

BURGOS

NO

SE VENDE



VIVIENDA EN BURGOS

SABÍAS QUE....?

En 2001 había en Burgos **17.000 viviendas vacantes**. En la actualidad son más.

Según un estudio de la Universidad del 2004 la compra de la mitad de las viviendas de los últimos años tiene por objeto la inversión-especulación.

Entre los años 2000-03 se construyeron **9.630 viviendas**. Casi las mismas que en los diez años anteriores.

Desde el año 2000 hasta hoy el número de inmobiliarias en Burgos se ha duplicado. Sin tener en cuenta las constructoras, existen **80 inmobiliarias** en la ciudad.

En 2005 el precio del metro cuadrado de vivienda nueva en Burgos era de **2.303 €**. Ese año Burgos lideró el ranking de encarecimiento con una subida respecto al 2004 del 31.83%.

Para 2007 se prevé una desaceleración del precio de la vivienda en todas las capitales de provincia, excepto en Burgos donde sigue "acelerándose".

El precio medio del alquiler de una vivienda en Burgos es de 550 €. Casi un 60% más que en 1997.

Este panorama es uno de los motivos por los que más de **9.000 jóvenes** burgaleses emigran a otras provincias todos los años.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del año 99 prevé la edificación de unas **14.000** nuevas viviendas.

El Masterplan (Desvío Ferrocarril) contempla la construcción de más de **10.000**. En el entorno de Cortes y la Cartuja pretenden hacer **8.630** residencias más y en Fredesval **2.170**. Las Directrices de Ordenación Territorial del Alfoz permiten la construcción de **55.000** casas en los pueblos que rodean Burgos.

La suma de todas ellas daría **¡¡80.000 viviendas nuevas!!** Otros informes apuntan en torno a las 100.000.

Con 172.500 habitantes en la actualidad, la ciudad debería duplicar o triplicar la población para habitarlas todas.

Evidentemente no van a construir las 80.000 viviendas a la vez. De esta forma la mafia de la construcción se garantiza el control del suelo y del precio de la vivienda para las próximas décadas.

La mayor parte de estos datos figuran en informes encargados por el propio equipo de gobierno del Ayuntamiento.

FUENTES

"Informe sobre el Masterplan" Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos 2006.

"Informe sobre vivienda en Burgos" Universidad de Burgos 2005.

"Precio de la vivienda en España" Sociedad de Tasación Cohispania 2006

"Análisis del esfuerzo inversor en vivienda" Colegio Oficial de Economistas Burgos 2002

"Anuarios Estadísticos de España" Instituto Nacional de Estadística

MASTERPLAN Capítulo "Estudio Situación de la vivienda en Burgos". PROINTEC 2005.

www.burgosnosevende.org

Un nuevo agente especulador ha irrumpido en el panorama burgalés: La Universidad de Burgos con el rector a la cabeza y con el apoyo incondicional del equipo de gobierno municipal, ha creado la promotora inmobiliaria SOGIUBU.

Se trata de varios edificios de la Politécnica en la avenida Cantabria. Fueron construidos por el estado para que en él se albergaran estudios universitarios. Una vez que estas carreras han sido trasladadas a los nuevos edificios en el campus del Hospital del Rey, estos terrenos de titularidad pública, y cedidos por todos los burgaleses, se convierten en un gran negocio para el rectorado.

Las intenciones del Rector J. M^o Leal y de concejales como Ángel Ibáñez se centran en la venta de estas propiedades o en la promoción de viviendas en edificios de hasta 14 alturas.

LA UNIVERSIDAD

FREDES

Este nuevo sector ocupa...
Construcción de 2.171...
Está situado a pocos kil...
entorno del Monasterio de...

Cuesta entender porqué se...
del entramado urbano...
En el P.G.O.U. se otorgab...
un total 210 residencias.

Nuestro alcalde y sus am...
2.171 nuevas viviendas.

Al igual que en Cortes n...
Por "arte de mafia" multip...
multiplicar los benef...



MASTERPLÁN

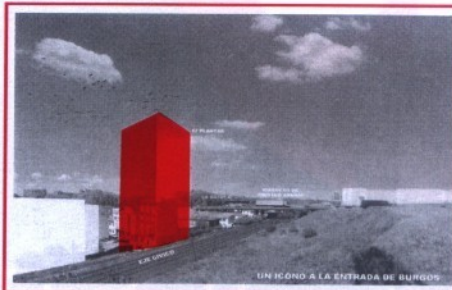
El MASTERPLAN es la modificación del P.G.O.U. asociada a la variante ferroviaria. En otras palabras: "Qué hacer con los terrenos que ocupan las vías del tren cuando se acabe el desvío".



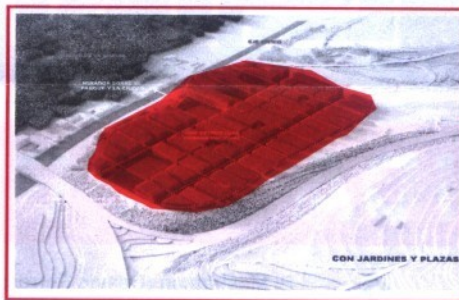
INFORMACIÓN PÚBLICA

i

En un ejercicio más cercano al marketing que a la información, el equipo de gobierno municipal ha publicitado "El Bulevar del ferrocarril" como el proyecto de transformación de Burgos en una ciudad más moderna y habitable. De forma deliberada se nos han ocultado todas las intervenciones relacionadas con suelo, vivienda y movilidad, aspectos claves del Masterplan y de infinita envergadura en comparación con el famoso bulevar.



Justifican la construcción de este edificio de 25 alturas como una señal que indique la entrada en Burgos. Este innecesario hito albergará 87 viviendas. ¿Es esta la catedral del siglo XXI?



Construcción de 1.353 viviendas en edificios de 3 a 7 alturas en el entorno natural del parque de la Quinta.

VIVIENDA

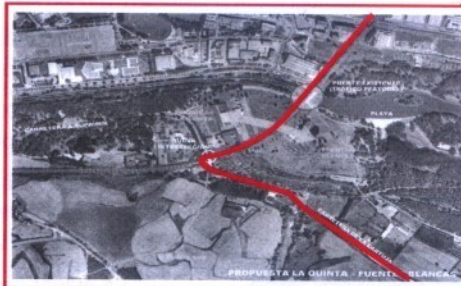
El Masterplan contempla la construcción de más de 10.000 viviendas:

- Cauce Villargamar 2108 viviendas.
- Hospital del Rey 886 viviendas
- San Zoles 1.075 viviendas
- Antigua Estación 1348 viviendas
- El Carmen. Edificio de gran altura
- Sta. Clara. "Edificio para cerrar eje cívico"
- Atalaya de la Quinta. 1.353 viviendas
- Ciudad del Ave. Complejo de edificios
- El Encuentro 1.039 viviendas.
- Timoteo Arnáiz. 25 alturas. 87 viviendas

EL CONTROL DEL SUELO

El Ayuntamiento acuerda con RENFE expropiar los terrenos liberados y con su aprovechamiento pagar el desvío del tren. El ayuntamiento crea un Consorcio con las cajas de ahorros al que hacen beneficiario de las expropiaciones. Es decir, gestionar y recalificar el suelo "liberado" para construir miles de viviendas en los próximos años. Adivine ahora quien las construirá.

La concurrencia de los señores del ladrillo cierra el círculo. Constructores que se garantizan durante décadas el control de nuestro suelo y recalifican el suyo.



Nos hablan de un maravilloso Bulevar. En algunos tramos liberados del ferrocarril habrá una vía rápida de cuatro y seis carriles.

Fuentes Blancas es uno de esos tramos que será atravesado por seis carriles de asfalto y miles de coches

IMPÁCTO ECOLÓGICO Y MOVILIDAD

La construcción de edificios de viviendas en la Quinta constituye una agresión al ya de por sí castigado patrimonio natural de Burgos.

Pero sin duda, la más grave es la pretensión de construir una vía rápida de seis carriles por mitad de la Quinta y que atravesaría el Parque de Fuentes Blancas con la construcción de un puente a la altura de la playa. Al margen del destrozo que ocasionarían las obras, miles de coches constituyen una barrera mayor que la del ferrocarril y una gigantesca fuente de contaminación atravesando el principal pulmón de Burgos.



CORTES Y LA

Ocupa casi dos millones de metros cuadrados de Cortes y de la Cartuja. Vulnerando una recalifican este suelo rústico protegido trans

Según la diferente legislación y normativa v de Cortes y la Cartuja están especialmente histórico, científico, educativo y recreativo.

Se pretende edificar 8.630 viviendas. Para vivienda" introduciendo en el mercado más v

Al margen de la mentira que encierra est experiencia de décadas, los promotores del p el proyecto en los próximos 10 o 20 años. E de escasos recursos tuvieran la ilusión de a plazo, les resultará imposible. Eso sí, en es el precio estas nuevas viviendas seguirá sub

Desde el ayuntamiento señalan la ventaja mayor propietario de suelo en la zona con 3 que ese patrimonio pertenece a todas las per protegerlo de la mafia del ladrillo.

El problema, saber quien se beneficia co recalificación del millón y medio de m2 restan

VAL

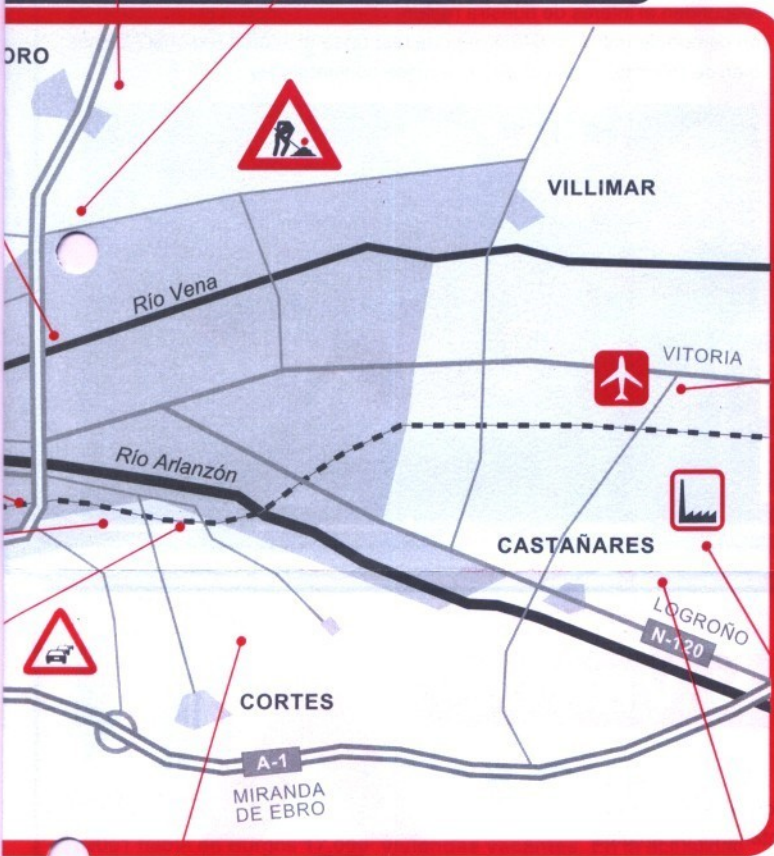
UN NUEVO NÚCLEO URBANO EN MEDIO DE LA NADA

7.171 m², de los que 542.000 corresponden a uso residencial. Viviendas unifamiliares y colectivas de hasta cuatro plantas. Centros de la ciudad siguiendo la carretera de Santander, en el predesval.

pretende urbanizar con viviendas dispersas una zona desconectada burgalesa y alterar así su valor ecológico y patrimonial. A este sector una densidad de 3,6 viviendas por Ha. Resultando

os transforman la densidad de 3,6 a 40 por Ha, dando lugar a

tienen ningún rubor en saltarse sus propias normas y planes. van por 10 el número de viviendas. Suponemos que también se los de los constructores y dueños de este suelo.



HOSPITAL

En Burgos, se está dando un paso irreversible hacia la privatización de un servicio público tan esencial como la sanidad.

A pesar de estar contemplado en las transferencias de la Junta de Castilla y León y contar con financiación del Gobierno Nacional, políticos y empresarios han optado por experimentar por primera vez, un modelo para la construcción y gestión de servicios del futuro Hospital. Los ciudadanos acabarán pagando más impuestos por infraestructuras que ni siquiera serán de titularidad pública. Se pone en peligro la garantía de calidad de la atención sanitaria y se incrementan sus costes, mejorando exclusivamente la rentabilidad de las empresas privadas concesionarias.



ACTUACIONES EN BURGOS ESTE

Afectan a localidades como Castañares, San Medel, Orbaneja Rio Pico, Villafria, Rubena, y sus alrededores, situados en la zona Este de la capital burgalesa.

Algunas de estas actuaciones son:

El Aeropuerto de Burgos, Complejo de Actividades Económicas, Parque Tecnológico, la nueva variante de la carretera N-120, otras como el Plan General de Ordenación Urbana o las nuevas y variables directrices para el Alfoz de Burgos.

Estas actuaciones son promovidas por un elenco de instituciones, empresas y entidades de diverso orden. Instituciones: Ayuntamiento de Burgos, Diputación, Junta de Castilla y León, y otras como el Ayuntamiento de Cardeñajimeno. Las empresas y entidades estarían encabezadas por Gesturcal, la Asociación Plan Estratégico Burgos Ciudad 21 y todas las entidades lucrativas que lo soportan.

AEROPUERTO



Situado a escasos 4 kms. del centro de la ciudad; Burgos va a ser la primera ciudad que tenga el aeropuerto más cerca de la estación de tren. Se llevó a cabo la expropiación urgente y la ocupación de terrenos. La empresa AENA/Ministerio de Fomento es la encargada de las obras; el Ayuntamiento de Burgos encargado de la expropiación. Dicha expropiación, por la que se ha ofrecido en torno a 1,5 euros/m², se halla en litigio por la mayoría de los propietarios afectados. Si este fuese favorable a los expropiados y la ley obligase a pagar un precio cercano al que se estaban ofreciendo por esos terrenos, el Ayuntamiento de Burgos quedaría absolutamente embargado por no poder hacer frente a tal situación.

PARQUE TECNOLÓGICO

Proyecto de creación de suelo industrial de carácter tecnológico. La entidad responsable es la Junta de Castilla y León. La Junta crea una empresa, Gesturcal, para llevar adelante este tipo de trabajos en la comunidad autónoma.

Apoiados en la ley del suelo, transferida a la comunidad, pretenden expropiar por el procedimiento de urgencia, las casi 130 hectareas que ocuparía la primera fase del parque cuyo terreno está clasificado como urbanizable no delimitado (esto implica que no se puede utilizar como suelo industrial). Una vez expropiado lo recalifican y, magia, ya se pueden construir industrias. El precio de expropiación es 1,7 euros/m²; el de venta a las empresas superará los 100 euros/m². ¿Dónde se queda ese dinerito?. Siendo Gesturcal una empresa creada por la Junta para gestión de suelo y no la rentabilidad económica, ¿cómo es que consigue millones de euros de beneficios anuales?

Afecta a terrenos de Castañares, San Medel y Orbaneja Rio Pico.



CAE COMPLEJO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

Proyecto de gran envergadura, liderado por la Asociación Plan Estratégico Burgos Ciudad 21, tras la que se encuentran todas las grandes empresas constructoras, industriales y financieras de la ciudad.

La administración que encarga el proyecto es el Ayuntamiento de Burgos. Este proyecto Afecta terrenos de Castañares, Villafria y Orbaneja Rio Pico.

Afectaría a unas 1.200 has. que rodean al Aeropuerto para ser convertido, mayormente en suelo de utilización empresarial/industrial. Se permitiría la participación de los propietarios de los terrenos en el proyecto. Está declarado como PRAT (Plan Regional de Ambito Territorial), misma figura que acoge al Parque Tecnológico.

CARTUJA

El ayuntamiento y los dueños del suelo y el ladrillo han diseñado un nuevo sector situado entre El Crucero y Cortes.

Y afecta a dos espacios especialmente protegidos como son el entorno del Pinar de la Legislación, ya de por sí bastante favorable a los intereses de los constructores, convirtiéndolo en urbanizable.

gente a nivel municipal y de Castilla y León los 500.000 m² del entorno del pinar protegidos por poseer un alto interés ecológico, ambiental, forestal, paisajístico,

lo, la concejalía de urbanismo utiliza el falso pretexto de "abaratarse el precio de la vivienda libre y engañosamente "protegida".

tesis, demostrada por la proyecto pretenden desarrollar decir, aunque las personas adquirir una vivienda a corto 10 o 20 años transcurridos endo.

que el consistorio sea el 50.000 m². La realidad es onas de Burgos, y debemos

la construcción, venta y es. El pelotazo está servido.





PARQUE DE OCIO DE ARLANZÓN

Al igual que en otros municipios cercanos a la ciudad de Burgos, en Arlanzón se proyecta un nuevo pelotazo urbanístico con la participación activa del ayuntamiento de este pueblo, la Diputación de Burgos y la Junta de Castilla y León.

El Parque de Ocio incluye la construcción de 640 viviendas, un campo de golf, un hotel y una serie de áreas destinadas a un uso "deportivo": Equitación, pesca intensiva, campo de tiro, campo de fútbol... Inicialmente, se preveía la construcción de 200 casas, pero una vez más, estas son transformadas en el triple una vez adjudicado el proyecto.

La extensión que ocuparía el mencionado parque es de 220 hectáreas. De estas, casi 80 están declaradas Lugar de Interés Comunitario por la Unión Europea. Esta aberración acabaría con el bosque de roble y afectaría al propio río Arlanzón, en cuyas riberas y proximidades se construiría el campo de golf y los chalés.

La diputación adjudicó el proyecto a una Unión Temporal de Empresas formado por cinco constructoras famosas en Burgos por su voracidad constructora y especulativa. Los cinco magníficos son: Río Vena, Arranz Acinas, Aragón Izquierdo, GONORSA e Impermeabilizaciones Burgalesas. Lo primero que llama la atención es que el Ayuntamiento de Arlanzón está dispuesto a regalar 220 hectáreas de terreno municipal a los constructores a cambio de nada. La excusa es el "progreso" del pueblo. Un progreso que solo se intuye para los constructores.

El pasado 7 de noviembre la Comisión Regional de Prevención Ambiental de la Junta daba el visto bueno a un informe de impacto ambiental que

permitiría urbanizar la zona. En los informes realizados por los técnicos de la propia Junta de Castilla y León se puede constatar que el proyecto es un atentado contra el medio ambiente, el sentido común y las propias leyes en materia de Urbanismo. Hasta seis informes elaborados por estos técnicos rechazan el proyecto de Parque de Ocio. El último de septiembre de 2006.

Sin embargo, los promotores institucionales del proyecto no han dudado en seguir impulsándolo declarando que se trata de un Proyecto de Interés Regional, tratando de esquivar así los informes desfavorables.

Ahora resulta qué la destrucción de un robledal y un río castellanos responden al interés de nuestra región. ¿Desde cuando la construcción de un campo de golf y de 640 viviendas responde al interés regional? O más bien se refieren al interés de los amigos constructores.



CINTURÓN VERDE

En los últimos años se ha intervenido en áreas de alto interés medioambiental talando centenares de árboles en la ciudad de Burgos. La mayor parte de estas intervenciones tenían por objeto sustituir la masa forestal por ladrillo y hormigón. Destruir un patrimonio de siglos, perteneciente a todos los burgaleses por hallarse en suelo interesante para la mafia de la construcción.

En el recuerdo quedarán los centenares de árboles talados en el Montecillo de Villafría, último vestigio de un gran bosque autóctono. Hoy en día es un suelo arrasado con el que especular a la espera de que se construyan naves industriales. O los robles de más de cuatrocientos años de la Casa del Pescador. Los seres vivos más antiguos de la ciudad talados por la codicia de la constructora Arranz

Acinas. O el intento del ayuntamiento, la promotora Elcide y la inmobiliaria Urbelar de edificar en la Camposa un edificio de seis alturas, mordiendo las laderas del Castillo con sus excavadoras. Arrancaron árboles de Virgen del Manzano para construir un parking que los vecinos no querían.

Por eso resulta insultante que desde el Ayuntamiento, la Junta o Caja Burgos traten de vendernos un Cinturón Verde que abarca zonas que han sido agredidas con el apoyo sistemático del equipo de gobierno municipal. No sólo no hicieron nada para evitarlo, sino que trataron de justificar lo injustificable. En algunos casos hubo sentencias judiciales que quitaban la razón a estos vándalos cuando ya era demasiado tarde.

