliario en el municipio, tomando como base el otorgamiento de licencias para usos residenciales de los ocho años anteriores al inicio del programa.

2.5. Programación temporal subsidiaria para, mediante la iniciativa pública de promoción de programas de actuación aislada o integrada, hacer efectivo el desarrollo de los terrenos necesarios para cubrir la demanda de vivienda protegida que resulta de la aplicación del indicador territorial de demanda de vivienda protegida del municipio.

2.6. Mecanismos para hacer efectiva la construcción de vivienda protegida en los suelos señalados, tales como el compromiso de puesta en el mercado de los suelos disponibles correspondientes al patrimonio municipal del Suelo, la inscripción en el Registro de Solares, así como, en su caso, medios económicos para llevarlos a cabo.

2.7. Propuesta de suelos de nueva clasificación donde, en su caso, pueda cubrirse la demanda de suelo no satisfecha.

2.8. Propuesta de convenios para el desarrollo por gestión directa de los suelos necesarios para el cumplimiento de la programación temporal.

2.9. Incentivos previstos por el ayuntamiento para fomentar la construcción de viviendas protegidas en el municipio.

2.10. Relación de necesidades municipales a satisfacer con los bienes y recursos del patrimonio municipal del suelo, con expresa justificación de su acomodación a la relación contenida en el art. 259.3 de la Ley urbanística valenciana.

2.11. Propuesta justificada de destino, en parte o en su totalidad, de los bienes y recursos del patrimonio municipal del suelo a actuaciones de interés social acordadas con el precepto legal citado en el apartado anterior.

2.12. Vigencia del programa plurianual y causas de su revisión.

3. Los contenidos de los números anteriores se desarrollarán en la parte escrita del documento que, además, tendrá una parte gráfica en la que, empleando los planos de ordenación de mayor detalle de los del planeamiento general vigente en el municipio, se identificarán los terrenos a que se refieren el número 3 anterior, y en su caso los del número 7.

CAPÍTULO II

Tramitación, aprobación, vigencia y efectos

Artículo 2. Tramitación.

1. El procedimiento de redacción de los programas plurianuales se iniciará:

a) Por resolución del alcalde declarando el inicio de la redacción del programa.

b) Por la suscripción de un convenio entre el ayuntamiento y la conselleria competente en materia de vivienda encomendándole a ésta la redacción del programa.

2. Concluida la redacción del programa, el alcalde ordenará su sometimiento a información pública, que se anunciará en el tablón de edictos del ayuntamiento, en la página web del mismo y en el boletín oficial de la correspondiente provincia.

La duración de este trámite, será de 15 días a contar desde el siguiente a la fecha de publicación en dicho boletín, y en el mismo se podrán formular alegaciones al programa.

3. Concluido dicho plazo, el alcalde:

a) Resolverá, en el plazo de los 10 días siguientes, sobre la estimación o desestimación de las alegaciones que, en su caso, se hayan presentado. Y

b) Sol·licitarà, amb trasllat de totes les actuacions, informe preceptiu a la direcció general competent en matèria d'habitatge, la qual l'haurà d'evacuar en el termini dels 10 dies següents a la data de recepció de la sol·licitud.

L'informe només podrà posar objeccions a l'aprovació del programa plurianual basant-se en l'adequació del programa municipal a les previsions de la Generalitat Valenciana, formalment expressades i vigents, per a la satisfacció, al municipi, de les necessitats d'habitatge subjecte a algun règim de protecció pública. En aquest cas, l'informe ha de contenir indicació expressa, amb caràcter vinculant, dels termes en què el programa pot ser aprovat per l'ajuntament.

Si l'informe no s'emet en el termini indicat o és desfavorable amb fonament en consideracions alienes a les indicades en el paràgraf anterior, no impedirà l'aprovació municipal del programa i els efectes que deriven del corresponent acord.

Article 3. Aprovació.

1. El procediment d'aprovació del programa no podrà tenir una duració superior a 3 mesos comptadors des de l'endemà de la data de l'acte de l'alcaldia regulat en el número 2 de l'article anterior.

Transcorregut aquest termini sense resolució expressa, el procediment s'entendrà caducat.

2. Correspon al ple de l'ajuntament resoldre l'aprovació del programa que resulte de la tramitació establida en l'article anterior.

L'acord, si és aprovatori del programa, haurà de disposar, a més:

a) La remissió del programa, amb el certificat d'aquest acord, a la direcció general competent en matèria d'habitatge, la qual cosa s'haurà d'efectuar dins dels 10 dies següents a la data d'adopció de l'acord.

b) La publicació en el butlletí oficial de la província d'anunci expressiu de l'aprovació del programa.

Article 4. Eficàcia i vigència.

1. El programa aprovat serà immediatament executiu i eficaç des de l'endemà de la data d'adopció del corresponent acord plenari municipal.

2. El programa tindrà la vigència que s'hi determine.

3. Serà obligatòria la revisió del programa quan:

a) Es produïsquen les circumstàncies previstes en aquest.

b) S'aprove definitivament la revisió del pla general del municipi corresponent.

c) S'aproven definitivament modificacions del pla general del municipi corresponent en virtut de les quals, des de la data d'aprovació del programa augmente en més del 20 per 100 el sòl urbanitzable així classificat pel planejament urbanístic vigent en aquella data.

d) S'aproven definitivament revisions o modificacions de la planificació autonòmica sobre habitatge protegit, amb efecte directe sobre el corresponent municipi.

4. El programa afectat per alguna de les causes de revisió del número anterior només tindrà vigència durant els tres mesos següent a la data del fet determinant d'aquella.

Si durant aquest termini no s'aprova un nou programa, seguint el procediment establert en aquesta ordre, s'aplicaran al corresponent municipi les previsions de l'art. 259.1. de la Llei urbanística valenciana.

Article 5. Efecte.

1. Des de la data d'eficàcia del programa, el corresponent ajuntament podrà destinar la totalitat o part dels béns i drets del seu patrimoni municipal del sòl a què estiga obligat per la legislació aplicable, com també els recursos derivats de la seua transmissió, a altres usos d'interés social, en els termes del programa.

b) Solicitará, con traslado de todas las actuaciones, informe preceptivo a la dirección general competente en materia de vivienda, que lo evacuará en el plazo de los 10 días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

El informe sólo podrá poner reparos a la aprobación del programa plurianual basado en la adecuación del programa municipal a las previsions de la Generalitat Valenciana, formalmente expresadas y vigentes, para la satisfacción, en el municipio, de las necesidades de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. En este caso, el informe contendrá expresa indicación, con carácter vinculante, de los términos en que el programa puede ser aprobado por el ayuntamiento.

Si el informe no se emite en el plazo indicado o es desfavorable con fundamento en consideraciones ajenas a las indicadas en el párrafo anterior, no impedirá la aprobación municipal del programa y los efectos que del correspondiente acuerdo derivan.

Artículo 3. Aprobación.

1. El procedimiento de aprobación del programa no podrá tener duración superior a 3 meses, a contar desde el día siguiente al de la fecha del acto de la alcaldía regulado en el número 2 del artículo anterior.

Transcurrido ese plazo, sin resolución expresa, el procedimiento se entenderá caducado.

2. Corresponde al pleno del ayuntamiento resolver sobre la aprobación del programa que resulte de la tramitación establecida en el artículo anterior.

El acuerdo, si es aprobatorio del programa, dispondrá además:

a) La remisión del programa, con certificación de tal acuerdo, a la dirección general competente en materia de vivienda, lo que se efectuará dentro de los 10 días siguientes a la fecha de adopción del acuerdo.

b) La publicación en el boletín oficial de la provincia de anuncio expresivo de la aprobación del programa.

Artículo 4. Eficacia y vigencia.

1. El programa aprobado será inmediatamente ejecutivo y eficaz desde el día siguiente al de la fecha de adopción del correspondiente acuerdo plenario municipal.

2. El programa tendrá la vigencia que él mismo determine.

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.

4. El programa afectado por alguna de las causas de revisión del número anterior, sólo tendrá vigencia durante los tres meses siguiente a la fecha del hecho determinante de aquella.

Si durante ese plazo no se aprueba un nuevo programa, siguiendo el procedimiento establecido en esta orden, se aplicarán al correspondiente municipio las previsions del art. 259.1 de la Ley urbanística valenciana.

Artículo 5. Efectos.

1. Desde la fecha de eficacia del programa, el correspondiente ayuntamiento podrá destinar la totalidad o parte de los bienes y derechos de su patrimonio municipal del suelo a que venga obligado por la legislación aplicable, así como los recursos derivados de su transmisión, a otros usos de interés social, en los términos del programa.

DISPOSICIÓ FINAL

Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 1 de juliol de 2008

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 1 de julio de 2008

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JOSÉ RAMÓN GARCÍA ANTÓN