

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

La extiendo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Museros, para hacer constar que el presente documento, *firmado, foliado y diligenciado electrónicamente*, coincide enteramente con el que consta en el expediente original del Plan General Estructural de Museros, propuesta final del Plan General, que se tramita en este Ayuntamiento de Museros. Y para que así conste, expido la presente en Museros, con fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente.

La Secretaria General.

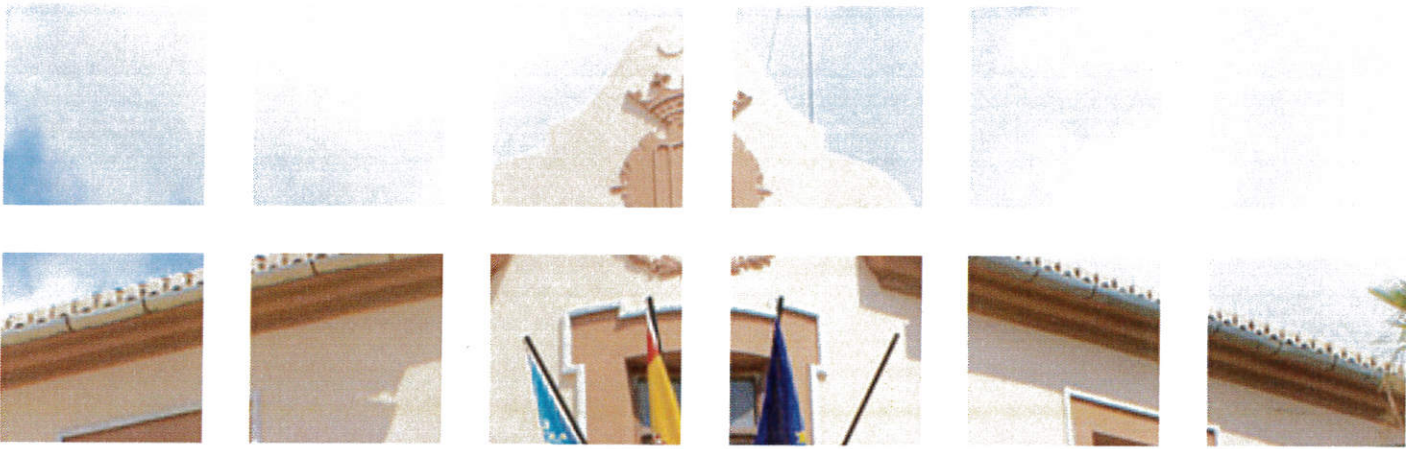
Fdo. Araceli Martín Blasco.

VOLUMEN II
Documentación Justificativa



ABRIL 2019





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

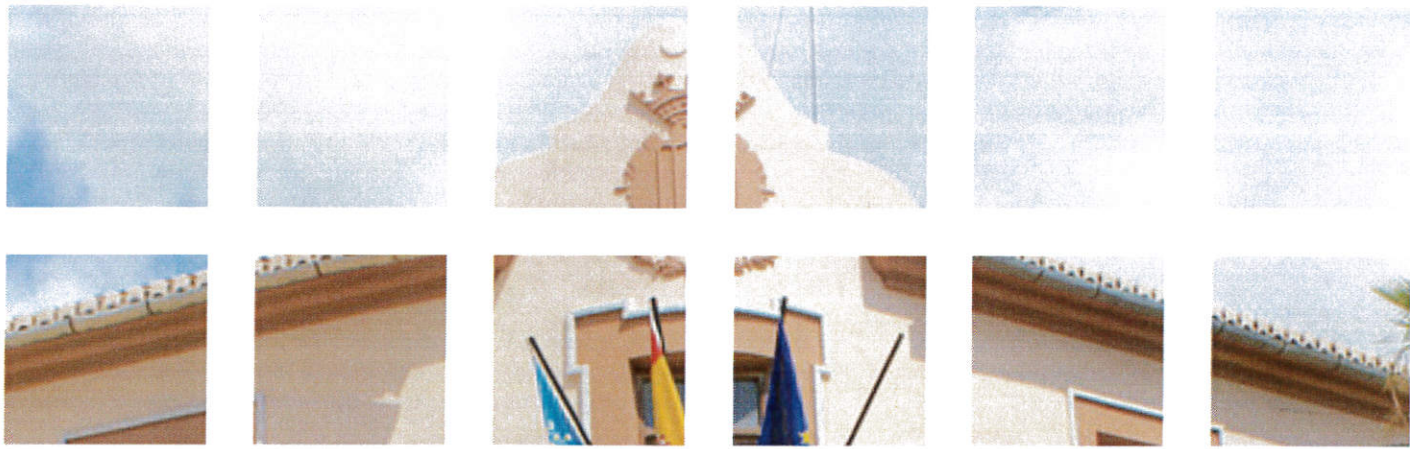
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



VOLUMEN II
Documentación Justificativa
II-2. DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL Y TERRITORIAL

ABRIL 2019





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

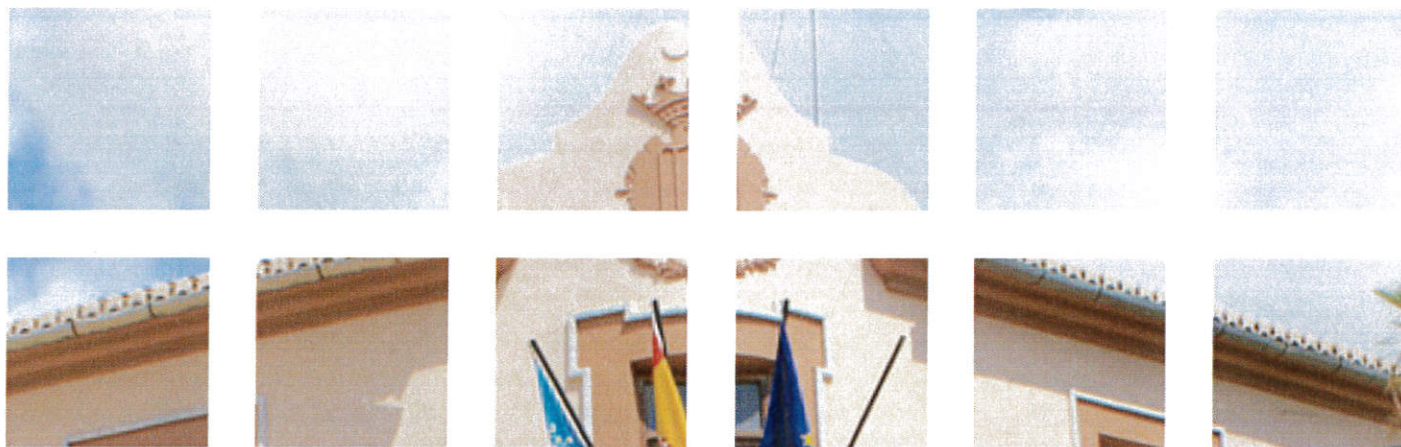
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



VOLUMEN II
Documentación Justificativa
II-2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ABRIL 2019





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



VOLUMEN II
Documentación Justificativa
II-2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
II-2.1. EST. POTENCIAL DE VIVIENDAS

ABRIL 2019





ÍNDICE

1. EVOLUCIÓN Y PREVISIONES DE LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS.	2
1.1. INTRODUCCIÓN.....	2
1.2. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL	2
1.2.1. CRITERIOS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	2
1.3. PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL:.....	18
1.3.1. CRECIMIENTO ACTUAL	18
1.3.2. PREVISIONES HASTA EL 2.037	20
1.4. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:.....	23
1.4.1. VIVIENDAS EXISTENTES.....	24
1.5. PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:.....	26
1.5.1. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT	26
1.5.2. EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DEMOGRÁFICOS.....	30
1.6. CONCLUSIONES SOBRE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO:.....	31
 2.- SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DEDICADAS A RESIDENCIA PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	 32



1. EVOLUCIÓN Y PREVISIONES DE LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS.

1.1. INTRODUCCIÓN.

Con carácter previo al análisis de la evolución del crecimiento, necesario para establecer las capacidades previsibles para el término municipal en un horizonte mínimo de 10 años, conviene reflexionar sobre las previsiones establecidas por el Planeamiento vigente, comparándolas con los valores reales obtenidos.

A partir de la metodología y datos obtenidos del estudio realizado por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT sobre las "Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana" a partir del censo de 1.991, se establecen los criterios para la estimación de la valoración del crecimiento de la población en el municipio de Museros.

1.2. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

1.2.1. CRITERIOS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

El análisis de la evolución demográfica real del municipio de Museros, se realiza a través de los datos facilitados por el Instituto Valenciano de Estadística, el Instituto Nacional de Estadística y la información facilitada por el Padrón municipal del Ayuntamiento de Museros, relativos a la evolución global de la población, como el número de nacimientos, defunciones, migraciones... etc.

1.2.1.1. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

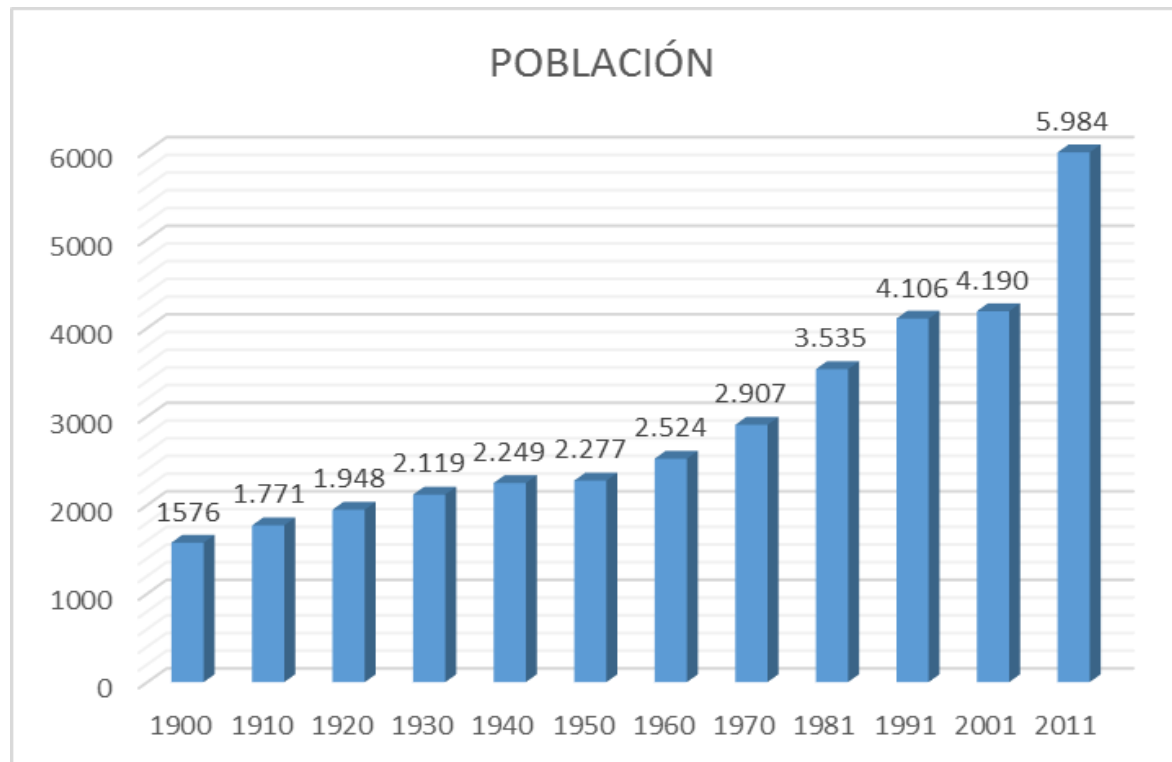
Los valores correspondientes al crecimiento de la población, se estructuran a partir de 1.900 por décadas, intercalando valores significativos de años censales y los de los últimos años, por ser los de mayor valor significativo.

AÑO	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
POBLACIÓN	1576	1.771	1.948	2.119	2.249	2.277	2.524	2.907	3.535	4.106	4.190	5.984
VARIACIÓN		195	177	171	130	28	247	383	628	571	84	1794

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E.

AÑO	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
POBLACIÓN	4.277	4.350	4.555	4.567	4.728	4.834	5.072	5.623	5.832	5.984	6.262	6.292	6.326	6.189	6.252
VARIACIÓN		73	205	12	161	106	238	551	209	152	278	30	34	-137	63

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E.



Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

A partir de los valores obtenidos, se comprueba que el porcentaje de crecimiento anual acumulado resulta del 10'4337 % considerando el periodo comprendido entre 1900 y 2001, que aumenta al 13'38%, si se considera el periodo entre 1900 y 2011, debido a que en e periodo 2001-2011, se produce un incremento del 42'81 % de la población.

Para un periodo más próximo de quince años, comprendido entre 2.002 y 2016, el porcentaje se reduce al 2,18%, considerando que se produce un crecimiento entre 2002 y



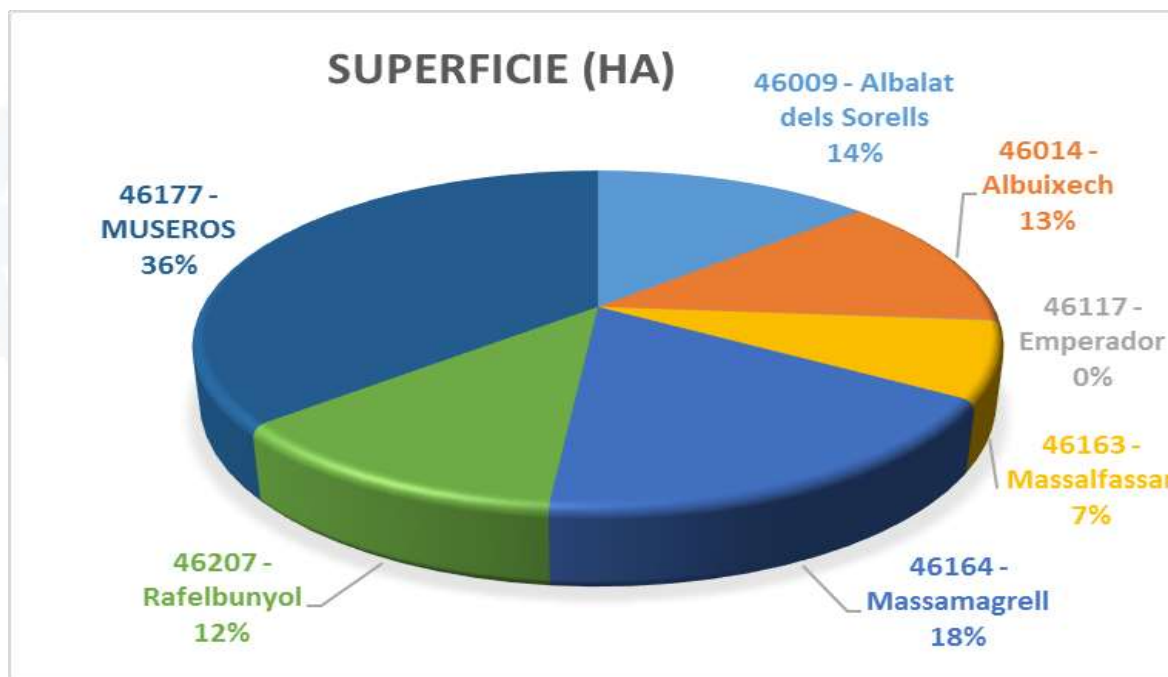
2013, donde se alcanza el máximo de población con 6.292 habitantes, efectuando una reducción de la población que se invierte con un nuevo crecimiento en 2016.

No obstante, la evolución de la población del Municipio de Museros, debe analizarse considerando el Área que afecta a municipios de su entorno, que conformarían parte de la Comarca la Horta Nord, por lo que se incluyen a continuación algunos datos correspondientes a la Evolución Demográfica de los municipios que engloban dicha Área.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)
46009 - Albalat dels Sorells	462
46014 - Albuixech	442
46117 - Emperador	3
46163 - Massalfassar	253
46164 - Massamagrell	616
46207 - Rafelbunyol	420
46177 - MUSEROS	1.245
TOTAL / MEDIA	3.442

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E. Año 2013

La evolución comparativa de la población debe analizarse considerando la proporción de superficie relativa a cada término municipal, situándose el municipio de Museros en una situación predominante en superficie, al ocupar el 36'18 % de la superficie total del Área de referencia:



Elaboración Propia.

En los cuadros siguientes se indican para cada municipio: la población del año, la densidad en habitantes por Hectárea y el crecimiento anual acumulativo de esa densidad, relacionada directamente con la evolución de la ocupación territorial.



MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1970	
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.063	6,62
46014 - Albuixech	442	2.641	5,98
46117 - Emperador	3	167	64,77
46163 - Massalfassar	253	1.559	6,15
46164 - Massamagrell	616	8.985	14,58
46207 - Rafelbunyol	420	4.315	10,28
46177 - MUSEROS	1.245	2.907	2,33
TOTAL / MEDIA	3.442	23.637	6,87

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	1981	
				Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.608	7,80	54,5	1,51%
46014 - Albuixech	442	2.974	6,73	33,3	1,12%
46117 - Emperador	3	161	62,44	-0,6	-0,37%
46163 - Massalfassar	253	1.464	5,78	-9,5	-0,65%
46164 - Massamagrell	616	11.847	19,22	286,2	2,42%
46207 - Rafelbunyol	420	4.914	11,70	59,9	1,22%
46177 - MUSEROS	1.245	4.165	3,34	125,8	3,02%
TOTAL / MEDIA	3.442	29.133	8,46	549,6	1,89%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	1991	
				Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.515	7,60	-9,3	-0,26%
46014 - Albuixech	442	2.963	6,71	-1,1	-0,04%
46117 - Emperador	3	154	59,73	-0,7	-0,45%
46163 - Massalfassar	253	1.384	5,46	-8	-0,58%
46164 - Massamagrell	616	12.100	19,63	25,3	0,21%
46207 - Rafelbunyol	420	4.934	11,75	2	0,04%
46177 - MUSEROS	1.245	4.097	3,29	-6,8	-0,17%
TOTAL / MEDIA	3.442	29.147	8,47	1,4	0,00%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.



MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2001			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.445	7,45	-7	-0,20%
46014 - Albuixech	442	3.063	6,93	10	0,33%
46117 - Emperador	3	215	83,39	6,1	2,84%
46163 - Massalfassar	253	1.326	5,23	-5,8	-0,44%
46164 - Massamagrell	616	12.899	20,93	79,9	0,62%
46207 - Rafelbunyol	420	5.703	13,58	76,9	1,35%
46177 - MUSEROS	1.245	4.190	3,36	9,3	0,22%
TOTAL / MEDIA	3.442	30.841	8,96	169,4	0,55%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2011			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.859	8,34	41,4	1,07%
46014 - Albuixech	442	3.998	9,05	93,5	2,34%
46117 - Emperador	3	637	247,05	42,2	6,62%
46163 - Massalfassar	253	2.349	9,27	102,3	4,36%
46164 - Massamagrell	616	15.491	25,14	259,2	1,67%
46207 - Rafelbunyol	420	8.569	20,41	286,6	3,34%
46177 - MUSEROS	1.245	5.984	4,80	179,4	3,00%
TOTAL / MEDIA	3.442	40.887	11,88	1004,6	2,46%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2016			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.889	8,41	3	0,08%
46014 - Albuixech	442	3.919	8,87	-7,9	-0,20%
46117 - Emperador	3	676	262,18	3,9	0,58%
46163 - Massalfassar	253	2.472	9,75	12,3	0,50%
46164 - Massamagrell	616	15.574	25,27	8,3	0,05%
46207 - Rafelbunyol	420	8.907	21,22	33,8	0,38%
46177 - MUSEROS	1.245	6.252	5,02	26,8	0,43%
TOTAL / MEDIA	3.442	41.689	12,11	80,2	0,19%

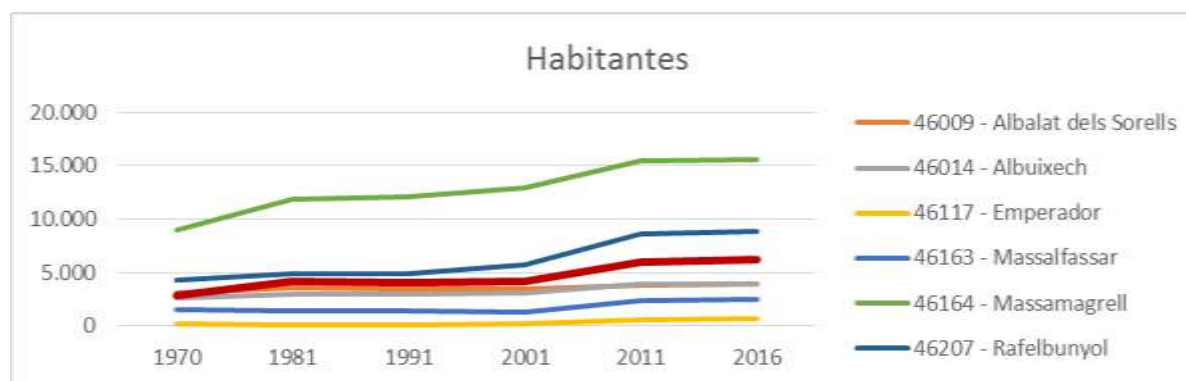
Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

El resultado global de la evolución del período analizado se refleja en el gráfico siguiente:



HABITANTES	1970	1981	1991	2001	2011	2016
46009 - Albalat dels Sorells	3.063	3.608	3.515	3.445	3.859	3.889
46014 - Albuixech	2.641	2.974	2.963	3.063	3.998	3.919
46117 - Emperador	167	161	154	215	637	676
46163 - Massalfassar	1.559	1.464	1.384	1.326	2.349	2.472
46164 - Massamagrell	8.985	11.847	12.100	12.899	15.491	15.574
46207 - Rafelbunyol	4.315	4.914	4.934	5.703	8.569	8.907
46177 - MUSEROS	2.907	4.165	4.097	4.190	5.984	6.252
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	23.637	29.133	29.147	30.841	40.887	41.689

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

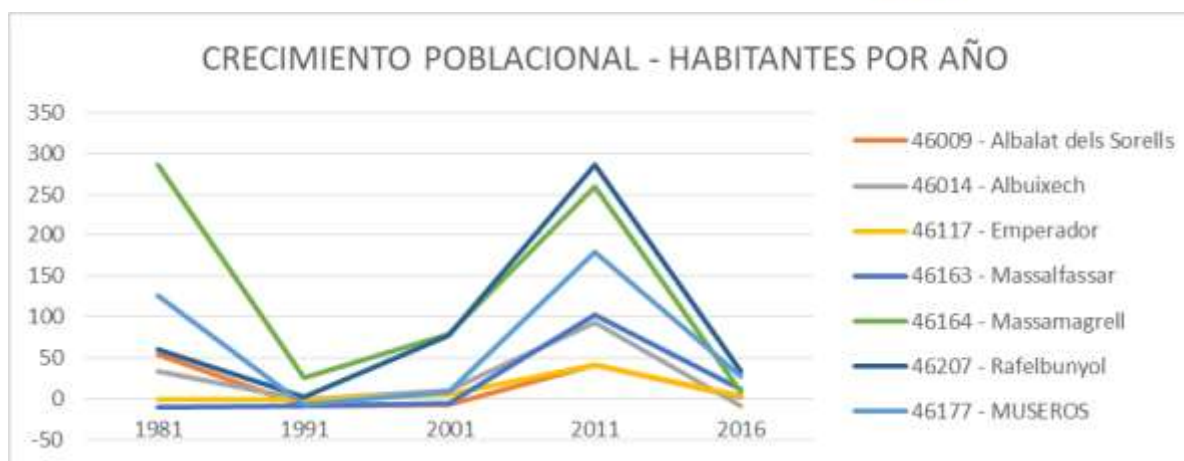


Elaboración Propia.

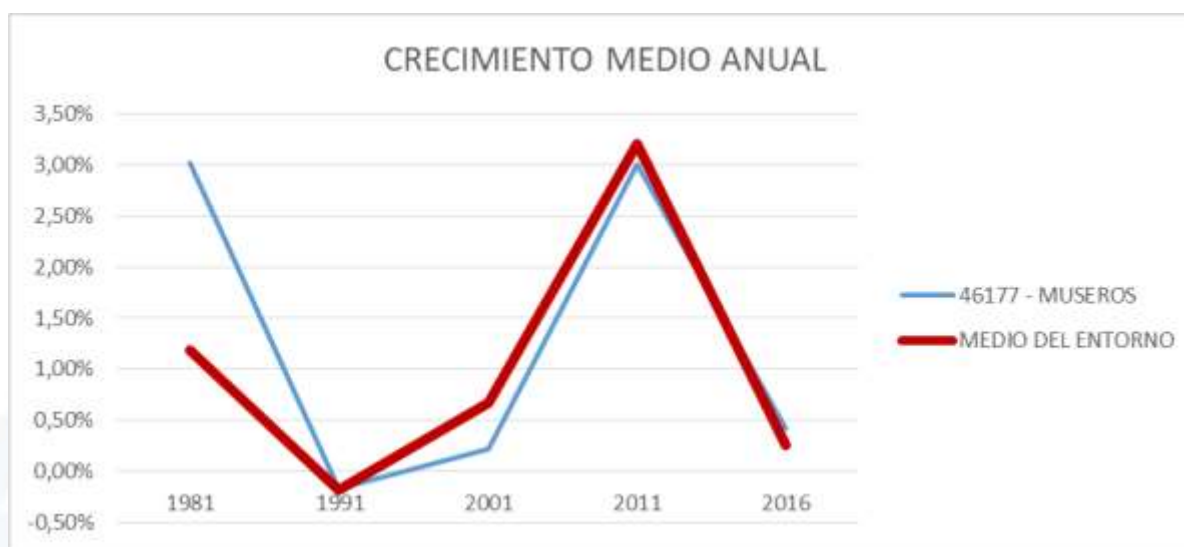
El resultado global de la evolución anual del período analizado se refleja en el gráfico siguiente:

CRECIMIENTO	1981		1991		2001		2011		2016	
46009 - Albalat dels Sorells	54,5	1,51%	-9,3	-0,26%	-7	-0,20%	41,4	1,07%	3	0,08%
46014 - Albuixech	33,3	1,12%	-1,1	-0,04%	10	0,33%	93,5	2,34%	-7,9	-0,20%
46117 - Emperador	-0,6	-0,37%	-0,7	-0,45%	6,1	2,84%	42,2	6,62%	3,9	0,58%
46163 - Massalfassar	-9,5	-0,65%	-8	-0,58%	-5,8	-0,44%	102,3	4,36%	12,3	0,50%
46164 - Massamagrell	286,2	2,42%	25,3	0,21%	79,9	0,62%	259,2	1,67%	8,3	0,05%
46207 - Rafelbunyol	59,9	1,22%	2	0,04%	76,9	1,35%	286,6	3,34%	33,8	0,38%
46177 - MUSEROS	125,8	3,02%	-6,8	-0,17%	9,3	0,22%	179,4	3,00%	26,8	0,43%
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	549,6	1,89%	1,4	0,00%	169,4	0,55%	1004,6	2,46%	80,2	0,19%

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

De los cuadros anteriores, se deduce que el municipio de Museros, ha sufrido un fuerte crecimiento en el periodo entre 1960 y 1991, con crecimiento bastante estable del orden del 1'08% al 1'96% anual.

En el periodo entre 1991 y 2001, dispone de escaso crecimiento, del orden del 0'50%, a excepción del año 1944, con un crecimiento del 1'11%, y del año 1996, en el que decrece en un - 3'18%.

El periodo 2002 a 2012, es una época de amplia expansión y crecimiento demográfico, con media del 3'7%, llegando años como el 2009 al 10'86% de crecimiento anual.

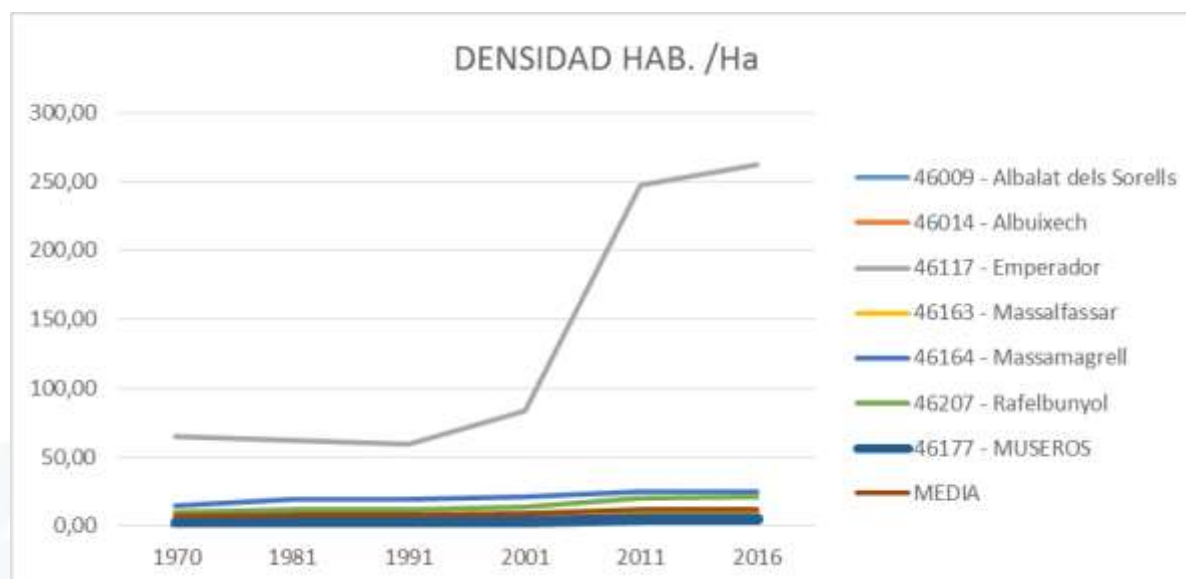
Los años 2010, a 2014, escasamente ha crecido la población un 0'50% anual, disponiendo de una disminución en el 2015 del 2'17%, recuperando la dinámica de crecimiento en el último año.

La densidad de la población, es la más baja de los municipios del entorno, dado que mantiene un crecimiento sostenible de desarrollo en mancha de aceite, del casco urbano, sin crecimientos extensivos.



DENSIDAD	1970	1981	1991	2001	2011	2016
46009 - Albalat dels Sorells	6,62	7,80	7,60	7,45	8,34	8,41
46014 - Albuixech	5,98	6,73	6,71	6,93	9,05	8,87
46117 - Emperador	64,77	62,44	59,73	83,39	247,05	262,18
46163 - Massalfassar	6,15	5,78	5,46	5,23	9,27	9,75
46164 - Massamagrell	14,58	19,22	19,63	20,93	25,14	25,27
46207 - Rafelbunyol	10,28	11,70	11,75	13,58	20,41	21,22
46177 - MUSEROS	2,33	3,34	3,29	3,36	4,80	5,02
MEDIA	6,87	8,46	8,47	8,96	11,88	12,11

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.



Elaboración Propia.

Ahora bien, si se compara la evolución de la Densidad de Museros, entendida como la relación de la Población por Hectárea, se comprueba que como es lógico, está ha aumentado, pero en un porcentaje mucho menor que la media del área de estudio, y sin llegar en ningún momento a una densidad próxima a la media: en el año 1970 Museros tenía una densidad de 2'33 Hab/Ha sobre los 6'87 Hab/Ha de media, pasando a una densidad en 2016 de Museros de 5'02 Hab/Ha menor que la media de 2'11 Hab /Ha.

Cabe destacar que el municipio de Emperador, que ha colmatado su término municipal alcanza unas densidades en 2016 del 262'18 Hab/Ha, y por tanto tiene una relevancia muy alta en el cálculo de la media del entorno.

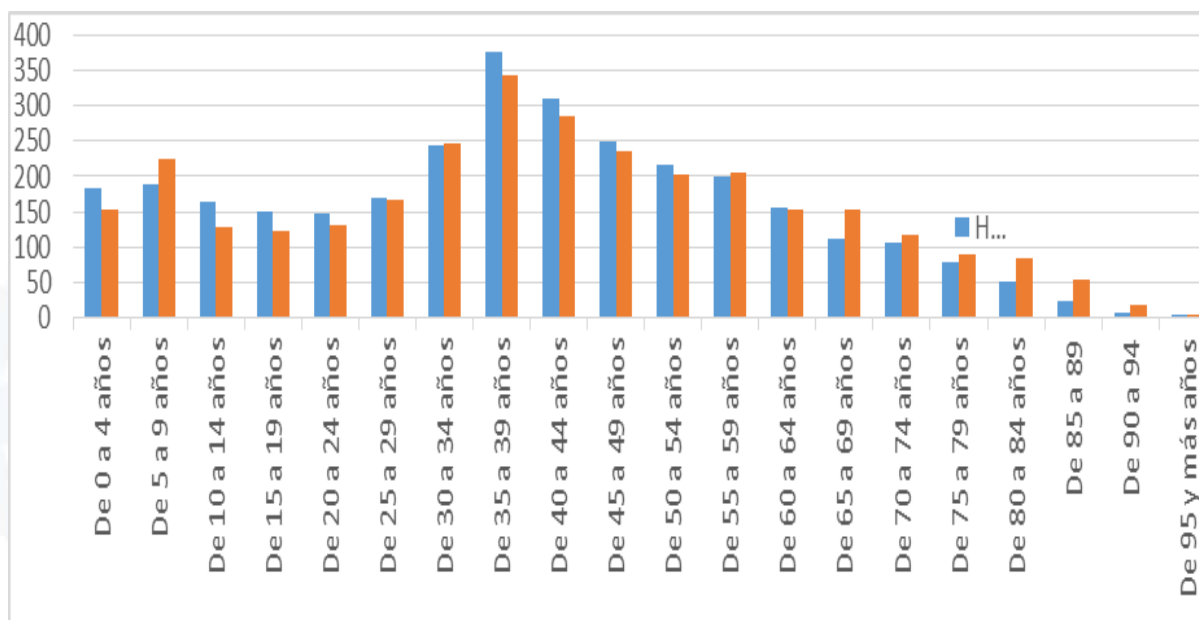
1.2.1.2. ESTRUCTURA POR EDADES Y SEXO EN GRUPOS QUINQUENALES

POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO (GRUPOS QUINQUENALES)	Total	Hombres	Mujeres
Total	6.252	3.137	3.115
De 0 a 4 años	336	182	154
De 5 a 9 años	414	190	224
De 10 a 14 años	293	164	129
De 15 a 19 años	273	150	123
De 20 a 24 años	279	147	132



POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO (GRUPOS QUINQUENALES)	Total	Hombres	Mujeres
De 25 a 29 años	337	170	167
De 30 a 34 años	490	244	246
De 35 a 39 años	720	376	344
De 40 a 44 años	596	311	285
De 45 a 49 años	485	250	235
De 50 a 54 años	419	216	203
De 55 a 59 años	406	201	205
De 60 a 64 años	308	156	152
De 65 a 69 años	264	112	152
De 70 a 74 años	222	106	116
De 75 a 79 años	168	79	89
De 80 a 84 años	135	51	84
De 85 a 89	76	22	54
De 90 a 94	25	7	18
De 95 y más años	6	3	3

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2016

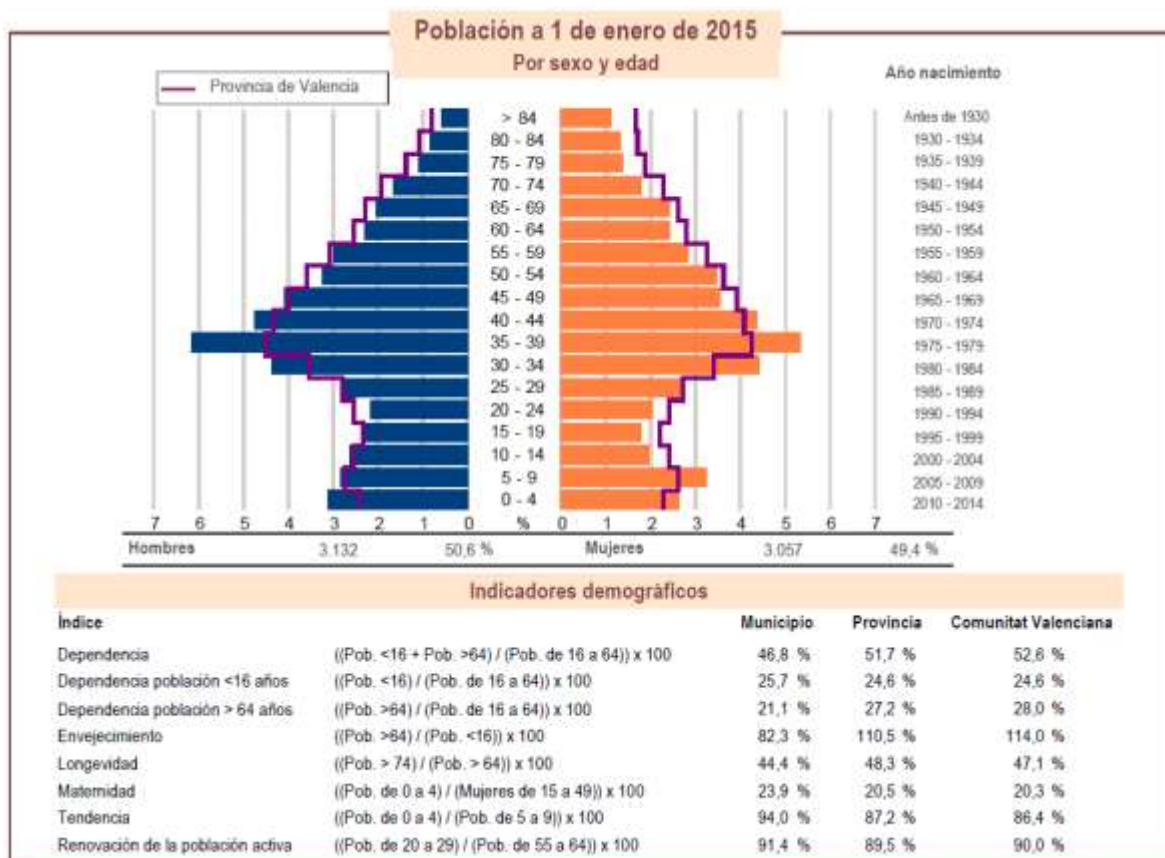


Elaboración Propia.





1.2.1.3. PIRÁMIDE DE POBLACIÓN



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística, información del 2015.

Observando la información del número de habitantes distribuida por grupos quinquenales de edad, en la pirámide de la población expuesta (elaborada por el IVE para el 2015), se deduce, a nivel general, la existencia de una estructura poblacional con un volumen importante de personas dependientes: 46'80 % personas dependientes en el 2015 (según los datos de la Generalitat Valenciana), por lo que podemos decir que es una población relativamente envejecida, aunque esta no sea superior a la media de la Provincia, que se sitúa en el 51'70%.

Por otro lado, en comparación con la estructura poblacional de la provincia, se observan considerables diferencias, sobre todo entre los quinquenios que van de 35-39 años. Donde la población en estas edades es superior a la media de la Comunidad Valenciana, en estos resultados, como se comprobará más adelante, puede tener una gran influencia la población inmigrante.

Así como la población entre 20-24 años es menor a la media de la CV, pero en las edades inferiores, la población se iguala con la media, produciéndose una recuperación en los nacimientos en Museros, después de estos años de menor crecimiento, en los tramos de 0-4 y 5-9 años.

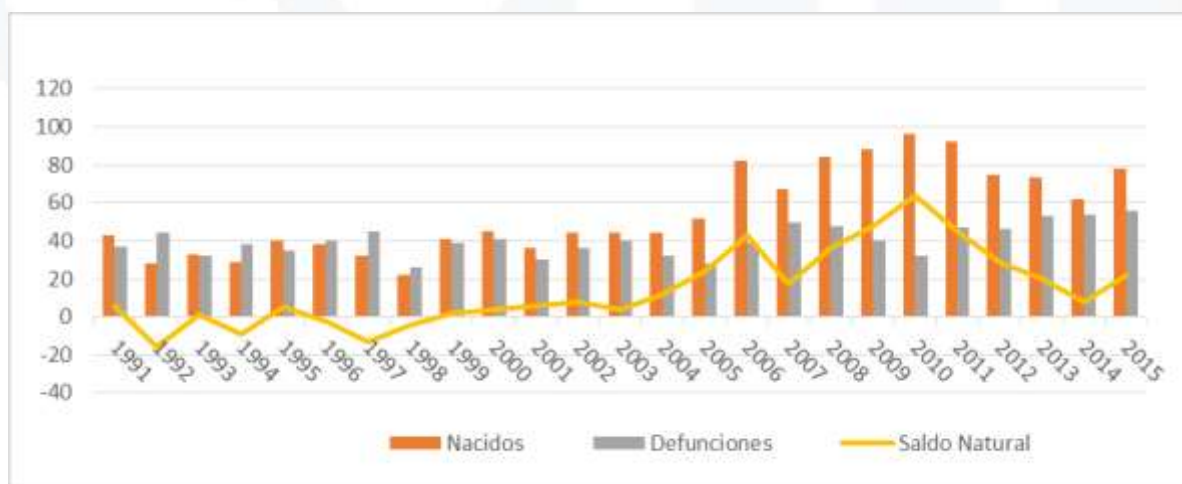
1.2.1.4. NATALIDAD Y MORTALIDAD

En cuanto a los valores estimados en relación con el índice de Natalidad y Mortalidad, a continuación, se indican los nacimientos y defunciones correspondientes al período comprendido entre 1991 y 2015:



EVOLUCIÓN NACIDOS/ DEFUNCIONES	Nacidos	Defunciones	Saldo Natural
1991	43	37	6
1992	28	44	-16
1993	33	32	1
1994	29	38	-9
1995	40	35	5
1996	38	40	-2
1997	32	45	-13
1998	22	26	-4
1999	41	39	2
2000	45	41	4
2001	36	30	6
2002	44	36	8
2003	44	40	4
2004	44	32	12
2005	52	28	24
2006	82	39	43
2007	67	50	17
2008	84	48	36
2009	88	40	48
2010	96	32	64
2011	92	47	45
2012	75	46	29
2013	73	53	20
2014	62	54	8
2015	78	56	22

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2016



Elaboración Propia.

Observando el Saldo Natural, se puede ver como en los últimos años se ha producido un cambio en la dinámica, pasando de un saldo natural muy bajo o negativo en el periodo entre los años 1991 a 2003, a conseguir lo que se podría considerar una estabilidad en esta dinámica, con unos crecimientos naturales en los últimos años a partir del 2004, con la única excepción del año 2015.



Este crecimiento en la dinámica del saldo natural, puede ser como consecuencia a que se produce una fuerte llegada de la inmigración en los últimos años (como se verá a continuación), haciendo que los nacimientos aumenten también, y las defunciones se mantengan constantes, siendo el efecto del año 2014, consecuencia de la pérdida considerable de la inmigración.

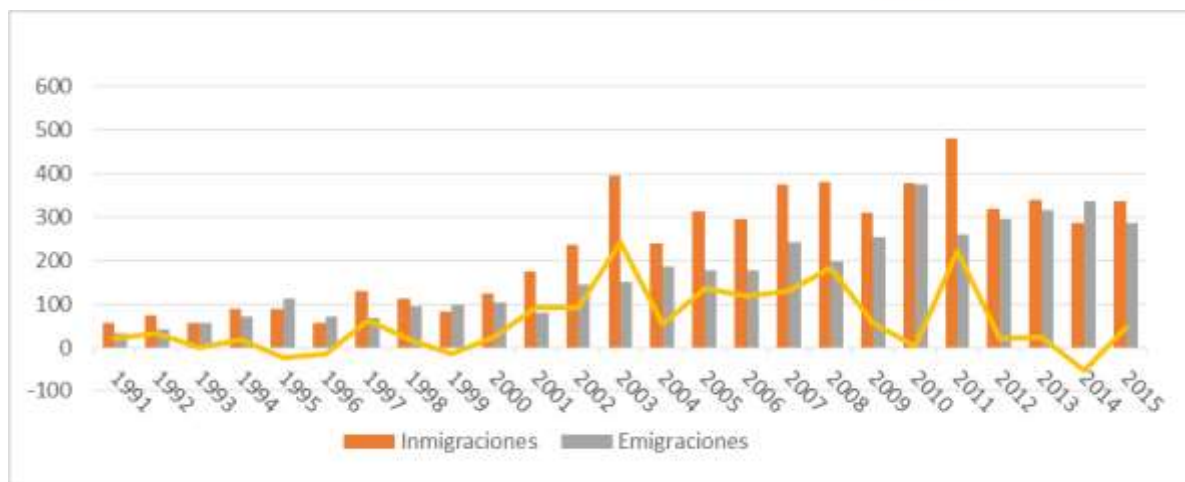
Por lo que estos datos, junto a la llegada de población extranjera hace que el municipio se encuentre en un crecimiento continuado.

1.2.1.5. MIGRACIONES

Como acabamos de mencionar en el apartado anterior, otro factor a tener en cuenta por su gran trascendencia en el crecimiento de la población, es el de las migraciones, donde por los datos obtenidos, se comprueba que entre los años 1997 y 2011 (años de los que se dispone datos en el IVE), se produce un despegue en el número de inmigraciones, superando en gran medida a las emigraciones. En el cuadro siguiente, se aprecia con claridad, como la diferencia entre la emigración y la inmigración (Saldo Migratorio), por lo que se fomenta el aumento poblacional del municipio, beneficiado también por el Saldo Natural positivo, ya comentado.

INMIGRACIONES / EMIGRACIONES	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo
1991	55	34	21
1992	75	42	33
1993	57	56	1
1994	90	71	19
1995	89	113	-24
1996	56	70	-14
1997	130	67	63
1998	113	94	19
1999	84	98	-14
2000	125	102	23
2001	173	80	93
2002	237	145	92
2003	395	152	243
2004	240	187	53
2005	314	178	136
2006	295	177	118
2007	374	243	131
2008	380	197	183
2009	310	254	56
2010	377	374	3
2011	480	259	221
2012	318	296	22
2013	340	315	25
2014	286	338	-52
2015	336	288	48

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.



Elaboración Propia.

Ello significa que este municipio se encuentra en estado de estabilidad migratoria, donde se produce un crecimiento del Saldo Migratorio, con unos valores de un volumen considerable, superiores al saldo natural.

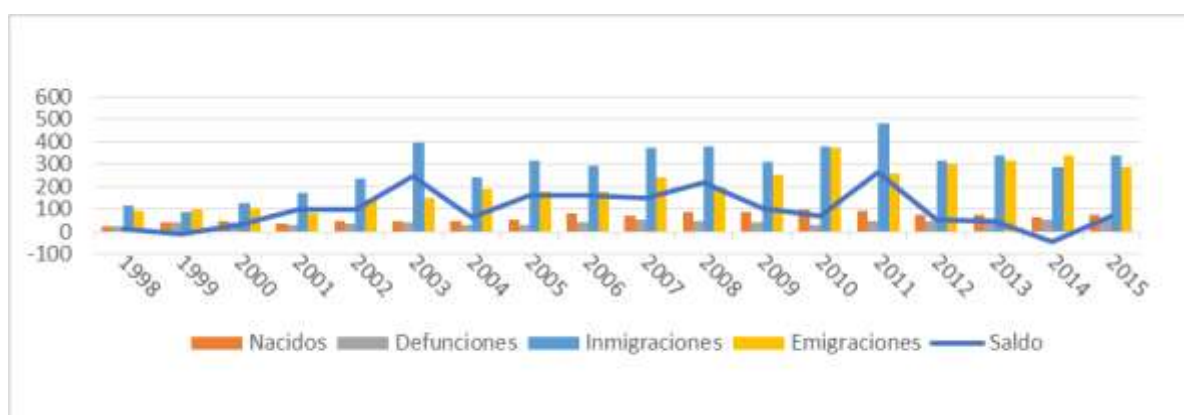
Este efecto de crecimiento, es debido en parte, al efecto de crecimiento periurbano producido en el área de influencia de toda la zona metropolitana de la ciudad de Valencia, por la posibilidad de acceso a la vivienda de una forma mucho más asequible, en los municipios que se encuentran en esa área de influencia (caso del municipio de Museros), así como por la llegada masiva de inmigración del extranjero, buscando el clima y la tranquilidad que ofrece Museros, rodeado de un entorno natural envidiable de la huerta, a unos pocos Km de Valencia, con acceso cómodo por el Ferrocarril FGV –Metro, y con posibilidades de empleo por el gran desarrollo de actividades productivas.

EVOLUCION NACIDOS /DEFUNCIONES	Nacidos	Defunciones	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo
1991	43	37	55	34	27
1992	28	44	75	42	17
1993	33	32	57	56	2
1994	29	38	90	71	10
1995	40	35	89	113	-19
1996	38	40	56	70	-16
1997	32	45	130	67	50
1998	22	26	113	94	15
1999	41	39	84	98	-12
2000	45	41	125	102	27
2001	36	30	173	80	99
2002	44	36	237	145	100
2003	44	40	395	152	247
2004	44	32	240	187	65
2005	52	28	314	178	160
2006	82	39	295	177	161
2007	67	50	374	243	148
2008	84	48	380	197	219
2009	88	40	310	254	104
2010	96	32	377	374	67
2011	92	47	480	259	266



EVOLUCION NACIDOS /DEFUNCIONES	Nacidos	Defunciones	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo
2012	75	46	318	296	51
2013	73	53	340	315	45
2014	62	54	286	338	-44
2015	78	56	336	288	70

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.



Elaboración Propia.

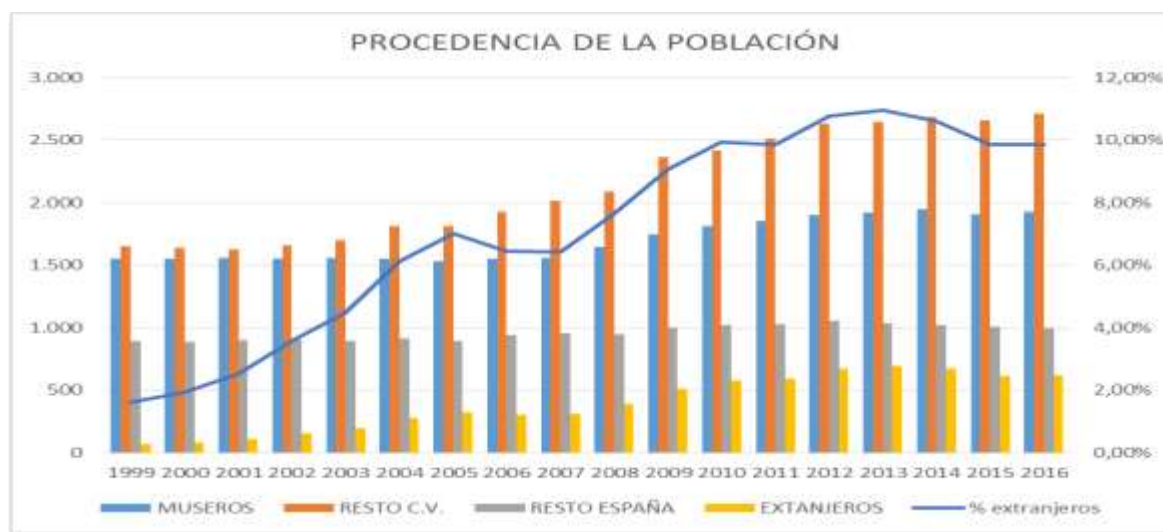
Como se comprueba en la última gráfica, Museros tiene un crecimiento poblacional bastante continuado, aunque de una forma muy moderada, y este es consecuencia como ya se ha comentado a las Inmigración de ciudadanos que vienen en busca de un lugar de residencia y trabajo.

A continuación vemos una tabla y un gráfico con las inmigraciones producidas en Museros según el lugar de procedencia:

AÑO	POBLACIÓN	MUSEROS	RESTO C.V.	RESTO ESPAÑA	EXTRANJEROS	% extranjeros
1999	4.166	1.551	1.652	896	67	1,61%
2000	4.158	1.550	1.638	889	81	1,95%
2001	4.190	1.556	1.627	901	106	2,53%
2002	4.277	1.553	1.661	910	153	3,58%
2003	4.350	1.558	1.700	897	195	4,48%
2004	4.555	1.550	1.815	911	279	6,13%
2005	4.567	1.534	1.816	897	320	7,01%
2006	4.728	1.551	1.928	944	305	6,45%
2007	4.834	1.558	2.013	953	310	6,41%
2008	5.072	1.646	2.091	946	389	7,67%
2009	5.623	1.748	2.365	1.000	510	9,07%
2010	5.832	1.812	2.421	1.020	579	9,93%
2011	5.984	1.854	2.514	1.026	590	9,86%
2012	6.262	1.898	2.631	1.058	675	10,78%
2013	6.292	1.922	2.644	1.036	690	10,97%
2014	6.326	1.946	2.689	1.020	671	10,61%
2015	6.189	1.910	2.660	1.009	610	9,86%
2016	6.252	1.930	2.713	992	617	9,87%



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



Elaboración Propia.

En referencia a la población inmigrante, como se puede divisar en la tabla anterior, hasta el año 2008 la llegada de población extranjera no es significativa, en el que alcanza el 9'07% de la población, manteniéndose con pequeñas variaciones alrededor del 10% hasta la fecha.

La llegada de inmigrantes españoles se mantiene bastante constante, siendo en todo momento superior a los inmigrantes procedentes de otros países.

Sí que es muy destacable, como a partir del año 2008, se produce una fuerte inmigración de habitantes valencianos, llegando a un pico en 2014 de 2.689 habitantes.

Es en esta tabla donde entra de manifiesto la gran importancia que tienen los inmigrantes en Museros, tanto del resto de la Comunidad Valenciana como del resto de España y como este crecimiento nada despreciable se ha producido en los últimos 10 años.

La población extranjera según el país de procedencia en 2013 es el siguiente:

PROCEDENCIA	POBLACIÓN	%
ESPAÑA	5.751	91,99%
EUROPA	293	4,69%
EUROPA NO COMUNITARIA	27	0,43%
ÁFRICA	65	1,04%
AMÉRICA	100	1,60%
ASIA-OCEANÍA	16	0,26%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2016



Elaboración Propia.

En referencia a la población inmigrante llegada, como se puede divisar en las tablas anteriores, la mayor parte de la población inmigrante procede de la propia comunidad Valenciana, con un total de 2.713 habitantes en 2016, que suponen el 43'39% de la población, así como del resto de España, con 992 habitantes en 2016, que suponen el 5'87 %, potenciado posiblemente como se ha comentado al efecto de crecimiento periurbano de la ciudad de Valencia, encontrando en Museros un entorno ambiental envidiable, tranquilidad y vivienda más económica para la gente que ha ido a trabajar durante estos años a Valencia.

En menor medida, cabe destacar la población procedente de América del Sur: 100 habitantes, lo que supone el 1,60 % de la población total, así como la población procedente de los países de Europa no Comunitaria de sólo 27 habitantes,



1.3. PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL:

Para el establecimiento de las Previsiones del crecimiento de la Población, se analizan inicialmente los valores obtenidos por aplicación de los criterios metodológicos contenidos en la publicación editada por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, sobre “**Previsiones de Población y Vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana**”, asumiendo los criterios metodológicos en ella contenidos. El valor de partida correspondería al año 2016.

Habiendo comprobado que los índices calculados para realizar el estudio de las previsiones de la población y la vivienda, han quedado desfasados con la nueva realidad, tomando como referencia el proceso metodológico desarrollado por ese mismo estudio, se han calculado índices nuevos, para las previsiones de población del presente Plan General. El año de partida de las previsiones, se situará en el último año del que disponemos de información fiable, es decir, del año 1990.

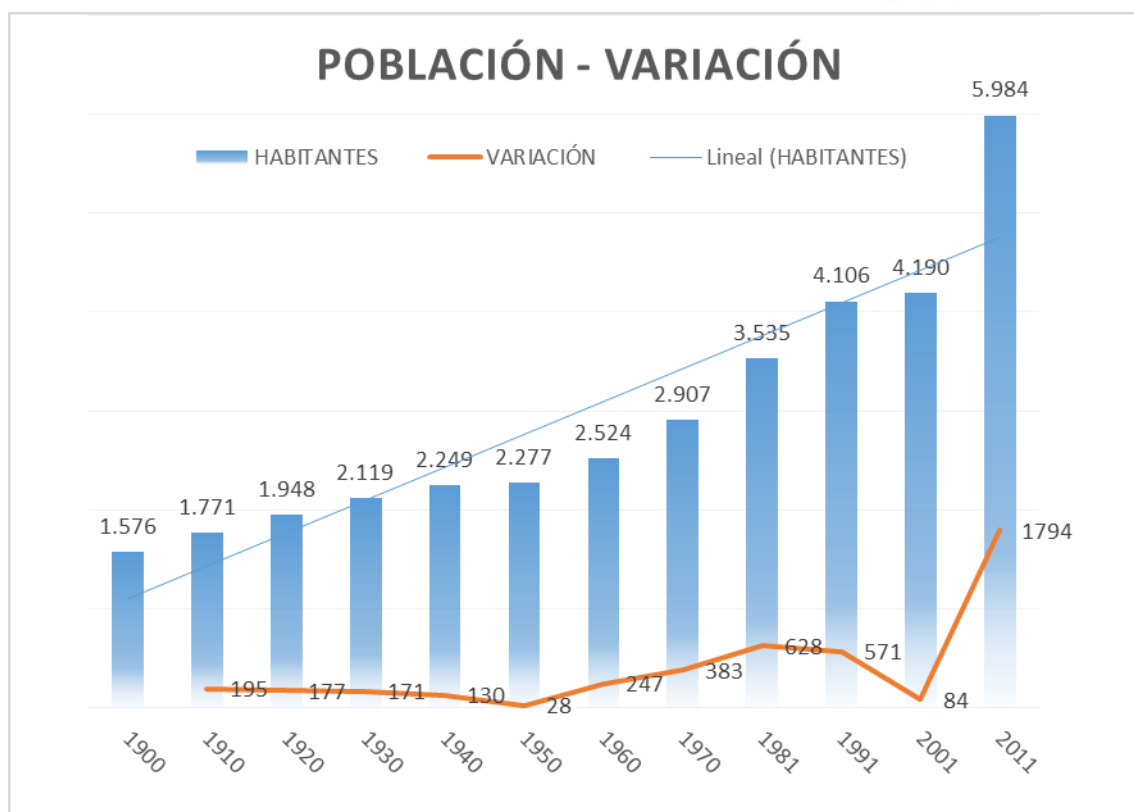
Dichas previsiones, tal y como está estipulado, deberán proyectarse como mínimo, a un horizonte de 4, 10 y 20 años vista. En el presente estudio, teniendo en cuenta el período de tramitación por el que tiene que pasar este Plan hasta su aprobación, así como el posterior proceso de revisión del Plan pasados los 10 años de su entrada en vigor, y con el fin de prevenir los futuros escenarios lo más adecuadamente posible, se establecerán como años horizonte el 2021 para un escenario Corto de 4 años, el 2027 para un escenario Medio de 10 años, y 2037 para un escenario Largo de 20 años.

1.3.1. CRECIMIENTO ACTUAL

Población por décadas desde 1900:

AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN
1900	1.576	
1910	1.771	195
1920	1.948	177
1930	2.119	171
1940	2.249	130
1950	2.277	28
1960	2.524	247
1970	2.907	383
1981	3.535	628
1991	4.106	571
2001	4.190	84
2011	5.984	1794

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2016



Elaboración Propia.

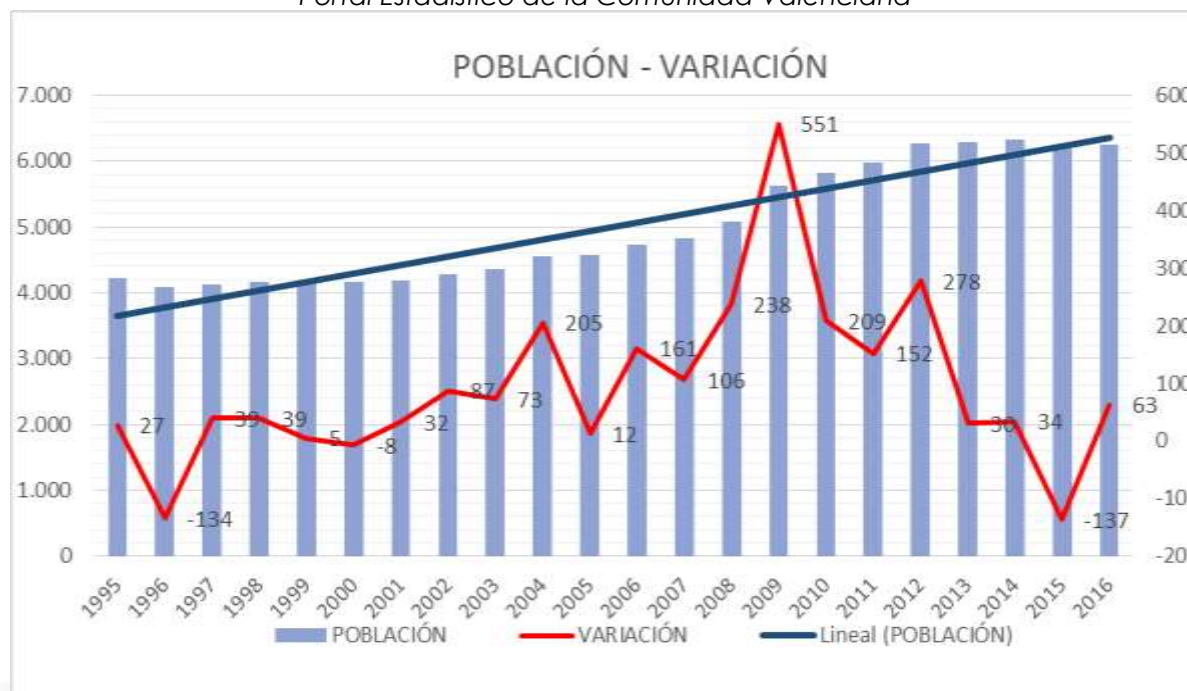
Pero para el estudio tendencial se utiliza el crecimiento poblacional de los últimos 15 años, analizando la evolución desde 1991, para tener una perspectiva superior a los 20 años:

AÑO	HABITANTES	VARIACIÓN
1991	4.097	-20
1992	4.124	27
1993	4.144	20
1994	4.190	46
1995	4.217	27
1996	4.083	-134
1997	4.122	39
1998	4.161	39
1999	4.166	5
2000	4.158	-8
2001	4.190	32
2002	4.277	87
2003	4.350	73
2004	4.555	205
2005	4.567	12
2006	4.728	161
2007	4.834	106
2008	5.072	238
2009	5.623	551
2010	5.832	209
2011	5.984	152
2012	6.262	278



AÑO	HABITANTES	VARIACIÓN
2013	6.292	30
2014	6.326	34
2015	6.189	-137
2016	6.252	63

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E.
Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana



Elaboración Propia.

A partir de estos datos, se obtiene los crecimientos optimista, tendencial y pesimista para los próximos 30 años en el municipio de Museros:

	Crecimiento Anual	Índice de Crecimiento	
Crecimiento tendencial	357	5,04%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	531	7,48%	Media de los últimos 7 años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	193	2,72%	Media de los últimos 7 años de menor crecimiento

Elaboración Propia.

1.3.2. PREVISIONES HASTA EL 2.037

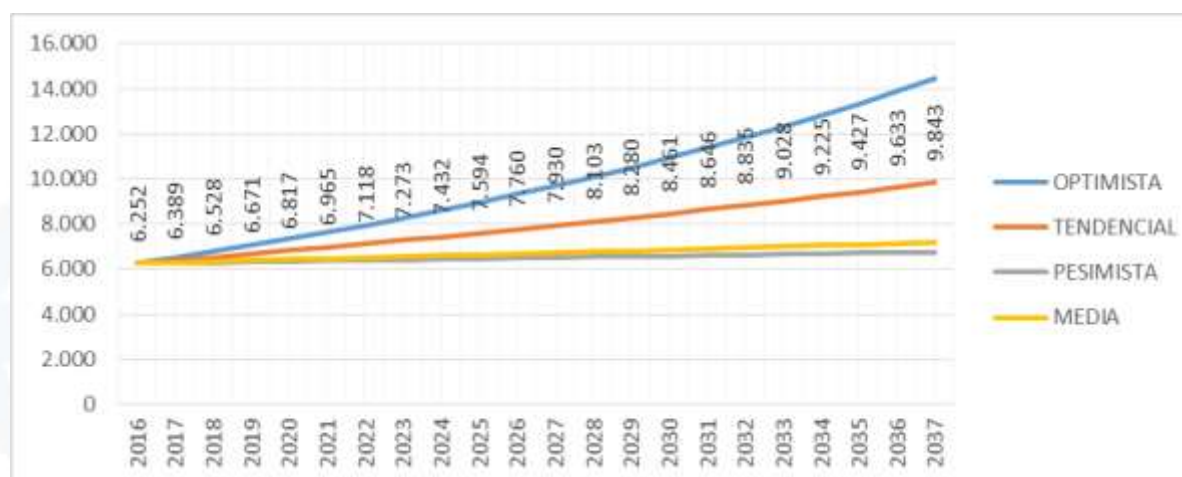
Una vez calculados los nuevos índices, aplicándoles los correspondientes valores de ponderación, se han obtenido para el municipio de Museros, los siguientes escenarios de previsión, en los que se establecen los 3 escenarios previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP:

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	MEDIA	
2016	6.252	6.252	6.252	6.252	Corto
2017	6.507	6.389	6.275	6.293	
2018	6.772	6.528	6.298	6.335	
2019	7.048	6.671	6.321	6.377	
2020	7.335	6.817	6.344	6.420	



2021	7.633	6.965	6.368	6.462	Medio
2022	7.944	7.118	6.391	6.505	
2023	8.268	7.273	6.415	6.548	
2024	8.605	7.432	6.438	6.592	
2025	8.955	7.594	6.462	6.635	
2026	9.320	7.760	6.486	6.679	
2027	9.699	7.930	6.510	6.724	
2028	10.095	8.103	6.534	6.768	Largo
2029	10.506	8.280	6.558	6.813	
2030	10.934	8.461	6.582	6.858	
2031	11.379	8.646	6.606	6.904	
2032	11.842	8.835	6.630	6.950	
2033	12.325	9.028	6.655	6.996	
2034	12.827	9.225	6.679	7.042	
2035	13.349	9.427	6.704	7.089	
2036	13.893	9.633	6.728	7.136	
2037	14.459	9.843	6.753	7.183	

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiendo que su validez resulta tan solo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.

Ello significa que los componentes variables sobre los que se fundamentan los cálculos podrían modificarse en el tiempo, pudiendo alterarse por la interacción de otras cuestiones no previstas y que se analizan a continuación:

1. Observando la pirámide de la población, se puede ver como los grupos de edad de menor volumen, son los que se encuentran situados en la base de la pirámide, y tal como ya se ha comentado. A partir de esto, se puede deducir una cierta tendencia a la baja del volumen poblacional, teniendo en cuenta únicamente los componentes del crecimiento vegetativo de la población, a pesar de que en los últimos tres años dicho crecimiento ha resultado positivo.
2. Actualmente, la edad media de las madres asciende a los 30 años, siendo el porcentaje de embarazos entre los 30-34 años del 36,53%, en tanto que tan solo el 2,47% tiene menos de 20 años; por lo que en la década de estimación se prevé un



crecimiento mayor en los primeros años, pudiendo descender progresivamente en los años siguientes.

3. Este descenso poblacional en base a las tasas de posible fecundidad, probablemente será compensado de manera sobrada por el incremento migratorio, pues si bien en el 2016 la población extranjera suponía un 9'87% de los residentes, y teniendo en cuenta que la Comunidad Valenciana es una de las de mayor flujo receptor, para el 2020, se estima por el INE (Instituto Nacional de Estadística) que dicha tasa aumentará.
4. Otros factores a considerar en el estudio del crecimiento, corresponden a valores de difícil estimación, que hacen referencia a la oferta de suelo o las condiciones socioeconómicas de la población. La mayor oferta de suelo, y especialmente si no resulta excesivamente oneroso, provoca con celeridad la creación de múltiples promociones con ampliación de la oferta de viviendas, lo que genera su adquisición por ciudadanos de municipios colindantes (especialmente del entorno del Área Metropolitana de Alicante), incrementando el crecimiento.
5. Las condiciones económicas de los intereses hipotecarios, aun cuando son ventajosas en la actualidad, podrán sufrir fluctuaciones de mercado, debiendo razonablemente cubrir el ciclo económico en el transcurso de los diez-quince años, aun cuando ello resulta difícil de prever con precisión.
6. La generación de suelo apto para la edificación que posibilite la instalación de Empresas, comporta un incremento a medio plazo de puestos de trabajo, y si ello se complementa con la creación de viviendas de valores asequibles (fomento de la V.P.O.) provocará un aumento notable en el censo de residentes.

El resultado de la interacción de las cuestiones planteadas, y de algunas otras no relatadas, pueden producir alteraciones importantes en las previsiones; no obstante y dada la dificultad de su precisión analítica, resulta recomendable mantener inicialmente como valores de previsión de crecimiento, los obtenidos por el método expuesto, reconsiderando la situación tras el análisis del siguiente apartado relativo a la evolución del crecimiento de la vivienda.



1.4. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:

Establecidas las previsiones sobre el crecimiento de la población, se requiere el análisis de la evolución del crecimiento en materia de vivienda y ocupación del territorio.

A tal efecto se incorporan una serie de datos facilitados por el Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana, en sus fichas municipales, referentes a las edificaciones de nueva planta a construir, licencias concedidas por tipo de obra y características de ocupación de las viviendas, al objeto de obtener una visión objetiva que permita establecer las previsiones de crecimiento en materia de viviendas y ocupación del territorio.

La evolución de las licencias concedidas para la construcción en general de edificios, y particularmente de viviendas en los últimos años, ha sido:

Año	Total edificios a construir	Edificios a construir residenciales	Edificios a construir no residenciales	Total viviendas a construir
1992	9	8	1	31
1993	8	8	0	30
1994	5	5	0	6
1995	31	28	3	47
1996	3	3	0	3
1997	3	2	1	10
1998	8	6	2	8
1999	9	7	2	60
2000	22	17	5	84
2001	18	14	4	36
2002	23	12	11	12
2003	69	58	11	147
2004	46	23	23	139
2005	42	34	8	75
2006	53	45	8	354
2007	16	13	3	57
2008	3	1	2	1
2009	3	3	0	3
2010	8	6	2	40
2011	3	1	2	1
2012	1	0	1	0
2013	4	2	2	2
2014	3	0	3	0
2015	3	3	0	3
2016	1	1	0	1

Fuente: Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana y elaboración propia

Existe un auge de la construcción que corresponde al periodo entre el año 2000 y 2007, disponiendo posteriormente los efectos de la crisis inmobiliaria, con la excepción del año 2010, en la que se llegan a conceder licencia de obras para 40 viviendas en 8 edificios.

También es coincidente, con el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable residencial, lo que supone la puesta en el mercado de solares suficientes para la demanda de los nuevos edificios y viviendas, actuando previsiblemente como captación de posibles



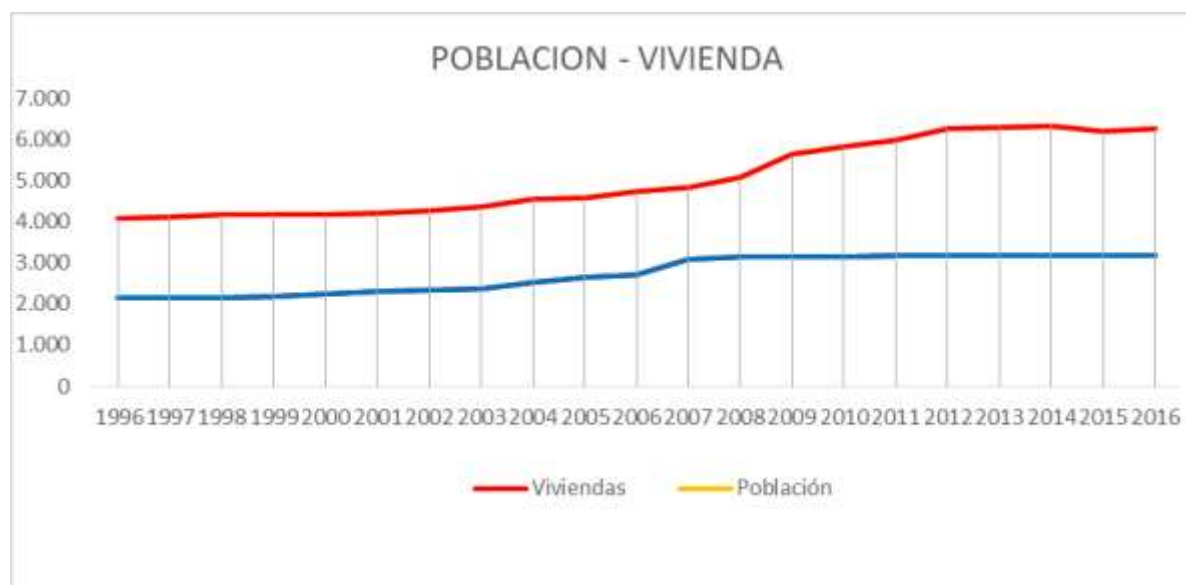
adquirientes procedentes del Área Metropolitana de Valencia, como indica la inmigración procedente de la misma comarca de l’Horta Nord o de la provincia de Valencia.

1.4.1. VIVIENDAS EXISTENTES

Viviendas Construidas desde el año 1996:

Año	Viviendas	Viviendas nuevas	Población	Hab./Viv.
1996	2.146		4.083	1,90
1997	2.149	3	4.122	1,92
1998	2.159	10	4.161	1,93
1999	2.167	8	4.166	1,92
2000	2.227	60	4.158	1,87
2001	2.311	84	4.190	1,81
2002	2.347	36	4.277	1,82
2003	2.359	12	4.350	1,84
2004	2.506	147	4.555	1,82
2005	2.645	139	4.567	1,73
2006	2.720	75	4.728	1,74
2007	3.074	354	4.834	1,57
2008	3.131	57	5.072	1,62
2009	3.132	1	5.623	1,80
2010	3.135	3	5.832	1,86
2011	3.175	40	5.984	1,88
2012	3.176	1	6.262	1,97
2013	3.176	0	6.292	1,98
2014	3.178	2	6.326	1,99
2015	3.178	0	6.189	1,95
2016	3.181	3	6.252	1,97

Fuente: Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana y elaboración propia
(Remarcados los censos de población y vivienda de 2001 y 2011)





Elaboración Propia.

	Crecimiento anual	Índice de crecimiento	
Crecimiento tendencial	59,65	1,88%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	130,86	4,11%	Media de los últimos años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	3,00	0,09%	Media de los últimos años de menor crecimiento

Elaboración Propia.

Se comprueba que en los últimos 5 años se produce una estabilización en la dinámica de construcción de viviendas, después del aumento de viviendas producidos en los años del boom inmobiliario (pasando a las 354 viviendas construidas en 2007 a las 2 del 2014 o 3 del 2016).

Estas son las Características generales de las viviendas en Museros en el año 2001 y 2011.

	Año 2001	Año 2011
Total Viviendas	2.311	3.175
Viviendas principales	1.732	2.357
Viviendas secundarias	46	184
Viviendas vacías	532	634
Otro tipo	1	-

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

Como se puede comprobar desde 2001 a 2011, se produce un incremento de 864 viviendas, de las que 625 corresponden a viviendas principales ocupadas por familias, lo que supone un 72'34% de las viviendas nuevas.



Elaboración Propia.



1.5. PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:

Para el cálculo de las previsiones de vivienda, se opera de forma análoga a lo realizado para la Población. Se toman como referencia la metodología contenida en las “Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana” realizadas a partir del censo de 1.991 por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT. A partir de las previsiones de población, se estiman las previsiones para el crecimiento de la vivienda, tomando como valor de partida el correspondiente al 2016.

1.5.1. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT

Considerando los valores reales para el año 2.001, tal y como ocurrió en las previsiones de población (ya que se encuentran directamente relacionadas), se aprecia un considerable desfase.

Teniendo en cuenta todos estos cambios, siguiendo el mismo proceso metodológico desarrollado por el estudio de referencia, se han calculado las nuevas previsiones de viviendas adaptadas a la actualidad. A continuación se muestran los cuadros que representan la información necesaria para la realización de esos cálculos.

Los indicadores demográficos recogidos en la Ficha del IVE de 2015 del municipio de Museros, indica:

Indicadores demográficos				
Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	$((\text{Pob. } <16 + \text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	46,8 %	51,7 %	52,6 %
Dependencia población <16 años	$((\text{Pob. } <16) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	25,7 %	24,6 %	24,6 %
Dependencia población > 64 años	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	21,1 %	27,2 %	28,0 %
Envejecimiento	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. } <16)) \times 100$	82,3 %	110,5 %	114,0 %
Longevidad	$((\text{Pob. } > 74) / (\text{Pob. } > 64)) \times 100$	44,4 %	48,3 %	47,1 %
Maternidad	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Mujeres de } 15 \text{ a } 49)) \times 100$	23,9 %	20,5 %	20,3 %
Tendencia	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Pob. de } 5 \text{ a } 9)) \times 100$	94,0 %	87,2 %	86,4 %
Renovación de la población activa	$((\text{Pob. de } 20 \text{ a } 29) / (\text{Pob. de } 55 \text{ a } 64)) \times 100$	91,4 %	89,5 %	90,0 %

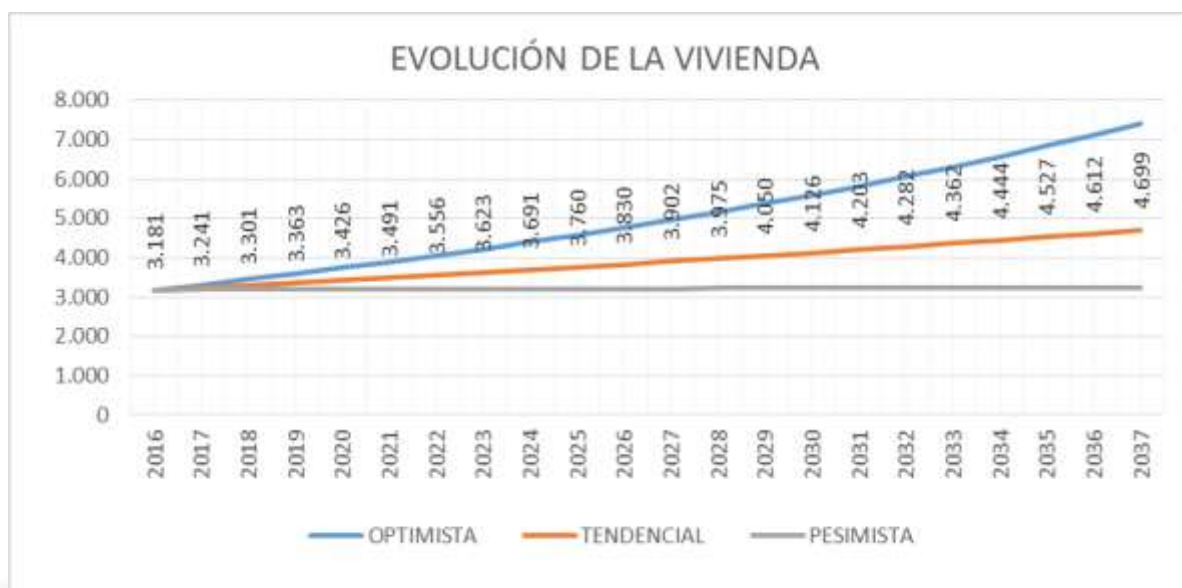
Con arreglo a los cuales, se obtiene la siguiente previsión de los distintos escenarios:

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	
2016	3.181	3.181	3.181	Corto
2017	3.312	3.241	3.184	
2018	3.448	3.301	3.187	
2019	3.590	3.363	3.190	
2020	3.738	3.426	3.193	
2021	3.891	3.491	3.196	
2022	4.051	3.556	3.199	Medio
2023	4.218	3.623	3.202	
2024	4.392	3.691	3.205	
2025	4.572	3.760	3.208	
2026	4.760	3.830	3.211	
2027	4.956	3.902	3.214	
2028	5.160	3.975	3.217	Largo
2029	5.372	4.050	3.220	
2030	5.593	4.126	3.223	
2031	5.823	4.203	3.226	



PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA
2032	6.063	4.282	3.229
2033	6.312	4.362	3.232
2034	6.572	4.444	3.235
2035	6.842	4.527	3.238
2036	7.124	4.612	3.242
2037	7.417	4.699	3.245

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

1.5.1.1. PREVISIONES PARA EL 2.021 - 2.027 – 2.037

El Plan General, conforme al artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP, debe establecer los umbrales de crecimiento con referencia a tres escenarios, con un horizonte de cuatro (2021), diez (2027), y veinte (237) años. En consecuencia las previsiones que se establecen para los años 2021, 2027 y 2037, se calculan considerando de los índices de crecimiento que se han expuesto, y cuyos resultados se reflejan en los siguientes cuadros:

AÑO	2016	2021			2027			2037		
		Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista
TENDENCIA										
HABITANTES	6.252	6.368	6.965	7.633	6.510	7.930	9.699	6.753	9.843	14.459
Nº VIVIENDAS	3.181	3.196	3.491	3.891	3.214	3.902	4.956	3.245	4.699	7.417
CRECIMIENTO VIVIENDAS		15	310	710	33	721	1.775	64	1.518	4.236
HABITANTES/VIVIENDA	1,97	1,99	2,00	1,96	2,03	2,03	1,96	2,08	2,09	1,95

El valor medio resultante de ocupación resultaría ser de 2'00 habitantes/vivienda.

Si se tiene en cuenta la evolución real experimentada en la construcción de viviendas, en el período que abarca los últimos veinte años, se obtiene un valor medio anual de 51'75 viviendas construidas por año. A partir de esta evolución, se ve como en la previsión de viviendas para 10 años vista, es el escenario tendencial el que más se adapta a dicha



evolució. Por otro lado, en el escenario de la previsión a 20 años vista, se encuentra en una situación intermedia entre el escenario pesimista y el tendencial.

Con esta consideración, valorando que en los años próximos, esa evolución en la construcción de viviendas ha sufrido un decrecimiento, debido a la fuerte crisis económica que nos acecha en el Estado Español (en los últimos tres años esa media de construcción anual desciende a 17 viviendas), se cree conveniente ajustar las previsiones elaboradas hacia esa posible inercia.

El ajuste en este caso, corresponderá únicamente en tomar como escenario de referencia el tendencial de la previsión a 10 años vista, para su seguimiento y comprobación.

1.5.1.2. PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Teniendo en cuenta las previsiones de viviendas para los años horizonte, en este apartado, se va a determinar qué cantidad de viviendas protegidas se debería desarrollar (dentro del número de viviendas de las previsiones), para cubrir las necesidades del municipio.

A partir de estos cálculos, se establecerá en el Plan General, la superficie de suelo que estará reservado exclusivamente para la edificación de este tipo de viviendas.

Cabe remitirse a todos los efectos a la exigencia determinada por la Ley del Suelo vigente: Real Decreto Ley 7/2015, y que establece en su artículo 20.1.b, una reserva mínima para vivienda de protección pública del treinta por cien de edificabilidad residencial prevista, para su aplicación en los planeamientos de ordenación urbanística:

*“Esta reserva **será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística** o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar **el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización** y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.*

*No obstante, **dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones**, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.*

La Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/2014 LOTUP, establece la Suspensión temporal de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida al indicar:

1. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, de 16 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017 la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada ley estatal.

*2. En el caso de planes generales, planes parciales o de planes de reforma interior en tramitación y que no hayan alcanzado su aprobación definitiva antes de la entrada en vigor de esta ley, la administración promotora podrá eliminar la reserva prevista para vivienda de protección pública, **siempre que se justifique el cumplimiento de lo previsto en el apartado b de la disposición transitoria segunda de la ley citada** en el apartado anterior.”*

Al ser sustituida la Ley 8/2013, por la Ley 7/2015, la referencia a la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, cabe referirla a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2015, que indica:



“Disposición transitoria primera. Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida y regla temporal excepcional.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, la reserva para vivienda protegida exigida en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley se aplicará **a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.** En aquellos casos en que las comunidades autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, desde el 1 de julio de 2008 y hasta su adaptación a la misma, **será directamente aplicable la reserva del 30 por ciento** prevista en esta ley, con las siguientes **precisiones:**

a) Estarán **exentos de su aplicación** los instrumentos de ordenación de los **municipios de menos de 10.000 habitantes** en los que, en los **dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de 5 viviendas por cada mil habitantes y año,** siempre y cuando dichos instrumentos **no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas;** así como los que tengan por objeto **actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.**

b) Los instrumentos de ordenación podrán compensar motivadamente minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva urbanización no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista por ellos con incrementos en otras de la misma categoría de suelo.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, durante un plazo máximo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, las comunidades autónomas **podrán dejar en suspenso la aplicación** de lo dispuesto en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, determinando el período de suspensión y los instrumentos de ordenación a que afecte, **siempre que se cumplan,** como **mínimo,** los siguientes **requisitos:**

a) Que los citados instrumentos justifiquen la existencia de un **porcentaje de vivienda protegida ya construida y sin vender en el Municipio, superior al 15 por ciento de las viviendas protegidas previstas o resultantes del planeamiento vigente** y una evidente desproporción entre la reserva legalmente exigible y la demanda real con posibilidad de acceder a dichas viviendas.

b) Que dichos instrumentos de ordenación **no hayan sido aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de esta ley** o que, en el caso de haber sido aprobados, no cuenten aún con la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de equidistribución necesarios.

Las limitaciones del apartado 1.a), exigen que en un municipio de menos de 10.000 habitantes como es el caso del municipio de Museros, el instrumento de ordenación: Plan General, no ordena actuaciones residenciales de más de 100 nuevas viviendas. Dado que el Plan General prevé entre todos los sectores de suelo urbanizable residencial (ZND RE), un total de 1.008 viviendas, no cumple el apartado a), y por lo tanto no está exento.

Respecto a la suspensión indicada en el apartado 2, el plazo de suspensión finaliza el 26 de junio de 2017, por lo que en el momento de su aprobación ya se habrá superado dicha fecha. En consecuencia, no resultará de aplicación la suspensión al haber finalizado el plazo.



1.5.2. EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DEMOGRÁFICOS

Los componentes que marcan la evolución de los indicadores demográficos, corresponden a:

1. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (C1).- Resulta el factor de mayor incidencia en el cómputo de las necesidades de viviendas, ya que su volumen está directamente relacionado con el crecimiento previsto para la población.
2. COMPONENTE DE VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR (C2).- El tamaño medio familiar (TMF) se obtiene extrapolando los coeficientes de los últimos años censales, siendo para Museros en 1.996 de 1'90, en tanto que para el 2.008 es de 1'62, debido a la gran oferta de viviendas, y bonanza en el empleo que potenció la emancipación de jóvenes. Este valor probablemente ha ido cambiando hasta el año 2014 en 1'99 habitantes/vivienda, consecuencia del agrupamiento familiar para poder cubrir la crisis económica y de empleo. A lo largo del periodo de estimación, puede generarse tanto el aumento de los hogares en relación con las familias, generado por la evolución de las nuevas formas de vida, la proliferación del número de familias monoparentales, el aumento de la esperanza media de vida, los deseos de emancipación de los jóvenes y el crecimiento de los hogares unipersonales (entre otros), o si se mantiene la crisis de empleo, el que se agudice el reagrupamiento familiar aumentando el número de residentes por vivienda.
3. COMPONENTE DE SEGUNDA RESIDENCIA (C3).- En el municipio de Museros, la segunda residencia es un componente importante, aunque quizás no tan determinante como puede ser en otros municipios costeros, de gran potencial turístico. No es significativo por cuanto el porcentaje de viviendas secundarias, alcanza actualmente valores cercanos al 5'79 %.
4. COMPONENTE DE CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DEL MERCADO (C4).- El valor establecido para el municipio de Museros es del 19,97% de viviendas desocupadas en relación con las viviendas totales. Esto indica, que su importancia respecto del total de viviendas es bastante baja, aunque de todas formas deberá ser considerada.
5. COMPONENTE DE MODELO TERRITORIAL (C5).- Constituye el factor de mayor incertidumbre en cuanto a la aplicación de criterios objetivos de su cuantificación. En la estimación inicial no se aplica valor de incremento alguno, dejando su cuantificación como valor resultante de la adaptación del modelo territorial que se determina y de las estrategias que se proponen.

Los Indicadores demográficos de los que se dispone información son los siguientes:

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tasa de dependencia	40,90	40,60	39,00	37,40	39,00	38,80	40,30	43,30	44,20	45,10	44,80	44,60	45,90	46,80	47,20
Tasa de dependencia de la población menor de 16 años	19,30	19,50	18,50	17,00	17,60	17,70	20,00	23,40	24,70	25,10	25,20	24,70	25,60	25,70	26,10
Tasa de dependencia de la población mayor de 64 años	21,60	21,10	20,60	20,40	21,40	21,10	20,30	19,80	19,50	20,00	19,60	20,00	20,30	21,10	21,10
Índice de envejecimiento	111,60	108,30	111,40	119,80	121,20	119,50	101,70	84,60	78,90	79,90	77,60	80,90	79,10	82,30	80,70
Índice de longevidad	43,20	44,40	46,00	46,90	45,90	45,70	47,60	48,20	48,20	47,60	47,90	47,20	46,50	44,40	45,80
Índice de maternidad	13,40	14,60	13,40	10,10	9,60	10,20	17,10	22,80	26,70	27,70	27,70	26,60	26,10	23,90	21,90
Índice de tendencia	83,00	88,30	87,60	65,50	56,40	60,50	102,70	128,80	152,60	152,10	140,80	126,20	110,40	94,00	81,20
Índice de renovación de la población activa	175,10	171,70	170,40	155,30	152,80	147,30	144,70	142,00	130,50	125,20	123,00	111,50	103,10	91,40	86,30

La tasa de dependencia ha aumentado del 40'9 al 47'20, habiéndose reducido en la época de bonanza económica hasta el 2007, aumentando desde dicha fecha, como consecuencia de la crisis. Analizada la dependencia, se mantiene estable en cuanto a la población mayor de 64 años, en torno a 20 – 21, mientras que la de la población menor de



16 años, se ha disparado de los 19'30 a 26'10, siendo la población joven, la que se encuentra sufriendo los mayores efectos de la crisis económica, imposibilitando su acceso al empleo y consiguiente emancipación.

El Índice de envejecimiento de la población ha disminuido, consecuencia del mayor número nacimientos, aumentando el saldo natural vegetativo, como se puede comprobar por el aumento del índice de maternidad que ha pasado del 13'40 al 21'90, habiéndose mantenido e incluso aumentado ligeramente el índice de longevidad, que pasa de 43'20 a 45'80.

El mayor indicador de la situación de crisis económica y de empleo, viene reflejado en el índice de renovación de la población activa, que ha caído a la mitad, pasando de 175'10 a 89'30.

1.6. CONCLUSIONES SOBRE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO:

Los valores previstos para el crecimiento del municipio de Museros, tanto en el orden poblacional como en el de viviendas, es el resultado de la aplicación y adaptación a la realidad, del método utilizado por la Dirección General de Urbanismo de la COPUT para el año 2.001.

Los valores obtenidos, se consideran como valores de referencia, que se corrige con las estimaciones fundadas en el crecimiento comprobado en los últimos años, especialmente en lo que se refiere a la producción de viviendas, cuyos resultados serán una realidad comprobable en los años sucesivos. Los valores así obtenidos se consideran como computo de partida para la determinación del modelo territorial que se propone.

Las proyecciones se han calculado para los horizontes de 4, 10 y 20 años, tal como establece el artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP, con unos valores homogéneos de crecimiento poblacional equivalentes a un crecimiento neto del 2'185 % anual. La población del municipio, alcanzará para el horizonte de 2021 años (4 años vista), los 6.965 habitantes, para el de 2027 (10 años vista) los 7.930 habitantes, y para el de 2037 (20 años vista) los 9.843 habitantes, siempre teniendo en cuenta el escenario tendencial.

Por otra parte, a partir de las proyecciones de la población, se han estimado las previsiones de viviendas, obteniendo para ambos horizontes un valor corregido de 59'65 viviendas anuales. Según esto, el índice de ocupación de las viviendas, se estima que pasara progresivamente de 1'97 hab/viv hasta alcanzar el 2'09 hab/viv.

Los valores calculados probablemente sufrirán variaciones, ya que, aún cuando para el conjunto de la Comunidad Valenciana las previsiones son de crecimiento negativo, al igual que los territorios meridionales del eje mediterráneo, y ello debido fundamentalmente al componente migratorio, la tasa por crecimiento vegetativo se estima positiva que el municipio de Museros, que ha demostrado mantener crecimiento incluso en los peores años de la crisis, y la disminución de la inmigración.

La aparición de posibles cambios socio-económico-urbanísticos, algunos de ellos ya comentados, pueden variar la evolución de la dinámica actual de crecimiento, por lo que las previsiones dejarían de ser adecuadas.

Todo ello conduce a una situación de incertidumbre en la validez de los resultados, por lo que las oscilaciones o variaciones que pudieran comprobarse en el tiempo, deberán servir de referente para adecuar el proceso de desarrollo del crecimiento o adecuación del territorio.



2.- SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DEDICADAS A RESIDENCIA PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Tal como se ha indicado en el apartado 1.5.1.2, cabe remitirse a todos los efectos a la exigencia determinada por la Ley del Suelo vigente: Real Decreto Ley 7/2015, y que establece en su artículo 20.1.b, una reserva mínima para vivienda de protección pública del treinta por cien de edificabilidad residencial prevista, para su aplicación en los planeamientos de ordenación urbanística:

Así pues, procede la reserva de 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización:

SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		NÚMERO		COEF.	EDIF	NÚM.VIV
	DELIMITADA	m ² t	RESIDENCIAL	VIV.	HAB.	VPO.	m ² t	VPO.
SECTOR ZND RE-1	82.117,80	65.694,24	49.270,68	484	954	30,00%	14.781,20	145
SECTOR ZND RE-2	62.986,40	50.389,12	37.791,84	372	732	30,00%	11.337,55	111
TOTAL SUELO URBANIZABLE	145.104,20	116.083,36	87.062,52	856	1.686	30,00%	26.118,76	256

Corresponde a condicionado a introducir en la Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector.

No existiendo suelo urbanizado sujeto a reforma o renovación de la urbanización.

En Museros, abril de 2.019.

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Colegiado 9.050