EXPTE. 8/97

1 DE 9

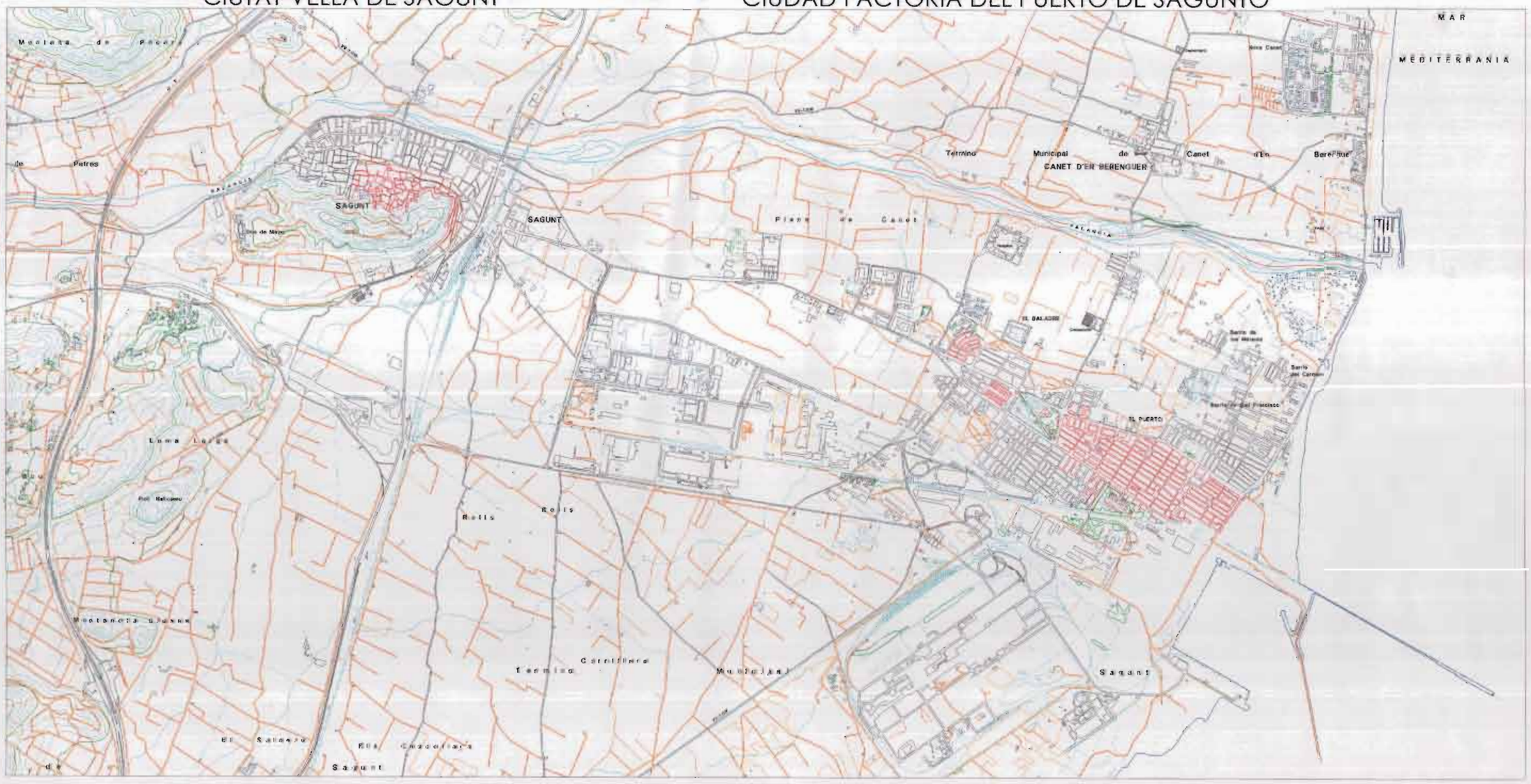
SOLICITUD DE DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION EN ZONAS DEGRADADAS

SEGÚN ORDEN DE 27/2/1.977 DEL CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, SOBRE CONVOCATORIA AREAS REHABILITACION

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CIUTAT VELLA DE SAGUNT

CIUDAD FACTORIA DEL PUERTO DE SAGUNTO

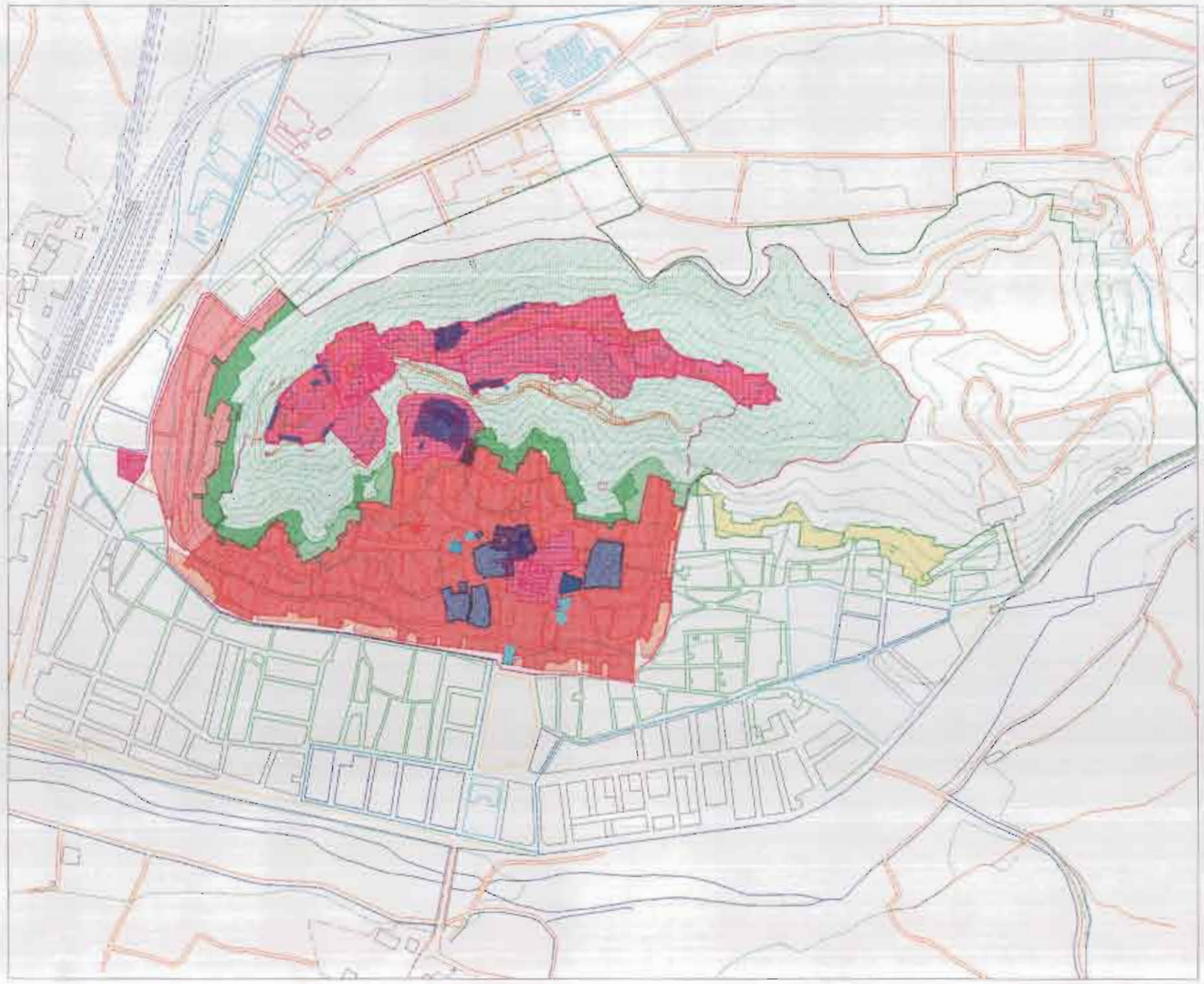


SOLICITUD DE DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION EN ZONAS DEGRADADAS

SEGÚN ORDEN DE 27/2/1.977 DEL CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, SOBRE CONVOCATORIA AREAS REHABILITACION

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CIUTAT VELLA DE SAGUNT



INDICE

A. MEMORIA

01. Objeto de solicitud

011. Descripción del área y problemática que se pretende resolver
012. Objetivos y actuaciones a realizar

02. Memoria informativa

021. Evolución y estructura urbana de la población.
022. Características de la población y actividad económica.
023. Equipamientos, infraestructuras y servicios.
024. Antecedentes de actuaciones de rehabilitación urbana.

03. Resumen de datos económicos del municipio.

031. Presupuesto municipal vigente
032. Desglose detallado y cuantificado previsto en el presupuesto (cap. 6 y 7) y con indicación de las referidas al área que se solicita.
033. Presión fiscal per capita.

04. Memoria justificativa

041. Conveniencia y oportunidad del área propuesta: Caracterización y justificación de las condiciones preferenciales.
042. Tamaño del área propuesta respecto del casco urbano del municipio.
043. Población afectada en relación con la total del casco urbano.
044. Características socioeconómicas de la población afectado.
045. Características del estado de la edificación en el área.
046. Carencia de equipamientos y nivel de infraestructuras en el área.
047. Disponibilidad y adecuación del planeamiento urbanístico en relación con las actuaciones que se formulen en la propuesta municipal.

05. Documentación gráfica.

051. Delimitación del área y su relación con el casco urbano: escala mínima 1:2000
052. Documentación gráfica, planimétrica, fotográfica etc. suficiente para la identificación de los edificios y actuaciones propuestas en el área.

B. MEDIDAS PROPUESTAS

06. Medidas adoptadas para la intervención en el área.

061. Disponibilidad y adecuación del planeamiento urbanístico con las actuaciones que se pretenden realizar.
062. Ordenanzas reguladoras específicas para la rehabilitación.
063. Ayudas en concepto de subvenciones municipales a la rehabilitación.
064. Bonificaciones en el Impuesto de Bienes Inmueble y en el impuesto de Construcciones e Instalaciones que se realicen en el área delimitada.
065. Bonificaciones de las tasas de licencia de obras, ocupación de viales, etc. para cualquier actuación que se realice en el área delimitada.
066. Presupuesto municipal de inversiones previsto para actuaciones públicas y privadas, en el área delimitada.

07. Medidas adoptadas para la gestión y seguimiento.

071. Disponibilidad de equipo técnico de apoyo
072. Iniciativas municipales de gestión, especialmente para sectores con escasos recursos económicos.

C. PROGRAMA DE ACTUACIONES

08. Programación de las actuaciones y valoración económica.

081. Relación por orden de prioridad de las actuaciones públicas previstas:
a) En infraestructuras.
b) En espacios públicos.
c) En equipamientos de carácter social, cultural ó educativo.
082. Actuaciones de fomento, previsión de intervención de la iniciativa privada:
a) En rehabilitación de edificios.
b) En rehabilitación de viviendas.
c) En rehabilitación de edificios-vivienda (casas de pueblo)
d) En rehabilitación integral de edificios de viviendas.
083. Resumen de costes por actuaciones, incluyendo la programación por años.

A.- MEMORIA

01.- OBJETO DE SOLICITUD.

El objeto de la presente solicitud es la DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION PARA EL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DECLARADO DE SAGUNTO, en virtud de procedimiento determinado por la ORDEN de 27 de Febrero de 1.977,.del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria areas de rehabilitación y ayudas a actuaciones públicas, (97/L6206)

011.- DESCRIPCION DEL AREA Y PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER.

El área objeto de la presente programación, "Ciutat Vella de Sagunt" recoge dentro de sus límites el antiguo recinto amurallado, de origen inicialmente árabe y, posteriormente gótico, ocupando la porción central de la falda del cerro del Castillo, desde el recinto del Castillo y Teatro Romano al Sur hasta las manzanas recayentes al Camí Real al Sur, desde c/Valencia y Porta Ferrisa al Este, hasta los restos de la muralla al Oeste.

El área objeto de ordenación que acabamos de delimitar esquemáticamente tiene como referente El Real Decreto de 3316/78 de primero de diciembre, en el que se señala que la ciudad vieja de Sagunto está declarada como Conjunto Histórico-Artístico, que comprende, a su vez, dos zonas, a saber, la Zona Monumental y la Zona Exterior.

La delimitación que se propone para el presente Area de Rehabilitación coincide con la delimitación del Conjunto Histórico Artístico Declarado, que a su vez es el ámbito del Plan Especial PEP-1, "Ciutat Vella", en fase de tramitación administrativa. Esta delimitación queda recogida en el plano correspondiente.

Este ámbito, delimitado por la línea descrita, se corresponde con el antiguo recinto amurallado medieval, y alberga en su interior un agregado urbano con particularidades específicas, según los barrios o "partes" que lo componen, fruto, a su vez, de la sucesiva agregación "intra-muros" y de la "especialización" histórica de barrios y elementos urbanos.

En párrafos siguientes llevaremos a cabo una descripción más detallada de las áreas o "partes" homogéneas que son discernibles en el contexto del citado recinto. Desde un punto de vista analítico de conjunto, indicaremos que la lógica del plano de la Ciutat Vella descansa en la adecuación del viario a las imposiciones de la topografía, y en la relativa homogeneidad del tejido, medida en términos de dimensiones de parcelas y la relativa ausencia de elementos emergentes en aquél.

En el plano de la caracterización general, llaman también la atención dos aspectos: el primero se refiere a la congruencia del sistema de calles con la evacuación de aguas de la falda del carro del Castillo, (Las calles transversales) y la disposición de otras con altimetrías prácticamente constantes (las calles longitudinales), que vertebran el recinto y coinciden, además, con los antiguos accesos y suministros: todo ello tributario, a su vez, del sistema axial que corta por el centro, según la directriz Plaça Major-Subida del Castillo-Isabel Cuello.

Un segundo aspecto que llama la atención es el relativo a la densidad del tejido, y se deriva no solo de la simple observación morfológica, que atribuye el aspecto aglomerado a la Ciutat Vella, a modo de "Cashbah", sino también de los resultados de la indagación cuantitativa efectuada. En efecto, hemos podido apreciar que sólo el 2,5 % de las parcelas de Ciutat Vella tienen una superficie superior a 200 m2, mientras que un 62,5 % de las mismas no supera los 100 m2 de superficie, según se aprecia en la tabla adjunta.

Superficie parcela	número de parcelas	%
Hasta 50 m2	207	20,0
De 50 a 75 m2	273	26,0
De 75 a 100 m2	155	16,0
De 100 a 170 m2	270	26,0
De 170 a 200 m2	84	8,5
Más de 200 y Solares.	27	3,5
Totales:	1.016	100,0

Puede deducirse de los datos reflejados en la tabla que las constricciones físicas que imponía la muralla no favorecían la proliferación de las tipologías con patio o sencillamente grandes, que, por lo demás, se hallan bastante concentradas en el eje de Cavallers, S. del Castillo, y aledaños del Carrer Major- en Jou. En este último caso, cabe indicar que en los últimos cuarenta años, la extensión de la ciudad en el eje Camin Real y C/Teruel ha conducido a una sustitución de edificios emergentes en el Carrer Major, del tipo palaciego, con patio y/o *impluvium*.

Creemos que es posible distinguir una serie de áreas que responden de manera homogénea a consideraciones de tipo morfológico, de estado de la edificación y de su tipo de "problemática", ésta última desde el punto de vista de la ordenación urbanística, en el sentido de protección-recuperación de valor de uso que hemos precedentemente descrito.

La doctrina al uso en materia de ordenación urbanística de recintos urbanos prescribe la determinación en aquéllos de áreas de "homogeneidad morfológica", es decir, áreas que presentan una coherencia en términos de forma física y en términos de expectativas y modalidades de transformación, ya que esa pre-determinación se perfilan simultáneamente las áreas-receptáculo de medidas de control específicas: similitud de características conduce a una prognosis específica y a una ordenación o normativa con ámbito de aplicación preciso.

Sin embargo, en nuestro caso, las razones para esta determinación de áreas no es tanto el hacer de ellas el referente de una normativa específica, sino, simplemente, hacer mas inteligible la caracterización de la Ciutat Vella, y en su caso, justificar el señalamiento de problemas puntuales.

Lo anterior equivale a decir, en otros términos, que lo valioso es la relación del los edificios entre sí, la magnitud de escala y las proporciones volúmetricas del conjunto, y no tanto cada edificio por separado. Este punto de vista permite establecer una normativa de aplicación orientada hacia el control de la "transformabilidad" de los edificios, incluida en este caso la sustitución pura y simple, acorde a Normas.

La congruencia entre las áreas de intervención que se proponen, a los diferentes niveles que se citan, en los distintos apartados de la presente Memoria, con las áreas que a continuación se describen, es, asimismo, de orden general y orientativo, dado que en la delimitación de aquéllas inciden factores tales como la relación entre la factibilidad de la operación que se propone con la cantidad de edificios en ruina o la disposición de los propietarios. No hay pues una correspondencia de límites entre las áreas que a continuación se indican brevemente y las que contienen las propuestas de ordenación.

Hechas, pues, estas aclaraciones previas, pasamos a describir las áreas mencionadas. Además de la somera descripción, se incluye un avance de cuales se pretende que sean aquellos aspectos sobre los que deben ser perceptibles los efectos de la puesta en vigor de las determinaciones del presente AREA

AREA 1: PENYETES- CALVARI

Se trata, en síntesis, de un área caracterizada por una vivienda de pequeñas dimensiones de parcela y extraordinaria modestia en el despliegue espacial, a veces inverosímilmente colgadas contra la ladera. Estas circunstancias determinan en cierto modo el cuadro de problemas que presenta este área: por una parte, el hecho de tratarse de un límite o borde, como cornisa que perfila el área urbanizada sobre la ladera del castillo.

Por otro lado, esta localización en el límite de la ciudad ha propiciado la fuerte presencia de añadidos extra-legales a la edificación, a la vez que fenómenos de infravivienda, fruto de la autoconstrucción, con las secuelas de baja calidad material y agresión ambiental.

La citada problemática sugiere un tratamiento de regularización de las viviendas y edificios, tanto en el plano administrativo como en el propiamente físico, con el fin de corregir el deterioro ambiental generado por la caótica disposición actual. Al mismo tiempo, se organizará el viario de modo que los problemas de escorrentía, suministros etc, quede resuelto en términos convergentes con lo anterior.

AREA 2: SANT RAMON

Se trata de un enclave intra-muros, caracterizado por la presencia de pre-existencias góticas y romanas (Muro Sta. Ana, entrada acueducto). Es un barrio homogóneo y denso.

Las actuaciones han de orientarse hacia la reutilización/recuperación de las preexistencias, la rehabilitación de los edificios de viviendas, y la explotación de los vacíos interiores para el enriquecimiento de la red de calles del barrio, abriendo nuevos pasos y alineaciones.

AREA 3: HOSPITAL

Se trata del barrio más caracterizado por la presencia de preexistencia árabes, aun cuando también existen de origen gótico (Baños, horno, palacios, cisterna del hospital).

Se dirigirá hacia la recuperación/reutilización de estas preexistencia, hacia la rehabilitación de edificios y, como en el Area anterior, hacia la extensión y enriquecimiento de la red de calles y plazas, aprovechando la existencia de vacíos interiores de manzana.

AREA 4: PLAÇA MAJOR

Se trata de un conjunto caracterizado ambientalmente por su tributariedad del espacio porticado de la Plaça Major, y por los edificios monumentales que la circundan. Cumple un papel representativo a escala urbana y de centro cívico de relación: Contiene también preexistencia monumentales, como Sta. María o los restos del templo de Diana, así como solares y superficies de cierta magnitud.

Se orientará a la recualificación del espacio público de la Plaza, Cervantes y Berenguer, mediante la intervención directa en materia de acondicionamiento del espacio público y la prescripción normativa sobre las edificaciones; al tiempo, resolverá sobre las intervenciones arquitectónicas puntuales a que puedan dar lugar los solares vacantes y otros.

AREA 5: JUDERIA

Este área, fundamentalmente residencial, se caracteriza por una trama viaria de interés ambiental con preexistencias góticas. Su configuración actual ofrece dificultades de acceso derivadas de lo intrincado y menudo de la trama viaria, pero también de la densificación relativa por colmatación de patios y espacios libres; por último es de destacar la extensión del deterioro de los edificios de viviendas.

El proyecto de rehabilitación de "Can Berenguers" pretende establecer un posible eje que mejore la accesibilidad interior, desde Santa María hasta el Teatro Romano; en el mismo ámbito del espacio público, se ordenará la recuperación del basamento del Templo de Diana y eventualmente, la sistematización de espacios libres en el interior de manzanas, sean públicos, o, lo más probable, privados, con recuperación de patios ajardinados.

AREA 6: SANGRE NUEVA

Este área se caracteriza por el interés ambiental de la trama, centrado en torno a la plaza de la Sangre y su iglesia, y algún otro edificio (casa del Mestre Penya ó Can Cobertorer); la edificación restante sólo constituye el soporte de escala del ambiente citado.

Se orientará hacia la recualificación de los espacios públicos, recomponiendo el sistema de calle-balcón. También el edificio municipal de la C/ del Castillo, se tenderá a una rehabilitación de orientación recuperadora, es decir tendente a recuperar las características formales y dimensionales de los tipos originales, como mediación para ofrecer unas condiciones ambientales dignas.

AREA 7: EN JOU- SANT MIQUEL.

Este área está caracterizada fundamentalmente por los palacios góticos de la calle en Jou (o Anjou), y también por otras preexistencias góticas dispersas; la calle Major contribuye a modelar ambientalmente el área. Existe asimismo unos solares que, adecuadamente utilizados pueden contribuir a esponjar el área.

Se orientará a la rehabilitación con reutilización de locales y edificios, produciendo así un ambiente seriado. Se estudiará la posibilidad y, en su caso, la forma de las eventuales intervenciones en En Jou.

AREA 8: MAJOR- SANT MIQUEL.

Este área se caracteriza por el interés ambiental, dado que conjuga la pequeña escala intra-muros con el trazado de las calles de la ladera. Ambiente puesto hoy en crisis por la profusión y el desorden de las sustituciones de viviendas (p.ej., C/Muralla y Paseo Ronda); también aparecen problemas de la salubridad en la C/Héroes.

Se orientará hacia la regularización de alturas, y la composición de las fachadas con el fin de preservar una continuidad ambiental con las áreas conexas. También se procurará la recuperación de la muralla y la sistematización en la zona del paseo de Ronda.

AREA 9: RAVAL.

Corresponde con el arraval histórico extramuros, con preexistencias incluso romanas en la C/ Valencia. Su problemática varía de la misma manera que cambia su orografía. Desde la seriación de viviendas/posada en la parte llana de la calle Valencia, hasta la autoconstrucción de la c/ Vista Alegre, pasando por las calles-balcón en Calvario Viejo y c/ Liria.

Las actuaciones se centrarán pués en preservar los valores ambientales de esta situación peculiar de Calle-Balcón, a la vez que deberán ordenar la cornisa del area en el límite con la ladera del Castillo.

AREA 10: CAMI REIAL/ TEROL/ NA MARCENA.

Constituida por el disperso de las parcelas no pasantes extramuros y en contacto con la muralla. Presenta a su vez tres ambitos más o menos homogéneos que se corresponden con las calles Camí Reial, Carrer de Terol y carrer de Na Marcena, si bien con un denominador común: la presencia de la muralla medieval en el fondo de la parcela.

Las actuaciones deben tender a la recuperación física de la muralla tanto en su restauración como en la liberación del máximo posible de elementos adosados.

012.- OBJETIVOS Y ACTUACIONES A REALIZAR

Ver epigrafes 1.3, 1.4 y 1.5 de la MEMORIA del PEP-1 en el anexo documental.

02.-MEMORIA INFORMATIVA

021.- EVOLUCION Y ESTRUCTURA URBANA DE LA POBLACION

EVOLUCIÓN (81/89) [1]

AÑO	Ciudad	Puerto	TOTAL
1981	19923	35371	55294
1982	20278	36004	56282
1983	20588	36555	57143
1984	20672	36708	57380
1985	20853	37015	57868
1986	20127	35735	55862
1987	20164	35801	55965
1988	20425	36126	56551
1989	20686	36614	57300

Los datos mas recientes pertenecen al mes de Mayo de 1996

1996	21170	36965 (*)	58135

(* incl. Baladre)

En el examen de la situación demográfica actual, y según datos del Padrón de Habitantes de l.986, partiendo del indicador básico de la pirámide de población, expresada en la tabla correspondiente, se manifiestan distintos fenómenos referidos en el análisis de la evolución poblacional: la estructura de natalidad y mortalidad por grupos de edad y sexo, y el grado de envejecimiento o juventud de la población.

La proporción de la población con 65 y más años, derivada de la pirámide de población, constituye el indicador más directo del grado de envejecimiento de la población, que se sitúa según los dichos datos en el 8,2O %. En el otro extremo, el grado de juventud de la población (menor de l5 años) representa el 3O,25 %. Dicho indicador sugerirá una situación demográfica actual que calificaríamos de estacionaria.

Básicamente el cambio de la estructura estacionaria vendría dado por dos factores - más ó menos combinados - un incremento de la natalidad y un impulso en la atracción inmigratoria. En el primer caso, atendiendo a los datos anteriores, no cabe pensar que la población de Sagunto tiende a registrar este tipo de cambios, con lo que cabe esperar un envejecimiento progresivo de la población, que se traduciría en una mermada proporción de niños y jóvenes y una hinchazón de las edades más viejas.
Junto a ello, debe tomarse en cuenta el indicador de relación de sexos, cuyas variaciones son indicativas de la estructura migratoria, efectos de la mortalidad diferencial por sexos, etc.. En Sagunto la relación de sexo (O,97 %) está próxima a la unidad. Dado que el fenómeno migratorio es la causa mayor del equilibrio proporcional entre los sexos, ya que por lo general emigran más los hombres que las mujeres, los datos anteriores nos indican una escasa incidencia de la inmigración en Sagunto, que, como señalamos muestra una tendencia negativa.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS (1975-81)

TASA NATALIDAD: l8,O5
TASA MORTALIDAD: 7,94
TASA CRECIMIENTO VEGETATIVO: lO,ll
SALDO MIGRATORIO: -l.458
TASA CRECIMIENTO MIGRATORIO: -3.O89

EVOLUCIÓN HISTÓRICA. TENDENCIA DEMOGRÁFICA.-
En el período 1984-89 no resulta posible materializar empíricamente las alteraciones que la crisis siderúrgica haya producido en orden al tema que nos ocupa. En todo caso, sería pronto para que se refleje en ellos el impacto de la situación sobre las pautas de población existentes.

La estructura demográfica se entiende generalmente definida en sus rasgos básicos por el crecimiento vegetativo, diferencia entre natalidad y mortalidad, movimiento migratorio y la estructura por edad y sexo. El estudio de las tablas de evolución de la población, tanto de Sagunto como comarcal, deja ver el brusco frenado a que se ve sometida la tasa anual de crecimiento cuando entramos en la década de los 8O; que, de tener un crecimiento anual del 3,77, pasa a tener otro con signo negativo en l.98l. (-0,9l%), para l.983 la tasa de crecimiento puede tomarse en descenso demográfico, aunque en cualquier caso, tanto positivo como negativo, mantiene valores cercanos a la unidad.

Por el período l.900-l.989 se pueden extraer las siguientes observaciones:

a) Tras un período de estancamiento de las Tasas Brutas de Natalidad incluso, de pequeño crecimiento: décadas 50 y 60, se inicia un intervalo de descenso continuado: la década de los 70 , para acentuarse este descenso, en mayor medida, durante los años 80.
b) Las Tasas Brutas de Mortalidad están en contínuo decrecimiento desde principios de siglo; y este período no es una excepción, aunque ya situado cerca de los límites que la biología nos permite.
Es decir, las Tasas Brutas de mortalidad quedan situadas a niveles muy bajos y difícilmente rebasables.
c) El Crecimiento Vegetativo, como consecuencia de la evolución de las dos últimas variables, toma valores sumamente bajos y que nos hacen pensar en la "tesis" de crecimiento "cero" mantenidas en algunos estados al norte europeo.

De las pirámides de edad correspondientes a los años l.984 y l.989,
se extrae:

a) Continuo y rápido descenso de la población comprendida en las edades juveniles -0 a l5 años- (25 %, 22,93 % y 2O,59 % en l.979, l.984 y l.989, respectivamente), en cualquiera de las tres cohortes
comprendidas, pero, sobre todo, en la población de 0 a l0 años.
b) Mantenimiento, con ligera tendencia a la baja, de la población con edad laboral -l6 a 65 años- (64,32 %, 63,90 y 63,74 %, respectivamente). Pese a los fuertes crecimientos experimentados por ciertas cohortes -2l a 25 años y 56 a 60 años éste se ve contrarrestado por el bache de la guerra civil en las cohortes de 40 a 50 años.
c) Pero lo más destacable es el singular crecimiento de la población que ya ha pasado por la edad laboral y que económicamente ya no depende del trabajo; estas edades, mayores de 65 años, sufren un crecimiento realmente espectacular: l0,67 %, l3,l6 % y l5,66 %, a costa de la disminución de la población juvenil.

Las causas explicativas de estos hechos las encontramos en las observaciones sacadas de los estudios de los anteriores instrumentos. Así: una natalidad cada vez más baja explica este decrecimiento más o menos brusco de la población juvenil entre 0 y l0 años; por el contrario, el continuo descenso de la mortalidad nos da razones para entender ese incremento de la población mayor de 65 años; todo lo cual, unido a la disminución de los saldos migratorios, ayudan a comprender la moderación en el crecimiento de la población global.

Una vez analizados estos puntos esenciales para la compresión de la estructura demográfica, podemos extraer una serie de CONCLUSIONES:

l.- Dados los niveles de las Tasas Brutas de Natalidad y Mortalidad y, por tanto del Crecimiento vegetativo, se puede entresacar que la población se encuentra en la última fase de la transición demográfica.

2.- Esta situación de las tasas deja entrever que difícilmente pueden disminuir a niveles más bajos de los que se encuentran.

3.- Que el crecimiento vegetativo se debe en mayor medida a las bajas tasas de mortalidad.

4.- Que, al igual que en las restantes zonas valencianas, se ha llegado a un punto de equilibrio en cuanto a movimientos migratorios se refiere.

5.- Que este punto de equilibrio puede tener varias soluciones:

- que el signo negativo se torne crónico.
- que se mantenga, de una forma más ó menos estable, oscilando alrededor del saldo cero.
- que vuelva a crecer en sentido positivo, tomando valores más elevados.

6.- Que las soluciones mencionadas en el punto 5, aunque tengan especial interés en el caso de las migraciones (que la mayor parte de los casos son debidas a motivos económicos) afectan también, con una fuerza limitada, a la evolución del crecimiento vegetativo. En consecuencia, se puede afirmar que, de no remediarse satisfactoriamente la actual crisis que tiene planteada ésta puede verse sumida en un IMPORTANTE PROCESO EMIGRATORIO con las graves consecuencias que de ello se derivan.

7.- Que las observaciones realizadas en los movimientos naturales y migratorias justifican el comportamiento seguido por las proyecciones de las pirámides:

- Disminución de la población prelaboral.
- Estancamiento de la población en edad laboral.
- Incremento de la población en edad postlaboral.

8.- Que esta situación es típica de los países industrialmente desarrollados y/o postindustriales: es una situación de progresivo envejecimiento de la población con toda la problemática que la envuelve.

9.- Del análisis de las pirámides de edad y sexo se deduce un crecimiento entre el 5 % y el 6,5 % de la población en edad laboral, lo que viene a suponer un aumento de la presión demográfica sobre la masa de activos.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.-

Históricamente, la fuerza de atracción fundamental ha sido, sin duda alguna, la gran demanda de mano de obra que originó el ferrocarril desde las minas de Ojos Negros y la Siderurgia de Sagunto, que, con el transcurso del tiempo han creado un núcleo poblacional "ex novo" que constituye la mayor concentración de toda la comarca: el Puerto de Sagunto.
Así, totalmente vinculadas a la evolución de la siderúrgica, se establecen tres corrientes migratorias.
1.- De I.905 - I.920
2.- De I.950 - I.960
3.- Principios y mediados de los 7O.
Los últimos acontecimientos en torno a la siderúrgica han frenado el proceso de fuerte inmigración, haciendo que trabajadores eventuales que esperaban pasar a fijos y situar en la población su residencia, han tenido que emigrar. El freno de los proyectos de siderúrgica integral y la reconcesión han llevado a las siguientes consecuencias:

- Creación de un núcleo poblacional dependiente del proyecto.
- Aparición de un excedente de mano de obra, en una zona creada por y para la siderúrgica, que de ser una fuerza de atracción de población ha pasado a ser una fuerza de expulsión, en un contexto de crisis.
- Agudización de la dicotomía interior -despoblado- y periferia altamente poblada, a nivel comarcal.
No es evidentemente, fácil hacer una previsión sobre cual será la tendencia que presentarán los movimientos migratorios que, explican la evolución demográfica.

El estado actualizado de los porcentajes de población inmigrada son los siguientes:

POBLACIÓN TOTAL		%	INMIGRADA	%
Sagunto-Ciudad	I9.673	37,8	8.356	42,5
Port	32.37I	62,2	I8.546	57,5
Sagunto C + Port	52.044	I00	26.902	5I,7

La actual situación queda reflejada en los datos del Padrón de Habitantes de I.986., de los que cabe señalar como más significativos, los siguientes:

- La población inmigrada representa actualmente el 43,77 % del total de la población de Sagunto.
- La población no autóctona se distribuye en un 52,II % femenina y un 47,88 % masculina.
- La población procedente de la propia País Valenciano alcanza
el I5,63 % del total de la población, frente a un 28 % procedente de diferente comunidad.

La población procedente del extranjero representa el I,I9 % del total.

022.- CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN LABORAL Y NIVEL DE CUALIFICACIÓN.-
Las tablas adjuntas resumen, de acuerdo con los datos más recientes del Padrón de I.987, la distribución de la Población en relación a la actividad económica.

POBLACIÓN ACTIVA POR SECTORES

	CIUDAD	PUERTO
Tasa de actividad (I) 42,6I %		
Trabajan	8.229	I3.95O
Sector Iº	2.970	977
% sector Iº	36,09 %	7 %
Sector 2º	2.504	9.5I0
% sector 2º	30,70 %	68,I0 %
Sector 3º	2.755	3.463
% Sector 3º	33,3O %	24,80 %
No clasif.	46	I5

* Fuente: IVIS "Estructura Social del Camp de Morvedre".
(I) Población de Sagunto en I.98I: 52.O44. Habitantes.

POBLACIÓN ACTIVA (I986).

	HABITANTES	%
Población Activa total	I8.54O	33,I8 (P.Total)
Población Activa ocupada	I2.9I0	69,63 (P.A.)
Población Activa desocupada Iº Empleo	I.228	6,62 (P.A.)
Población Activa desocupada restante	4.4O2	23,74 (P.A.)
Población en servicio militar	262	0,46 (P.Total)
Población inactiva labores del Hogar	II.968	2I,42 (P.Total)
Población inactiva restante	II.66I	20,87 (P.Total)
Población inactiva total	23.629	42,29 (P.Total)

* Fuente: Padrón de habitantes de I.986.

PREVISIONES DEMOGRÁFICAS.-
La proyección demográfica, tomando en consideración las series estadísticas referidas a las poblaciones de I.960 a I.986, puede estimarse en los siguientes datos, para los años I.990, I.995 y 2.000.

I.990.....59.065 habitantes.
I.995.....6I.995 "
2.000.....64.845 "

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

INTRODUCCIÓN.-
En un sentido amplio, la actividad económica de Sagunto viene caracterizada, por dos factores de tipo espacial: su adscripción al área económica de la conurbación de Valencia, fundamentalmente en lo relativo al sector terciario, y su carácter limítrofe con esta misma área a la que de algún modo pertenece y a la de Castellón. Esto supone una relativización a la autonomía de su dinámica económica, y también, una cierta restricción en cuanto a sus posibilidades de crecimiento. No obstante, lo específico de su estructura industrial genera una relativa lejanía respecto a las tendencias dominantes tanto en la economía valenciana, como en la zona de Valencia ya mencionada.
Sagunto es ante todo un núcleo de actividad industrial. En efecto, más del 40 % de la población activa está dedicada a la producción industrial. Esto supone un nivel medio-alto de industrialización, en relación a la País Valenciano. No obstante, es observable una muy fuerte concentración de esta actividad industrial por el peso específico que ejerce sobre ella la siderurgia.
En otro orden de ideas, el sector primario mantiene pese a todo unas dimensiones de cierta entidad, y viene a reproducir la polarización existente en lo industrial por su carácter también especializado en torno a la citricultura. Por último, el sector de servicios en Sagunto desarrolla una orientación de tipo comarcal, si bien restringida por su proximidad al área de Valencia.
La reciente crisis económica general ha impactado la zona de Sagunto fuertemente. En relación a su potencial demográfico, es destacable que aparezca sólo en el lugar diecisiete de los municipios del País Valenciano ordenados por su participación relativa en la inversión industrial del período I.977-I.983. Asimismo, no aparece entre los veinte primeros, por la creación de empleo inducido por dicha inversión. Esto pone de manifiesto, de una parte, el retroceso de la inversión industrial y de otro el carácter poco intensivo en mano de obra de la inversiones que se hayan producido, no siendo muy aventurado afirmar, en consecuencia, que la especialización siderúrgica de Sagunto ha limitado los desarrollos propios del factor multiplicador.
Frente a este proceso, las medidas derivadas de la declaración de Zona de Preferente Localización Industrial, han permitido la absorción a corto plazo de los excedentes laborales, pero queda pendiente la consolidación empresarial a medio plazo de las iniciativas que han surgido al amparo de estas políticas. En cualquier caso, sólo el 50 %, aproximadamente, de las empresas se han instalado en Sagunto propiamente.

LA AGRICULTURA.-
Una primera característica ha destacar es la evolución de la proporción entre tierra cultivada y no cultivada. Se observa una disminución de las superficies dedicadas al cultivo, observándose para el período I.974-I.984, una pérdida de más de I.I00 Has. agrícolas, en el municipio de Sagunto.
Por otra parte, si bien la superficie regada en términos absolutos ha disminuido, su participación en términos relativos ha pasado de un 65,2 % para I.974 a un 69,6 % para I.984. Esto supone un fuerte proceso de transformación de secano a regadío, y dada la magnitud de las inmovilizaciones financieras que se implican, junto al tema de la salinización de acuíferos y la crisis del sector cítrico. aboca al sector a un horizonte comprometido a corto plazo.
En cuanto a la estructura dimensional de la agricultura saguntina, se observa, para el período I.972-I.982, una disminución del I8 % en el número de explotaciones de superficie inferior a las 5 Ha. y un mantenimiento en el número de las de mayor dimensión. No obstante, el 93 % de las explotaciones en I.983, no disponen de una superficie mayor de 5 Ha. Con todo, es mayor el descenso absoluto en nº de explotaciones que el de la superficie cultivada, produciéndose en consecuencia una cierta concentración productiva, que tiene un reflejo en una mayor concentración de la propiedad agrícola.
Por lo demás, tanto las actividades forestales como las ganaderas siguen presentando escasa relevancia.

EL SECTOR INDUSTRIAL.-
La estructura industrial de Sagunto puede definirse tradicionalmente como de monocultivo siderúrgico. Según el Censo Industrial de l.978, de un total de 6.667 puestos de trabajo industriales para el municipio de Sagunto, 5.523 pertenecían al sector siderúrgico, lo cual supone un 82,84 % del total.
Esta situación dominante, viene matizada por los siguientes factores:

a) Un escasísimo efecto multiplicador de la industria siderúrgica, concretamente en el bajo nivel de actividad en el sector de transformados metálicos, que engloban sólo l99 empleos en la misma fecha.
b) Una reducida dimensión del resto de actividad industrial no siderúrgica en Sagunto, menos del l8 % del empleo industrial, destacándose el sector de fabricación de material de construcción, con el 9 % aproximadamente de los empleados industriales.
c) Un minifundismo industrial, en la medida en que un 88 % de los establecimientos industriales en l.978 poseen cada uno de ellos un empleo inferior a l0 trabajadores.

De este dominio de la siderurgia, se deriva que la dinámica reciente
que ha afectado a la misma ha incidido de modo notable sobre el sector industrial saguntino.

INVERSIÓN TOTAL E INDUSTRIAL: CAMP DE MORVEDRE l.978-l.986

AÑO	I.T.	I.I.
78	32,6	24,7
79	50	ll,8
8O	38,7	30,3
8l	565,5	500,l
82	268,7	253,3
83	93,2	78
84	203	l73,6
85	775,5	658,2
86	2.274,6	2.228

Unidades: (I.T.) Inversión total (I.I.) Inversión industrial. En Millones de pesetas
Fuente: Consellería d´Industria Comerç y Turisme.

Se observa claramente que el despegue en la inversión se produce a partir del l.986, año en el que se invierten 2.228 millones de pesetas, cuando el total de la inversión industrial de los ocho años anteriores alcanzó la cifra inferior de l.730 millones de pesetas.
Serán, en consecuencia, éstas inversiones las que generarán a partir de l.986 dos efectos a corto plazo:

l.- La absorción de parte del desempleo industrial producido.
2.- La modificación de la estructura sectorial de la industria saguntina, con el desarrollo de sectores como el químico y la industria auxiliar del automóvil.

SITUACIÓN ABRIL l.986

SECTORES	**Nº PROYECT.**	**%**	**INVERS.**	**%**	**P.TRABAJ.**	**%**
CERÁMICO	5	6,75	l.803	5,46	l98	8,03
PLÁSTICO	3	3,94	376	l,l4	59	2,40
CALZADO Y CURTIDOS	6	7,89	843	2,55	l07	4,36
GASES INDUSTRIALES	3	3,94	3.729	ll,03	24	0,97
QUÍMICO	4	5,26	7.650	2,3l	359	l4,65
METALÚRGICO	ll	l4,47	3.370	l0,2l	263	l0,73
MATERIA.CONSTRUC.	6	7,89	996	3,0l	l63	6,65
IND.AUX.AUTOMOV.	2	2,63	5.860	l7,76	447	l8,25
MADERA Y MUEBLES	2	2,63	l05	0,3l	ll	0,44
PAPELERA Y ART.GRAF.	3	3,94	l33	0,40	l5	0,6l
ELECTRÓNICA	2	2,63	38l	l,l5	83	3,38
TEXTIL	2	2,63	609	l,84	48	l,95
CINEMATOGRÁFICO	l	l,3l	l.l56	3,50	l40	5,7l
TRANSF.MINERA	2	2,63	387	l,l7	28	l,l4
CONSTRUC.MAQUIN.	3	3,94	360	l.09	62	2,53
VARIOS	2	2,63	96	0,29	l7	0,69
AGROALIMENTARIOS	l9	25	5.l28	l5,54	425	l7,35
TOTALES	76	l00	32.982	100	2.449	l00

Este panorama se complementa con el proceso de consolidación de los polígonos industriales en los últimos tres años, como veremos más adelante.

EL SECTOR SERVICIOS.-
El municipio de Sagunto viene caracterizado por el enorme peso específico que representa respecto a su entorno comarcal, en lo que a producción servicial se refiere. Sin embargo, su proximidad al área metropolitana de Valencia hace que su carácter de núcleo quede relativizado en ciertos aspectos por la atracción que ejerce la mayor conurbación de la Comunidad. En definitiva, puede afirmarse que actúa como cabecera de una subárea comercial incluida en aquélla más amplia cuyo epicentro se sitúa en la ciudad de Valencia.

En el último decenio, las licencias comerciales se han incrementado en más de una cuarta parte. La rama de "alimentación, bebidas y tabacos" es la predominante (>40 %), superior al conjunto provincial y bastante más elevada que la correspondiente a la ciudad de València. Las ramas que siguen en importancia son "textil y calzado" y "mecánica".

Es de hacer notar el hecho de que la relación comercio MAYORISTA/MINORISTA resulta muy inferior en la Capital del Camp de Morvedre respecto a la propia de la Ciudad de València y a la del conjunto provincial. La situación en 1989 puede variar sensiblemente a la vista de la implantación de, al menos, tres instalaciones consideradas "grandes superficies"(S>1000 m2).

Finalmente, la cuota de mercado del municipio de Sagunto, relacionada con el número de habitantes, es inferior a la media provincial, debido al gran peso relativo de la ciudad de Valencia.

COMERCIOS DETALLISTAS POR ACTIVIDAD PRINCIPAL, (Desglose, l.985).

	(A)	**(B)**
COMERCIO. MUEBLES DE OFICINA, MAQUINARIA, EQUIPOS DE OFICINA	4	4
COMERCIO. INSTRUMENTOS MÉDICOS, ORTOPÉDICOS Y FOTOGRÁFICOS	l5	l8
COMERCIO.LIBRERÍA,PAPELERÍA,OBJETOS ESCRITORIO,PRENSA	57	63
COMERCIO.JOYERÍA,RELOJERÍA,PLATERÍA Y BISUTERÍA	l3	13
COMERCIO. JUGUETES Y ARTÍCULOS DE DEPORTE Y CAZA	l6	l8
COMERCIO. SEMILLAS, ABONOS,FLORES,PLANTAS,PEQ. ANIMALES	l4	22
COMERCIO. PRODUCTOS DIVERSOS (SIN PREDOMINIO), BAZAR, OTROS	9	9
COMERCIO. ESPECIALIDAD EN OTROS PRODUCTOS AL POR MENOR	2	3
COMERCIO. AUTOSERVICIOS (40-l20 m2. SUPERFICIE DE VENTA)	30	47
COMERCIO. SUPERSERVICIOS (l2l-400 m2.SUPERFICIE DE VENTA)	l2	l8
COMERCIO.SUPERMERCADO (MAS DE 400 m2.SUPERFICIE DE VENTA)	3	3

(A). SAGUNTO
(B). TOTAL CAMP DE MORVEDRE.
* Fuente: CONSELLERIA D´ECONOMÍA I HISENDA.

A estos datos provenientes de la Memoria Informativa, podemos añadir la aparición de dos hechos de significación:

-La ubicación y construcción de un centro comercial catalogado como "gran superficie" (> 30.000 m2) junto a la carretera entre ambos núcleos.

-La inicial elección de los terrenos de la antigua factoría de AHM como sede del subsector internacional (junto con Fuente San Luis en València) de la Central Integral de Transportes, según estudios de la C.O.P.U.T.

En el subsector turístico, y concretamente en lo que a establecimientos hoteleros y campings se refiere, la práctica totalidad de la oferta de la Comarca se concentra en el T.M.de su capital, aunque su índice turístico es inferior, en términos relativos, al de València Ciutat y la del conjunto provincial. Hay que señalar, sin embargo, la importancia superior que tienen en Sagunto las licencias de los servicios de Hostelería (bares, restaurantes, etc)

NUMERO DE HABITACIONES (l.986).

Nº.DE HABITAC.TOTAL ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.....l8l
" " " EN HOTELES DE 3 y MAS ESTRELLAS...50
" " " EN HOTELES DE MENOS DE 3 ESTREL.. 52
" " " EN HOSTALES DE 3 y MAS ESTRELLAS..28
" " " EN HOSTALES MENOS DE 2 ESTRELLAS.101
PENSIONES..... 4

TOTAL ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS 10
HOTELES ****/*** 2
HOTELES ** 1
HOTELES * Y
PENSIONES 7

CAMPING 1ª -
CAMPING 2ª 2
CAMPING 3ª

023. EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

EL SUELO. LA RESIDENCIA.-

En este apartado nos referiremos al suelo destinado a la vivienda permanente y afines: ocio y de 2ª residencia, así como los usos complementarios.

De acuerdo con los datos sobre viviendas existentes en el período l.97l-78 y 79-89:

VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA

AÑO	CIUDAD	PUERTO	AL-MARDA	PICAYO/ MONASTERIOS	OTROS
1979	408	109	0	20	0
1980	39	25	1	3	0
1981	14	20	47	7	0
1982	177	61	48	6	5
1983	139	37	25	1	6
1984	7	10	58	2	2
1985	5	14	39	2	0
1986	21	38	17	10	1
1987	21	52	80	1	0
1988	46	156	81	0	2
1989	93	270	84	0	17
TOTALES-->	970	792	480	52	33

Hasta 1971 se encontraban censadas 16.659 viviendas, que aumentaron en el período 71/78 en 1630 en Ciudad y 4148 en Puerto, incluyendo en estas ultimas las del Pol. Baladre. Si sumamos las realizadas hasta 1989 tenemos:

	TOTALES	1978	1979/1989
SAGUNTO-PUERTO	13356	792	14.148
SAGUNTO-C.H.		9081	970
	10.050		
BALADRE			
l.l76			

*(no se incluyen las 135 realizadas en Baix Vies)

INCREM.	CIUDAD	PUERTO
% (79/89)-->	8,72	5,93
% (88/89)-->	1,53	3,19

Como se puede observar existe una notable crecimiento del sector a partir de 1987, tanto en la Ciudad como en Puerto. En este último se aprecia fundamentalmente en estos últimos años, consecuencia de la mayor incidencia de la crisis siderúrgica. La explosión de 1979 en la ciudad histórica y, en menor medida en Puerto, se produce como consecuencia de la próxima aprobación del Plan General, que lleva consigo una importante reducción del aprovechamiento.

Resulta significativo señalar la evolución en el índice de ocupación habitantes por vivienda (Hab/VIV):

AÑO	1950	1960	1965	1970	1975	1988	INDICE	4.5	3.43

Este ultimo valor varía según núcleos, en función de sus características tanto físicas como sociológicas.

Si recordamos las superficies de suelo urbano planificado y su consolidación por el proceso edificatorio, desglosado por núcleos:

NÚCLEO	SUP.(HA)	OCUP.
TOT. CIUDAD HCA.	82,69	79,34
BALADRE	17,00	17,00
TOT.PUERTO	224,63	176,75
TOT.SAGUNTO	**324,32**	**274,09**

El área de la Ciudad Histórica está consolidada por la edificación en su práctica totalidad.

En el núcleo de Sagunto-Puerto el índice de ocupación es menor a causa de su morfología, características y topografía plana, con un desarrollo más disperso, que conduce a un mayor esponjamiento del tejido urbano, con importantes huecos no edificados aunque altamente urbanizados.

El núcleo de Baladre tiene unas características muy definidas y una ocupación del l00 %, por lo que a los efectos del crecimiento urbano se considera colmatado, al margen de fenómenos de marginalidad que pueden ocasionar una sobresaturación.

Podremos obtener el desglose por núcleos, combinando los datos de ocupación y densidad de población:

(datos 1987 MEM.INF.) ------ DENSIDADES ------

	SUP.(Has)	VIV. (UDS.)	POBl.(hab.)	VIV/Ha.	Hab/Ha.	Hab/VIV
CIUDAD	79,34	9.454	2O.337	l20	254	2,l5
PUERTO	l76,75	l3.696	32.l03	77	l8l	2,34
BALADRE	l7	l.l76	4.O25	69	236	3,42

Como se puede apreciar los datos son significativos: La Ciudad Hca.se encuentra muy densificada, consecuencia directa de su crecimiento "hacia adentro", con respecto a Puerto y al Polígono Baladre, apareciendo este último con un considerable índice de ocupación.

Procederemos ahora a exponer las actuaciones urbanísticas en ejecución provenientes del planeamiento de l.98l en Suelo Urbano y Suelo Urb. Programado.

PLAN PARCIAL/ PLAN REFORMA	CLASIF. SISTEMA SUELO	SUPERFICIE TOTAL(M2)	APROV.MEDIO (VIV/HA)	APROV.TOTAL (VIVIENDAS)

	ACTUACIÓN			
PERI 1	URBANO	170.874	119	2.038
DR.PALOS (*)	COOPER. URBANO	14.000	271	380
UP 1.2 SOLCANET	COMPENS. URB.PROG	32.933	37.5	150
UP 1.4 AL-MUDAFER	COMPENS. URB.PROG	33.382	35.5	116
UP 2.1 VILAMAR	COMPENS. URB.PROG	63.560	23.6	150
	COMPENS.			

LOS EQUIPAMIENTOS.-

Sagunto dispone de las siguientes instalaciones destinadas a satisfacer las demandas públicas, agrupadas en:

-PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES
-EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, GENERALES Y DE SERVICIOS
-EQUIP.SANITARIOS Y ASISTENCIALES
-EQUIP.RECREATIVOS
-EQUIP.RELIGIOSO
-EQUIP.DEPORTIVO
-EQUIP.ESCOLAR

En cada apartado estableceremos la ubicación física, la superficie y el titular. La denominación La Vila se refiere a la partida del T.M.situada entre ambos núcleos de población, y comunicada con la cc-237 internúcleos.

También se refleja el coeficiente por habitante y/o vivienda en los apartados significativos a los efectos de fijar un Standart.

-PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES (*) En el Area

SITUACIÓN	CALIFICACIÓN	SUP(M2)
(*) CASTELL	SISTEMA GENERAL	430000
SN.CRISTOFOL	SISTEMA GENERAL	20000
SEPES I	SISTEMA GENERAL	29400
T.UMBRAL	EQUIP.LOCAL	23000
SANATORIO	EQUIP.LOCAL	21000
GLORIETA	EQUIP.LOCAL	10500
BARRIO VILAMAR	EQUIP.LOCAL	6000
BAIX VIES	EQUIP.LOCAL	4200
SN.JUAN DE RIBERA	EQUIP.LOCAL	2400
ALAMEDA	EQUIP.LOCAL	3500
PASEO MARÍTIMO	EQUIP.LOCAL	7380
SANTS DE LA PEDRA	EQUIP.LOCAL	5250
PÇA PICASSO	EQUIP.LOCAL	2700
PÇA FABIOLA	EQUIP.LOCAL	5000

Población 1988	**56465**	**M2(S.G.)/Hab**	**1,64**
Ciudad	**20337**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,98**
Puerto	**36128**	**M2(S.L.)/Hab**	**1,66**

SS.GG.EXISTENTES		**92400 M2**
EE.LL.EXISTENTES	**ciudad**	**19950 M2**
	puerto	**70980 M2**

Todos los terrenos son municipales. En realidad el cerro del Castillo tiene una superficie mucho mayor, pero hemos señalado la parte urbanizada y mas utilizable. No se incluyen en este apartado las reservas de suelo de los polígonos industriales (AHM. PERI Cabecera. H.Levante, SEPES, Eucolsa)

-EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, GENERALES Y DE SERVICIOS (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
AYUDANTÍA DE MARINA	puerto	270	ADMÓN.CENTRAL
GUARDIA CIVIL	puerto	1400	ADMÓN.CENTRAL
C.S.POLICÍA	puerto	350	ADMÓN.CENTRAL
CRUZ ROJA	puerto	1155	ADMÓN.CENTRAL
JUZGADOS	ciudad	3000	ADMÓN.CENTRAL
BOMBEROS	SEPES	7000	DIPUTACIO
CONSELL AGRARI	ciudad	700	MUNICIPAL
(*) SOCIEDAD DE REGANTES	ciudad	280	SOCIEDAD
SUBESTACION H.E.	ciudad	18900	PRIVADO
MERCADO MPAL	ciudad	2100	MUNICIPAL
MERCADO MPAL	puerto	2100	MUNICIPAL
SAG	la vila	5525	MUNICIPAL
CEMENTERIO MPAL	ciudad	9450	MUNICIPAL
CEMENTERIO MPAL	puerto	10920	MUNICIPAL
DEPURADORA A.RESID.	vallesa	10045	GENERALITAT
INSTALACIONES A.P.	SEPES	14250	MUNICIPAL
SERV.MPALES CC-237	la vila	1000	MUNICIPAL
(*) AYUNTAMIENTO	ciudad	510	MUNICIPAL
TENENCIA ALCALDÍA	puerto	650	MUNICIPAL

-EQUIP.SANITARIOS Y ASISTENCIALES (*) En el Area

Este extremo cobra especial importancia a la vista de los datos sobre población que se manejan.

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
HOSPITAL DE SAGUNTO	la vila	77000	S.V.S
ASILO DE ANCIANOS	ciudad	9100	PRIVADO
CLÍNICA ARSE 3ª E	la vila	6370	PRIVADO
CENTRO SALUD	ciudad	240	S.V.S
CENTRO SALUD	puerto	3000	S.V.S
CENTRO ESPECIALIDADES	puerto		S.V.S
RESIDENCIA 3ª E	puerto	5000	Generalitat
(*) HOGAR DE 3ª EDAD	ciudad	600	GENERALITAT
SERV.SOCIALES MPALES	puerto	710	AYTO.
CENTRO SALUD	puerto	4300	SVS.

-EQUIPAMIENTO CULTURAL (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
	(*) MUSEO TEATRO ROMANO	ciudad	450	GENERALITAT
	(*)C. CULTURA C.PALLARES	ciudad	810	FUNDACIÓN
	C.CULTURA S.VICTORIA	puerto	990	AYTO.

-EQUIPAMIENTO RECREATIVO (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
CASINO GERENCIA	puerto		PRIVADO
CASINO DE PRODUCT.AHM	puerto	5250	PRIVADO
S.M.LIRA SAGUNTINA	ciudad	924	PRIVADO

-EQUIP.RELIGIOSO (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
SEMINARIO ADVENTISTA	ponera	21000	IGLESIA ADVENTISTA
CONVENTO SERVITAS	ciudad	6500	IGLESIA CATÓLICA
(*) P.ARCIPR.STA MARIA	ciudad	2250	IGLESIA CATÓLICA
(*) EL SALVADOR	ciudad	1225	IGLESIA CATÓLICA
N.SRA.DE BEGOÑA	puerto	1125	GENERALITAT
VGEN.DEL CARMEN	puerto	725	IGLESIA CATÓLICA
SN.PEDRO	puerto	1344	IGLESIA CATÓLICA
SANTA ANA	ciudad	1380	IGLESIA CATÓLICA
(*) ERMITA P.SANG	ciudad	425	COFRARIA PMA.SANG
BALADRE	baladre	250	IGLESIA CATÓLICA

-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.- (*) En el Area

Nos referiremos a instalaciones en uso, puesto que la disponibilidad de terrenos es mayor. Se observa la concentración del esfuerzo municipal en el Polideportivo, que consta de un estadio con pista de 400 mts (en ejecución el pavimento sintético), gimnasio múltiple, pistas polideportivas cubiertas y descubiertas, frontones y tenis, así como piscina climatizada.

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
TRINQUET	ciudad	3000	AYTO
POLIDEPORT MPAL.	la vila	57850	AYTO
CASA JUVENTUD	ciudad	1800	GENERALITAT
NOU CAMP	ponera	13500	PRIVADO
ESTADIO FORNAS	puerto	16000	AYTO
CASINO REC.			CONC.
PROD.AHM	puerto	4550	DOM.PUBLICO LITORAL
LA FORJA	puerto	5500	AYTO
BALADRE	baladre	6300	AYTO
Población 1988	**56465**	**M2(S.G.)/Hab**	**1,11**
Ciudad	**20337**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,66**
Puerto	**36128**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,90**

-EQUIPAMIENTO ESCOLAR (DATOS 1988) (*) En el Area

CIUDAD: CENTRO		PREESCOLAR	E.G.B.
CRONISTA CHABRET	unidades	2	8
	alumnos	49	267
JOSE ROMEU	unidades	2	9
	alumnos	58	301
JAUME I	unidades	2	8
	alumnos	35	235
AUSIAS MARC	unidades	6	25
	alumnos	154	824
VILLAR PALASI	unidades	6	26
	alumnos	130	792
SN.VTE.FERRER	unidades		16
	alumnos		629
CIUDAD	**TOTAL UNIDADES**	**18**	**117**
	TOTAL ALUMNOS	**426**	**3048**
	MEDIA ALUMNOS/UD	**24**	**26**

PUERTO: CENTRO		PREESCOLAR	E.G.B.
CERVANTES	unidades	2	9
	alumnos	27	264
	vacantes	33	14
Mª INMACULADA	unidades	3	16
	alumnos	82	500
	vacantes	0	19
BEGOÑA	unidades	4	22
	alumnos	96	716
	vacantes	24	13
VILAMAR	unidades	4	16
	alumnos	63	470
	vacantes	57	31
SAN PEDRO	unidades	2	8
	alumnos	46	261
	vacantes	16	11
MATER INMACUL.	unidades	4	16
	alumnos	92	602
	vacantes	28	0
BALADRE	unidades	4	16
	alumnos	79	506
	vacantes	41	22
LA PINAETA	unidades	2	10
	alumnos	54	293
	vacantes	14	26
SN.VTE.FERRER	unidades	2	10,5
	alumnos	35	302
	vacantes	26	60
MAESTRO TARRAZONA	unidades	4	20
	alumnos	108	581
	vacantes	16	65
V.Y J.RODRIGO	unidades	4	16
	alumnos	120	514
	vacantes	0	5
TIERNO GALVÁN	unidades	2	10
	alumnos	62	312
	vacantes	0	15
PUERTO	**TOTAL UNIDADES**	**37**	**170**
	TOTAL ALUMNOS	**864**	**5321**
	MEDIA ALUMNOS/UD	**23**	**31**

ENSEÑANZAS MEDIAS / F.P.	CENTRO	ALUMNOS	SUP.
FORMACIÓN PROFESIONAL	POLIDEPORTIVO	1137	16000
FORMACIÓN PROFESIONAL	EDUARDO MERELLO	349	4000
B.U.P.	CAMP DE MORVEDRE	1285	10000
B.U.P.	CLOT DEL MORO	1100	8000
B.U.P.	PARED NOGUERA		10000
OTROS	**CENTRO**	**ALUMNOS**	**SUP.**
EDUCACIÓN ESPECIAL	SAN CRISTÒFOL	40	20000
EDUCACIÓN ESPECIAL	TALLERES OCUPACIONALES	27	
GUARDERÍA	NIÑO JESÚS	90	4800
GUARDERÍA	ESCUELA INFANTIL BALADRE	70	2500
ESCUELA PERMANENTE DE ADULTOS		500	1200
ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS		400	900
ESCUELA DE MÚSICA	SDAD. MUSICAL	250	

Los equipamientos educativos se muestran suficientes en lo referente a enseñanzas primarias, aunque parece necesaria una mayor dotación de suelo para el ciclo de 2ª enseñanza y otras actividades docentes, a pesar de la probabilidad de una futura política de reconversión general, derivada de la evolución poblacional.

024.- ANTECEDENTES DE ACTUACIONES DE REHABILITACION URBANA

INICIATIVA PUBLICA:

Se enumeran por carácter de obra, en el periodo 1987/96:

VIALES E INFRAESTRUCTURA	Sup. M2	
Sang Nova/87	560	Convenio INEM/AYTO
Calvari/91	1.438	Convenio INEM/AYTO
Escola/91	465	Convenio INEM/AYTO
Dolors/92	544	Convenio INEM/AYTO
Travessa Sant Ramón/92-93	1.203	Convenio INEM/AYTO
Sang Vella/93-94	536	Convenio INEM/AYTO
Sant Ramón/94	522	Convenio INEM/AYTO
Jueria/95	1.259	Convenio INEM/AYTO
Cami Reial/95	7.923	COPUT
Calvari Vell/95	1.583	AYTO
Sang Nova/96	1.130	Convenio INEM/AYTO
Suministros urbanos al Castillo		Conselleria de Cultura (en ejecución)
ESPACIOS LIBRES		
Ronda del Castell/87-94		Convenio INEM/AYTO
INTERVENCION EN PATRIMONIO		
Restauración Murallas/87-96		Convenio AYTO/Conselleria de Cultura
Almacén arqueológico		Conselleria de Cultura (en ejecución)
Teatro Romano		Conselleria de Cultura
Iglesia del Salvador		Conselleria de Cultura
Iglesia de Santa Maria		Conselleria de Cultura
EQUIPAMIENTO		
Casa de Cultura Capellán Pallarés		CASS
Fundación Municipal de Cultura		AYTO
VIVENDAS DE PROMOCION PUBLICA		
Antiguo Sindicato de Riegos		IVVSA

INICIATIVA PRIVADA

Antecedentes de licencias específicas de rehabilitación de edificios desde la entrada en vigor del PGOU de 1992:

LICENCIAS CONCEDIDAS. AÑO	Nº LICENCIAS
1.992	15
1.993	16
1.994	12
1.995	8
1.996	14
1.997 (hasta Mayo)	13

03.- RESUMEN DE DATOS ECONOMICOS DEL MUNICIPIO

031.- PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE

Se adjunta como Anejo al presente Documento

032.- DESGLOSE DETALLADO Y CUANTIFICATIVO PREVISTO EN EL PRESUPUESTO (CAP. 6 Y 7) CON INDICACION DE LAS REFERIDAS AL AREA QUE SE SOLICITA.

Se adjunta como Anejo al presente Documento

033.- PRESION FISCAL PER CAPITA

Se toma como índice de referencia el capítulo de ingresos dividido por el nº de habitantes:

- De acuerdo con el Ppto. Municipal de 1995 (último vigente) los ingresos totales suponen 3.996.000.000 ptas.
- Conforme al ep.021, la población de Sagunto asciende a 58.135 habs.

El índice resulta ser de 68.736 ptas por habitante.

04.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

041.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL AREA PROPUESTA: CARACTERIZACION Y JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES PREFERENCIALES

El Area objeto de la solicitud concide con la delimitación del Conjunto Histórico Artístico declarado por Real Decreto 3316/78 de primero de Diciembre, y no cuenta con Planeamiento Especial vigente; en consecuencia, y de acuerdo con el art. 3, aptdo a) de la Orden de 27/2/97 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria áreas de rehabilitación y ayudas a actuaciones públicas, el Ayuntamiento de Sagunto solicita acogerse al sistema de ayudas regulado en el art. 60 del Decreto 113/1.996 de 5 de Junio, para las Areas de Rehabilitación en Zonas Degradadas.

El Programa de Actuaciones objeto de la presente Memoria contempla detalladamente las actuaciones públicas y de fomento a la iniciativa privada que el Ayuntamiento ha establecido o piensa establecer para optimizar las ayudas.

042.- TAMAÑO DEL AREA PROPUESTA RESPECTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO.

El Area objeto de la propuesta ocupa una superficie total de 508.552 M2, que se distribuyen de la siguiente manera:

Superficie del conjunto del Castillo y Teatro (BIC)	78.627 M2
Superficie Ronda del Castell (espacio libre)	28.350 M2
Superficie ladera del Castillo (SGZV)	221.673 M2
Superficie Centro Histórico consolidado (vivienda)	**179.902 M2**
TOTAL AREA	508.552 M2

Si comparamos estas superficies con la totalidad del casco urbano consolidado de la Ciudad de sagunto, 989.981 M2, y que se encuentra destinado a actividad residencial en su práctica totalidad, nos encontramos con un área-vivienda que supone el (179.902/989.981) 18% de la totalidad del casco urbano consolidado; o bien del (508.552/989.981) 51% si incluimos los espacios libres y BICs del Area.

043.- POBLACION AFECTADA EN RELACION CON LA TOTAL DEL CASCO URBANO

En el caso del Área propuesta para la Ciudad Histórica:

CIUDAD			AR.SAGUNTO
Distrito	Sección	Total	
1	1ª	1.171	
	2ª	2.477	
	3ª	1.569	1.569
	4ª	964	
	5ª	1.404	
	6ª	1.463	
		9.048	
2	1ª	784	784
	2ª	990	990
	3ª	1.539	
		3.313	
3	1ª	1.480	
	2ª	1.402	
	3ª	966	966
	4ª	1.169	117
	5ª	1.907	
	6ª	1.885	
		8.809	
	TOTAL CIUDAD -->	**21.170**	**4.426**

La población afectada por el Area es de 4.426 personas, frente a las 21.170 de la totalidad del núcleo de Sagunto-Ciudad, lo cual supone un porcentaje del (4.426/21.170) 20,9%, similar a la superficie comparada del apartado anterior.

044.- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA POBLACION AFECTADA

Los únicos datos fiables de los que se dispone se referidos a la ciudad histórica son:

-Tasa de ocupación.- 35 %
-Tasa de paro.- 11 %
-Tasa de actividad.
Hombres.- 61 %
Mujeres.- 31 %
Media.- 46 %
-Tasa de paro respecto a pobl.activa.- 23 %

-Sectores de actividad en % .-

SECTOR	1º	2º	3º
HOMBRES	29	16	16
MUJERES	14	1	16

-Distribución de la población por edades.-

CIUDAD	
EDAD	**POBLACION**
15-24	749
25-34	721
35-44	593
45-54	584
55-64	602
65 i mes anys	1.176
TOTAL	4.426

-Distribución de la población por clase social.-

CIUDAD	
CLASE	%
Mitjana-alta	3
Mitjana	39
Mitjana-baixa	27
Baixa/pobre	11
Altres	3
NS/NC	17

045.- CARACTERISTICAS DEL ESTADO DE LA EDIFICACION EN EL AREA

Todas las características de la edificación del Area son objeto de un minucioso estudio desarrollado por el PEP-1 en curso (ver anexo documental), tanto en las Fichas Catálogo individualizadas como en los correspondientes planos informativos.
No obstante, y por la importancia que tiene en la determinación de las previsiones de rehabilitación de viviendas en el área, se ha confeccionado un nuevo plano que permite analizar el techo máximo tanto de sustitución como de rehabilitación. Las conclusi0nes a las que podemos llegar se resumen en el cuadro adjunto:

VIVENDAS PROTEGIDAS	Nº	%	TIPO DE OBRAS PREVISIBLES
Protección estructural	26	6	Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad
Protección ambiental A ó B	265	63	Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad
Protección Ambiental C ó D	129	31	Remodelación o sustitución con conservación de elementos
VIVIENDAS NO PROTEGIDAS			
Buen estado	310	63	Adecuación de habitabilidad
Desperfectos leves	179	37	Adecuación funcional, de habitabilidad, cubierta y fachada
Desperfectos graves	90		Sustitución
Ruina	12		Reedificación
Solar	32		Reedificación
EDIFICIOS PROTEGIDOS	5	100	Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad

046.- CARENCIA DE EQUIPAMIENTOS Y NIVEL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL AREA

El análisis del apartado 023 de la presente Memoria permite un estudio comparativo entre los equipamientos del area y el resto la ciudad:

	EN EL AREA	TOTAL CIUDAD	%
PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES	221.673 M2	475.200 M2	46
EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS	510 M2	26.940 M2	2
SANITARIOS Y ASISTENCIALES	600 M2	106.320 M2	0,5
CULTURAL	1.260	9.940 M2	12.7
RECREATIVO	0	924 M2	0
RELIGIOSO	3.900	11.780 M2	33
DEPORTIVO	0	7.800 M2	0
ESCOLAR	0	219 UDS	0

Todo lo cual nos permite afirmar que el único equipamiento en el que el área se encuentra sobredimensionada es el religioso, puesto que el equipamiento de parques y jardines no es tal si consideramos que la mayor superficie de la ladera del castillo es totalmente intransitable.

047.- DISPONIBILIDAD Y ADECUACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO EN RELACION CON LAS ACTUACIONES QUE SE FORMULEN EN LA PROPUESTA MUNICIPAL

Sagunto cuenta con Plan General que data del 14 Abril 1992. Fue publicado en el BOP el 7 de Octubre de ese mismo año. En el pasado 1996 fue objeto de una modificación que afectaba fundamentalmente a sus Ordenanzas, y que se aprobó mediante resolución del Conseller el pasado 12 de Diciembre. Estas Ordenanzas son las que servirán de base a las actuaciones de la presente Propuesta.
Hay que hacer constar que el Ayuntamiento está próximo a aprobar inicialmente el Plan Especial de Ciutat Vella, que abarca la denominada Zona Monumental del Conjunto Hco.Artco. de Sagunto, así como los grupos de viviendas (en el núcleo SAGUNTO-PUERTO) catalogados como de " Z.O. protección arquitectónica y urbanística" por el mencionado Plan General.
En el apartado correspondiente se expone el contenido de las Ordenanzas específicas.
En el anexo documental se incluyen a titulo informativo los Catálogos y Planes Especiales en curso.

05.- DOCUMENTACION GRAFICA

051.- DELIMITACION DEL AREA Y SU RELACION CON EL CASCO URBANO

Se adjunta plano de delimitación del area en relación al conjunto del casco urbano.

052.- DOCUMENTACION GRAFICA-PLANIMETRICA, FOTOGRAFICA, ETC. SUFICIENTE PARA LA IDENTIFICACION DE LOS EDIFICIOS Y ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL AREA

Se adjuntan los siguientes planos:

- Zonas de Ordenanza PEP-1 "Ciutat Vella"
- Rehabilitación (resumen de las viviendas protegidas, con su nivel de protección, y del estado de conservación del resto)(Propuestas PEP y programación Area)
- Adecuación equipamiento primario (Propuestas PEP y programación Area)
- Ficha resumen del proyecto "Can Berenguers"

En el anexo documental se adjunta el documento de avance del PEP-1 "Ciutat Vella" y las Fichas Catálogo de la edificación.

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA

POLITECNICO DI TORINO

AJUNTAMENT DE SAGUNT

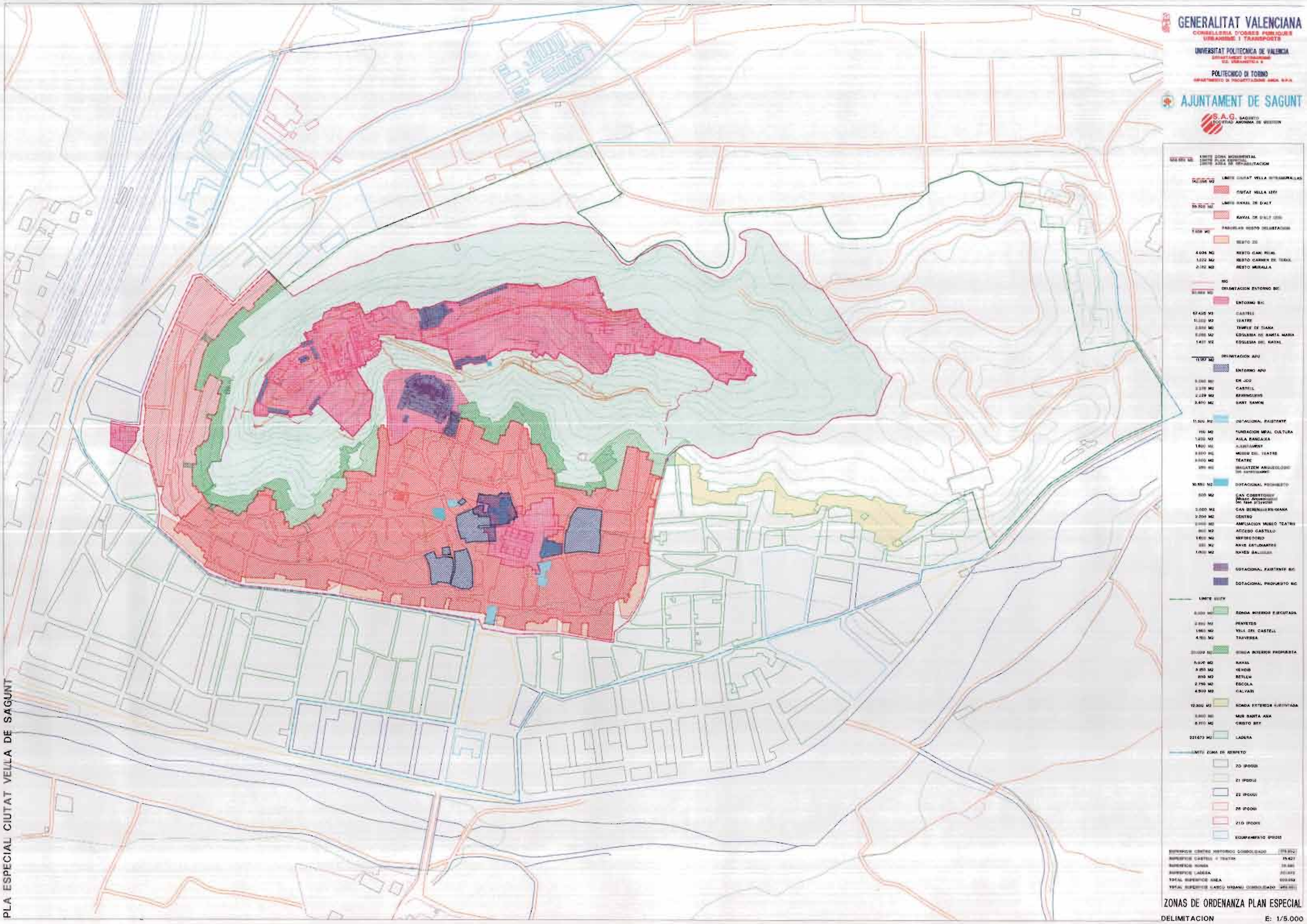
S.A.G.

PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA DE SAGUNT

ZONAS DE ORDENANZA PLAN GENERAL DE ORDENACION

DELIMITACION

E: 1/5.000


GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS
UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA
POLITECNICO DI TORINO
AJUNTAMENT DE SAGUNT
S.A.G. SAGUNTO SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION
LIMITE ZONA MONUMENTAL
LIMITE PLAN ESPECIAL
LIMITE AREA DE REHABILITACION
LIMITE CIUTAT VELLA INTRAMURALLAS
CIUTAT VELLA (ZO)
LIMITE RAVAL DE D'ALT
RAVAL DE D'ALT (ZO)
PARCELAS RESTO DELIMITACION
RESTO ZO
4.034 M2 RESTO CAN PEIAL
1.022 M2 RESTO CARMEN DE TERUEL
2.182 M2 RESTO MURALLA
BIC
DELIMITACION ENTORNO BIC
ENTORNO BIC
67.425 M2 CASTELL
TEATRE
TEMPLE DE DIANA
ESGLESIA DE SANTA MARIA
1.401 M2 ESGLESIA DEL RAVAL
DELIMITACION APU
ENTORNO APU
EN JOU
2.178 M2 CASTELL
2.229 M2 BERENGUERS
3.600 M2 SANT RAMON
DOTACIONAL EXISTENTE
FUNDACION MPAL CULTURA
1.200 M2 AULA BANCAIXA
AJUNTAMENT
MUSEU DEL TEATRE
TEATRE
DOTACIONAL PROPUESTO
500 M2 CAN COBERTORER (Museo Arqueologico de Sagunto)
2.000 M2 CAN BERENGUER-MANA
2.200 M2 CENTRO
AMPLIACION MUSEO TEATRO
ACCESO CASTILLO
1.600 M2 REFECTORIO
NAVE ESTUDIANTES
NAVES GALERIA
DOTACIONAL EXISTENTE BIC
DOTACIONAL PROPUESTO BIC
LIMITE EDIFV
RONDA INTERIOR EJECUTADA
PENYETES
1.960 M2 VIALL DEL CASTELL
4.150 M2 TRAVESSA
RONDA INTERIOR PROPUESTA
RAVAL
3.150 M2 HEROIS
800 M2 BETLEM
2.750 M2 ESCOLA
4.500 M2 CALVARI
12.800 M2 RONDA EXTERIOR EJECUTADA
MUR SANTA ANA
CRISTO REY
221.673 M2 LADERA
LIMITE ZONA DE RESPETO
ZO (PGOU)
Z1 (PGOU)
Z2 (PGOU)
Z6 (PGOU)
Z10 (PGOU)
EQUIPAMIENTO (PGOU)
SUPERFICIE CENTRO HISTORICO CONSOLIDADO
SUPERFICIE CASTELL Y TEATRE 75.627
SUPERFICIE RONDA
SUPERFICIE LADERA
TOTAL SUPERFICIE AREA
TOTAL SUPERFICIE CASCO URBANO CONSOLIDADO
ZONAS DE ORDENANZA PLAN ESPECIAL
DELIMITACION
E: 1/5.000
PLA ESPECIAL CIUTAT VEILLA DE SAGUNT

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA
DEPARTAMENT D'URBANISME
AREA URBANISTICA III

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE AREA RURALE

AJUNTAMENT DE SAGUNT

S.A.G. SAGUNTO
SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION

PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA DE SAGUNT

PATI ESGLESIA DEL RAVAL

608.002 M2	LIMITE ZONA MONUMENTAL LIMITE PLAN ESPECIAL LIMITE AREA DE REHABILITACION
28.024 M2	LIMITE CIUTAT VELLA INTRAMURALLAS
	LIMITE RAVAL DE DALT
1.165 M2	PARCELAS RESTO DELIMITACION

GRADO DE PROTECCION ORDENANZA
395

6	BIC
5	PROTEGIDO INTEGRAL
20	PROTEGIDO ESTRUCTURAL
364	PROTEGIDO AMBIENTAL

ESTADO DE CONSERVACION EN RESTO NO PROTEGIDO
718

31	REHABILITADO
155	SUSTITUIDO
310	BUEN ESTADO
175	DESPERFECTOS LEVES
30	DESPERFECTOS GRAVES
15	RUINA
52	SOLAR

11.167 M2	DELIMITACION APU
3.240 M2	EN JOU
2.275 M2	CASTELL
2.229 M2	BERENGUERS
3.401 M2	SANT SIMON
11	REHABILITACION DE EDIFICIO
54	REHABILITACION DE VIVIENDA
1	DOTACIONAL
11.300 M2	DOTACIONAL EXISTENTE
750 M2	FUNDACION MPAL CULTURA
1.200 M2	AULA BANDAIXA
1.600 M2	AJUNTAMENT
3.500 M2	MUSEU DEL TEATRE
4.000 M2	TEATRE
250 M2	MAGATZEM ARQUEOLOGIC
10.557 M2	DOTACIONAL PROPUESTO
600 M2	CAN CORBERTURES (Museu Arqueologic fase posterior)
2.000 M2	CAN BERENGUER-MAIRA
2.300 M2	CENTRO
2.000 M2	AMPLIACION MUSEU TEATRE
800 M2	ACCESS CASTILLO
1.600 M2	REPENTORIO
250 M2	NAVE ESTUDIANTES
1.000 M2	NAVES BALUGUIA
	BIC
80.858 M2	DELIMITACION ENTORNO BIC
67.425 M2	CASTELL
11.232 M2	TEATRE
2.524 M2	TEMPLE DE DIANA
6.266 M2	ESGLESIA DE SANTA MARIA
1.437 M2	ESGLESIA DEL RAVAL
	LIMITE SUZV
	LIMITE ZONA DE RESPETO

TOTAL REHABILITACION PROGRAMADA EN EL AREA	
VIVIENDAS	2ND VV
1/4 PROTEGIDO ESTRUCTURAL	6
1/4 PROTEGIDO AMBIENTAL	99
1/4 BUEN ESTADO	55
1/4 DESPERFECTOS LEVES	48
1/4 DESPERFECTOS GRAVES	2
APUS	64
EDIFICIOS	6.224
1/4 PROTEGIDO ESTRUCTURAL	5
1/2 APUS	2
EQUIPAMIENTO	3.500 M2
1.- CAN BERENGUER	1.400
2.- TORRETA SANT MIQUEL	60
3.- CENTRO CATOLICO	2.000

REHABILITACION

DELIMITACION

E: 1/2.500

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA

POLITECNICO DI TORINO

AJUNTAMENT DE SAGUNT

S.A.G. SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION

LIMITE ZONA MONUMENTAL
LIMITE PLAN ESPECIAL
LIMITE AREA DE REHABILITACION

LIMITE CIUTAT VELLA INTRAMURALLAS

17.963 M2 OBRAS EJECUTADAS

- 590 M2 SANG NOVA/87
- 1.400 M2 CALVARI/91
- 465 M2 ESCOLA/91
- 644 M2 DOLORS/92
- 1.000 M2 TRAVESSA/92-93
- 980 M2 SANG VELLA/93-94
- 524 M2 SANT RAMON/94
- 1.576 M2 JUERIA/95
- 7.923 M2 CAMI REIAL/95
- 1.542 M2 CALVARI VELL/95
- 1.330 M2 SANG NOVA/95

7.863 M2 OBRAS PROGRAMADAS

- 3.910 M2 PLACA MAJOR
- 3.500 M2 CARRER DEL CASTELL

31.607 M2 OBRAS PROPUESTAS PEP

10.566 M2 OBRAS PROGRAMADAS AREA

- 10.001 M2 SECTOR ESTE
- 6.028 M2 CARRER MAJOR
- 591 M2 DOLORS
- 972 M2 ESCOLA
- 1.541 M2 SANT MIQUEL
- 1.420 M2 ARTUR VERONICA
- 1.007 M2 PENYISTES
- 1.241 M2 HEROIS

5.317 M2

- 5.010 M2 SECTOR OESTE
- 5.001 M2 CABALLERIS-FERIS
- 1.447 M2 NA MARGINA
- 1.099 M2 HOSPITAL
- 1.275 M2 HERA

4.818 M2

- 10.528 M2 RAVAL
- 5.880 M2 CARRER VALENCIA
- 2.314 M2 JUERIA
- 2.173 M2 VISTA ALEGRE/STO DOMINGO

4.315 M2

DELIMITACION APU

- 929 M2 URBANIZACION ENTORNO APU
- 820 M2 EN JOU
- 309 M2 SANT RAMON

DELIMITACION ENTORNO BIC

- 10.000 M2 URBANIZACION ENTORNO BIC

10.014 M2 OBRAS PROGRAMADAS AREA

- 4.761 M2 ACCESOS CASTELL
- 8.426 M2 ACCESOS TEATRE
- 967 M2 TEMPLE DE DIANA
- 1.557 M2 ESGLESIA DE SANTA MARIA
- 309 M2 ESGLESIA DEL RAVAL

2.334 M2

LIMITE SOEV

- 8.350 M2 RONDA INTERIOR EJECUTADA
- 2.550 M2 PENYISTES
- 1.050 M2 VELL DEL CASTELL
- 4.150 M2 TRAVESSA
- 20.000 M2 RONDA INTERIOR PROPUESTA
- 8.950 M2 RAVAL
- 2.150 M2 HEROIS
- 600 M2 BETLEM
- 2.750 M2 ESCOLA
- 4.500 M2 CALVARI
- 221.673 M2 LAGERA

TOTAL OBRAS CONTEMPLADAS PEP	[illegible]
EJECUTADAS	17.963
PROGRAMADAS APTO	7.863
SECTOR ESTE	[illegible]
SECTOR OESTE	[illegible]
RAVAL	10.528
APU	[illegible]
ENTORNO BIC	[illegible]
RONDA	[illegible]

TOTAL OBRAS PROGRAMADAS EN EL AREA	[illegible]
SECTOR ESTE	8.571
SECTOR OESTE	4.822
RAVAL	4.376
ENTORNO BIC	2.329

PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA DE SAGUNT

ADECUACION EQUIPAMIENTO PRIMARIO

DELIMITACION

E: 1/2.500

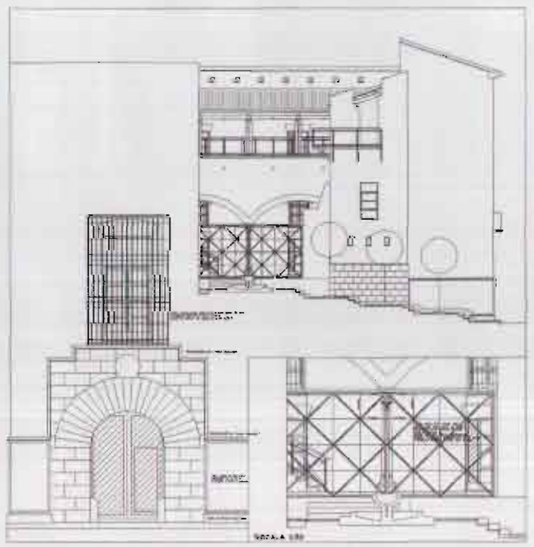
CAN BERENGUERS | REHABILITACION

GENERALITAT VALENCIANA

AJUNTAMENT DE SAGUNT

COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

CAN BERENGUERS



MEMORIA

La propuesta de intervenci ón pretende compatibilizar un doble objetivo: la puesta en uso de un edificio hist órico (Can Berenguers) y su subordinaci ón al espacio que precisa una ruina (basamento del Templo de Diana).

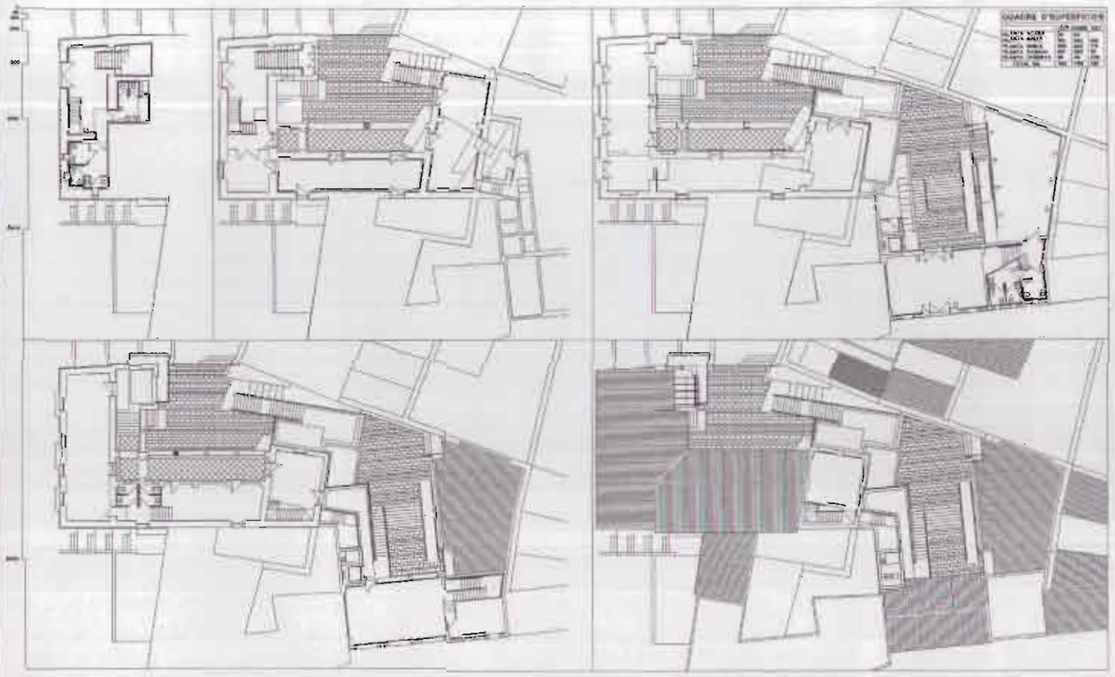
El uso previsto para el edificio es el de Centro de Estudios Hist óricos y Urbanos de la Ciudad de Sagunto. Además de albergar el Archivo Hist órico, este centro debe convertirse en foro de debate y biblioteca de eruditos e investigadores de la hist ória de nuestra ciudad.

El proyecto fue seleccionado por el Programa/92 de la Comisi ón de la Comunidad Europea "Ayudas a proyectos piloto para la conservaci ón del patrimonio"

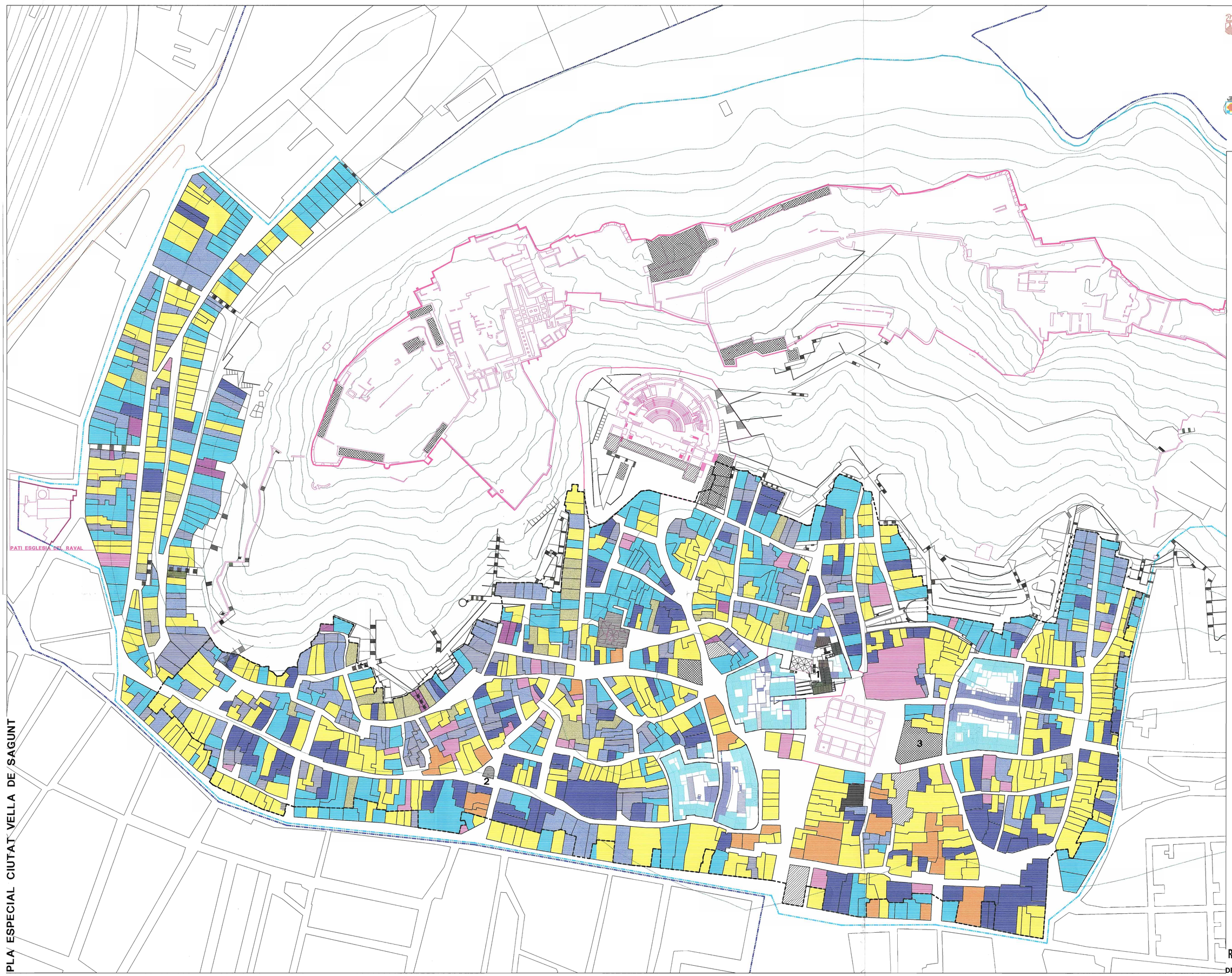
RESUMEN DE PRESUPUESTO

PEM 96.139.424
PCA 150.000.000

Presupuesto de 1.993 que no incluye la dotaci ón de instalaciones ni mobiliario.



PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA DE SAGUNT



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA
DEPARTAMENT D'URBANISME
U.D. URBANISTICA II

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE ARCH. G.P.H.

AJUNTAMENT DE SAGUNT

S.A.G. SAGUNTO
SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION

508.552 M2 — LIMITE ZONA MONUMENTAL
LIMITE PLAN ESPECIAL
LIMITE AREA DE REHABILITACION

142.996 M2 — LIMITE CIUTAT VELLA INTRAMURALLAS

29.306 M2 — LIMITE RAVAL DE D'ALT

7.598 M2 — PARCELAS RESTO DELIMITACION

GRADO DE PROTECCION ORDENANZA
398

4	BIC
5	PROTEGIDO INTEGRAL
26	PROTEGIDO ESTRUCTURAL
394	PROTEGIDO AMBIENTAL

ESTADO DE CONSERVACION EN RESTO NO PROTEGIDO
718

31	REHABILITADO
128	SUSTITUIDO
310	BUEN ESTADO
179	DESPERFECTOS LEVES
90	DESPERFECTOS GRAVES
12	RUINA
32	SOLAR

11.187 M2 — DELIMITACION APU

3.280 M2	EN JOU
2.278 M2	CASTELL
2.229 M2	BERENGUERS
3.400 M2	SANT RAMON

11	REHABILITACION DE EDIFICIO
64	REHABILITACION DE VIVIENDA
1	DOTACIONAL

11.300 M2	DOTACIONAL EXISTENTE
750 M2	FUNDACION MPAL CULTURA
1.200 M2	AULA BANCAIXA
1.600 M2	AJUNTAMENT
3.500 M2	MUSEU DEL TEATRE
4.000 M2	TEATRE
250 M2	MAGATZEM ARQUEOLOGIC (en construccion)
10.550 M2	DOTACIONAL PROPUESTO
800 M2	CAN COBERTORER (Museo Arqueologico) (en fase proyecto)
2.000 M2	CAN BERENGUERS/DIANA
2.300 M2	CENTRO
2.000 M2	AMPLIACION MUSEO TEATRO
600 M2	ACCESO CASTILLO
1.500 M2	REFRECTORIO
250 M2	NAVE ESTUDIANTES
1.000 M2	NAVES SALUGUIA

BIC

90.884 M2 — DELIMITACION ENTORNO BIC

67.425 M2	CASTELL
11.202 M2	TEATRE
2.534 M2	TEMPLE DE DIANA
8.286 M2	ESGLESIA DE SANTA MARIA
1.437 M2	ESGLESIA DEL RAVAL

LIMITE SGZV

LIMITE ZONA DE RESPETO

TOTAL REHABILITACION PROGRAMADA EN EL AREA	
VIVIENDAS	260 VIV
1/4 PROTEGIDO ESTRUCTURAL	6
1/4 PROTEGIDO AMBIENTAL	98
1/8 BUEN ESTADO	38
1/4 DESPERFECTOS LEVES	45
1/10 DESPERFECTOS GRAVES	9
APUS	64
EDIFICIOS	5 EDI
1/8 PROTEGIDO ESTRUCTURAL	3
1/2 APUS	2
EQUIPAMIENTO	3.800 M2
1.- CAN BERENGUERS	1.440
2.- ERMITA SANT MIQUEL	60
3.- CENTRO CATOLICO	2.300

REHABILITACION

DELIMITACION

E: 1/1000

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

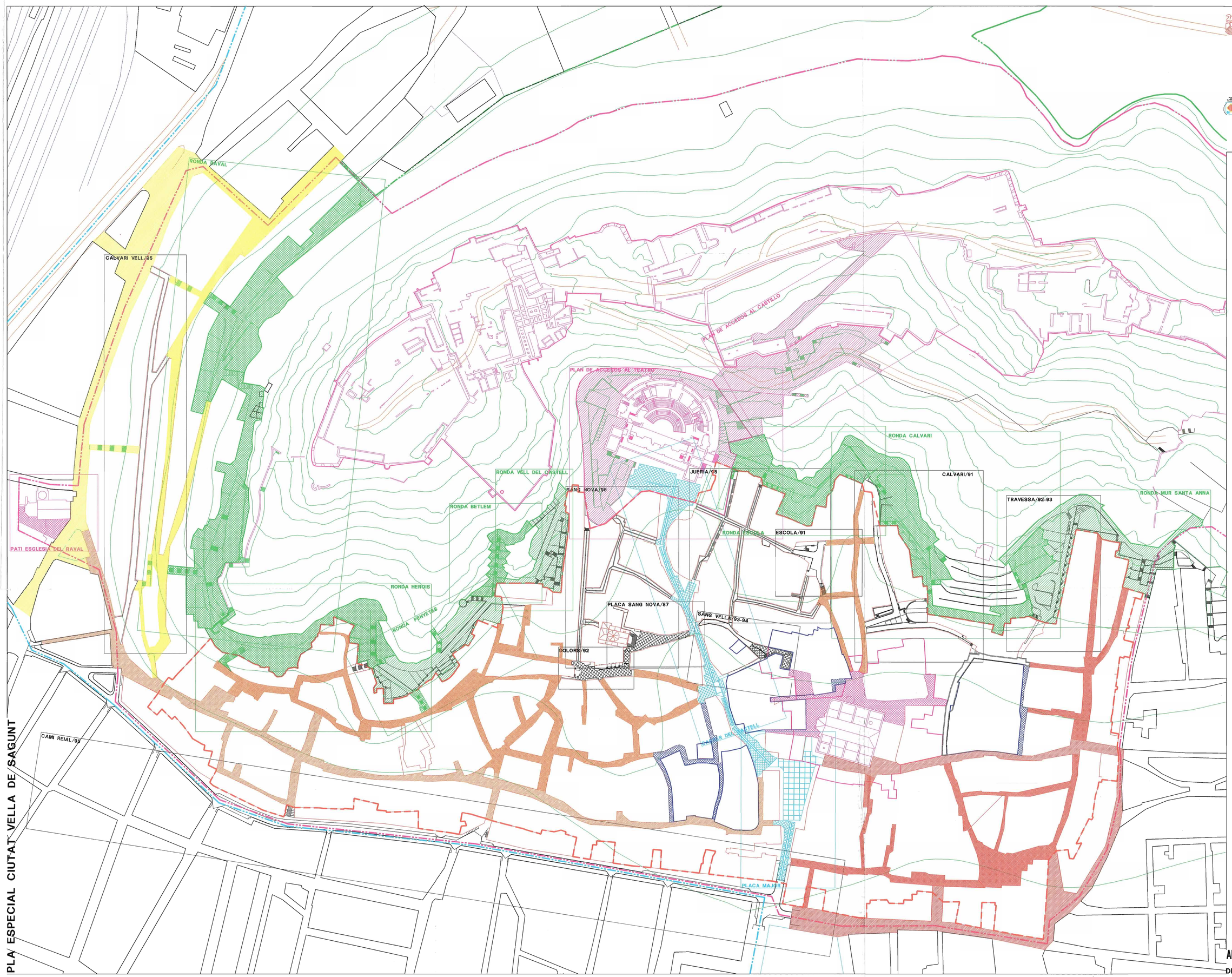
UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA
DEPARTAMENT D'URBANISME
U.D. URBANISTICA II

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE ARCH. G.P.H.

AJUNTAMENT DE SAGUNT

S.A.G. SAGUNTO SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION

PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA DE SAGUNT



508.552 M2	LIMITE ZONA MONUMENTAL LIMITE PLAN ESPECIAL LIMITE AREA DE REHABILITACION
142.995 M2	LIMITE CIUTAT VELLA INTRAMURALLAS
17.163 M2	OBRAS EJECUTADAS
560 M2	SANG NOVA/87
1.438 M2	CALVARI/91
465 M2	ESCOLA/91
544 M2	DOLORS/92
1.203 M2	TRAVESSA/92-93
536 M2	SANG VELLA/93-94
522 M2	SANT RAMON/94
1.259 M2	JUERIA/95
7.923 M2	CAMI REIAL/95
1.583 M2	CALVARI VELL/95
1.130 M2	SANG NOVA/96
7.850 M2	OBRAS PROGRAMADAS
3.200 M2	PLACA MAJOR
3.500 M2	CARRER DEL CASTELL
31.617 M2	OBRAS PROPUESTAS PEP
15.569 M2	OBRAS PROGRAMADAS AREA
10.831 M2	SECTOR ESTE
5.033 M2	CARRER MAJOR
180 M2	DOLORS
970 M2	ESCOLA
1.541 M2	SANT MIQUEL
1.432 M2	ABYLIX-VERONICA
1.007 M2	PENYETES
1.241 M2	HEROIS
6.371 M2	
9.878 M2	SECTOR OESTE
5.055 M2	CABALLERS-TEROL
1.447 M2	NA MARCENA
2.098 M2	HOSPITAL
1.278 M2	ABRIL
4.823 M2	
10.335 M2	RAVAL
5.960 M2	CARRER VALENCIA
2.303 M2	LLIRIA
2.072 M2	VISTA ALEGRE-STO DOMINGO
4.375 M2	
	DELIMITACION APU
829 M2	URBANIZACION ENTORNO APU
620 M2	EN JOU
209 M2	SANT RAMON
	DELIMITACION ENTORNO BIC
13.083 M2	URBANIZACION ENTORNO BIC
1.954 M2	OBRAS PROGRAMADAS AREA
4.790 M2	ACCESOS CASTELL
5.498 M2	ACCESOS TEATRE
387 M2	TEMPLE DE DIANA
1.567 M2	ESGLESIA DE SANTA MARIA
375 M2	ESGLESIA DEL RAVAL
2.329 M2	
	LIMITE SGZV
8.350 M2	RONDA INTERIOR EJECUTADA
2.550 M2	PENYETES
1.650 M2	VELL DEL CASTELL
4.150 M2	TRAVESSA
20.000 M2	RONDA INTERIOR PROPUESTA
8.600 M2	RAVAL
3.150 M2	HEROIS
800 M2	BETLEM
2.750 M2	ESCOLA
4.500 M2	CALVARI
221.673 M2	LADERA

TOTAL OBRAS CONTEMPLADAS PEP	89.599
EJECUTADAS	17.163
PROGRAMADAS AYTO	7.850
SECTOR ESTE	10.831
SECTOR OESTE	9.878
RAVAL	10.335
APU	829
ENTORNO BIC	13.083
RONDA	20.000

TOTAL OBRAS PROGRAMADAS EN EL AREA	17.898
SECTOR ESTE	6.371
SECTOR OESTE	4.623
RAVAL	4.375
ENTORNO BIC	2.329

ADECUACION EQUIPAMIENTO PRIMARIO

DELIMITACION

E: 1/1.000

B.- MEDIDAS PROPUESTAS

06.- MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA INTERVENCION EN EL AREA

061.- DISPONIBILIDAD Y ADECUACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO CON LAS ACTUACIONES QUE SE PRETENDE REALIZAR

Hay que hacer constar que Sagunto dispondrá próximamente de una nueva regulación de la edificación en el área (Plan Especial) cuyas ordenanzas se incluyen como Anejo.

Las actuaciones contenidas en la presente Propuesta se ven afectadas en la actualidad por las Zonas de Ordenanza que se señalan a continuación:

Z.O. Protección arquitectónica
Z.1. Edificación tradicional
EQUIPAMIENTOS
Anexo I del PGOU

062.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECIFICAS PARA LA REHABILITACION

Normas Particulares de Z.0.

A.98.- De acuerdo con el R.Decreto 3316/78 de 1º de diciembre, Sagunto (ciudad vieja) está declarado como Conjunto Histórico-Artístico. Las manzanas y sectores calificados como Z.0 constituyen el Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de carácter Histórico-Artístico de Sagunto, que comprenden ese Conjunto y otros elementos y grupos que merecen protección.

Dentro del suelo protegible hay que distinguir 2 zonas:
A) ZONA MONUMENTAL, interior al perímetro delimitado por las calles:

Lliria, Museros, Valencia, Pça Salvador, Josefa Daroqui, Camí Reial, Capitán Pallarés, Teruel, Pça.Districte, Emilio Llopis, 2 de Mayo

B) ZONA EXTERIOR. Comprende a su vez:

-Zona de Respeto del Conj.Hco.artco..
-Resto de Manzanas Z.O
-Elementos y grupos de protección expresa.

A.99.- A los efectos de estas normas, se considera al casco histórico de Sagunto como Monumento en su globalidad, y singularidades características: Castillo, Teatro, ciudad amurallada, arrabales y áreas arqueológicas.

Todos los elementos constructivos tanto interiores y exteriores deben ser objeto de conservación, especialmente en la zona Monumental.

A.100.- La aplicación de las presentes normas estará tutelada por la Comisión de Patrimonio Hco.Artco. formada por miembros del Ayuntamiento y de la Generalidad Valencia, por tener competencias concurrentes en la materia. En todos los casos prevalecerán los criterios tendentes a la conservación de edificios de interés arquitectónico, mantenimiento de fachadas y alturas de cornisa, adecuación al entorno y al cumplimiento de las constantes tipológicas perceptibles. Los materiales tradicionales serán condición básica en las rehabilitaciones, reconstrucciones o sustituciones constructivas, así como en obras complementarias. Como instrumento complementario y subsidiario para las condiciones de las construcciones se utilizará el Documento Anexo: Protección del Patrimonio arquitectónico y urbanístico de Sagunto.

A.101.- Previamente a cualquier solicitud de obras o actividad, se deberá girar visita de inspección para comprobar la inexistencia de elementos ó estructuras de interés en el interior de cualquier inmueble incluido en el área que regulan las presentes normas. La existencia de elementos estructurales de cualquier índole supondrá su conservación en el nuevo edificio.

USOS.
A.102.- A las Manzanas/Zona calificadas como Z.0 corresponde de acuerdo con sus características el siguiente régimen de Tolerancias:

ZONA/MANZ.	USOS	GRADO/TIPO
Z.0/T.0	Viviendas exclusivamente	1
Z.0/T.1		
	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	1
	Hoteleros	1
	Recreativos	1
	Oficinas	1
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	1
	Garajes-Ap.	4

CONDICIONES DE UBICACIÓN DE VIVIENDAS GRADO 2.
Se tolerarán viviendas de ese tipo en todas las Zonas Z.0 cuando a consecuencia de su ubicación no se desprenda lesión a los intereses generales referentes al Patrimonio Cultural y Artístico.

Las cajas de escaleras y, en su caso los cuerpos de ascensores en su totalidad no podrán exceder de la configuración de cubierta normada en el art. 103.

Será preceptivo el dictamen previo de la Comisión Municipal de Patrimonio donde se encuentra representada la Unidad de Inspección de la Conselleria de Cultura.

EDIFICACIÓN
A.103.- Como norma general de actuación, se mantendrán todos los inmuebles y fachadas en su altura, composición y materiales. Su demolición solo se justificará por razones de ruina total del edificio y parcial de la primera crujía en que se sustenta la fachada. En caso de que la ruina del inmueble no afecte al segundo caso, deberá mantenerse la fachada obligatoriamente, especialmente en la zona Monumental. En caso de sustitución de fachadas, se precisará que sean a base de muros aparejados de 1 pie como mínimo, prohibiéndose expresamente las estructuras reticulares. Las nuevas fachadas adoptarán las características tipológicas de las sustituidas obligatoriamente.

No se permiten miradores, salvo los de madera en aquellas zonas con preexistencias. Los vuelos se reducirán a balcones, no permitiéndose el vuelo de viguetas de forjado.

Los nuevos edificios o las ampliaciones de los actuales que lo permitan tendrán una profundidad máxima de 3 crujías en plantas segunda en adelante, permitiéndose en casos excepcionales una cuarta crujía en planta baja. El nº de plantas y altura de cornisa máximos serán fijados por el Plan Especial de Protección PEP-1.

Provisionalmente y hasta la aprobación del Plan Especial PEP-1 :

1) las edificaciones actuales deberán ser objeto de catalogación (determinación del interés arquitectónico) con el fin de mantener total o parcialmente aquello de lo que se deduzca susceptible de protección, por medio de la Ficha-Catálogo correspondiente, tal como se ordena en el Art.407 del Anexo I de estas Normas Urbanísticas "Normativa de Protección Hco.Artística".

2) En las edificaciones nuevas (sobre solares o procedentes de derribo previo) o rehabilitaciones con ampliación, la fijación de la altura de cornisa y nº de plantas se realizará siguiendo los criterios del Anexo I relativo a los Arts.416 a 418, así como el general de adecuación a los edificios colindantes, prevaleciendo esta norma sobre otras disposiciones que afecten a los inmuebles en todas las Z.0, con un máximo de PB + II en la Zona Monumental Intramuralla del Art.98.

3) Las parcelas recayentes a ambos lados del eje viario formado por las calles Capitán Pallarés y Camí Reial, hasta La Rosa; y solamente las recayentes al paramento exterior al conjunto en su continuación por resto de Camí Reial; Blasco Ibáñez; Valencia, hasta Plaza Pobla de Farnals València, podrán edificar un máximo de 4 plantas (Baja + III) siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que las construcciones sobre ellas no merezcan algún tipo de catalogación protegible, sea singular o ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

- Que no procedan de agregación parcelaria, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Patrimonio vigente.

- Que sean colindantes con edificios de mayor nº de plantas, justificando así el criterio general de adecuación al entorno.

- Que a juicio de la Comisión de Patrimonio no se afecte negativamente este criterio general por causas topográficas, ambientales, o de inadecuación a la trama urbana.

El Plan Especial PEP-1 deberá tener en cuenta este incremento a los efectos de determinar en su conjunto las edificabilidades y aprovechamientos definitivos y la dotaciones públicas en relación a los mismos.

Se mantiene en plena vigencia el dictamen previo y preceptivo de la Comisión Municipal de Patrimonio, donde se encuentra representada la Unidad de Inspección de la Conselleria de Cultura.

Se permiten sobreelevaciones por razones de habitabilidad, que permitan alcanzar los 2'50 m. libres en segunda planta (primera sobre baja), siempre que no se altere el código tipológico del lienzo de la calle.

Las cubiertas y sus aprovechamientos quedarán limitados por los siguientes parámetros:

a) la altura máxima de la cumbrera de la cubierta, en cualquier punto, no superará la altura de 2 m. medidos desde la horizontal trazada por la cornisa, ni la altura de 4 m. medidos desde la cara superior del último forjado.
b) la envolvente, a partir de la fachada, quedará definida por un plano imaginario con una inclinación máxima de 30 grados, a partir de la línea delimitada por el encuentro del paño de fachada con la cara inferior del alero o cornisa.
c) cualquier tipo de construcción en la cubierta deberá quedar dentro de su envolvente y respetar el principio general de adecuación al entorno y composición con la propia cubierta que, a todos los efectos, tiene la consideración de una fachada más. Este tipo de construcciones, al igual que la propia cubierta en su globalidad, serán objeto de especial estudio y detalle en el proyecto de edificación que, en cualquier caso, deberá respetar los usos, tradición constructiva y repertorio tradicionales. A tales condicionamientos deben adaptarse los desembarcos de escaleras de mantenimiento o de acceso a terrazas pisables.
d) en patios interiores, con dimensión superior a 3 m. de ancho, se permitirá la elevación de la cubierta con un máximo de 2 m., medidos a partir de la cara superior del último forjado y sin rebasar la envolvente, con objeto de permitir la creación de huecos de ventilación y vistas en línea con los cerramientos que conforman dichos paños.
e) la inclinación de los faldones de cubierta no excederá, en ningún caso, de la relación I/3.
f) la longitud máxima del faldón de cubierta no excederá de 6 m. medidos en proyección horizontal. Superados estos 6 m. deberá invertirse el sentido de caída de las aguas. Excepcionalmente, esta limitación de 6 m. podrá ser rebasada, cuando así lo exija el Nivel de Protección establecido, por tratarse de cubiertas e inmuebles cuyo carácter quedaría mermado por la aplicación de dicha limitación.
g) se permiten escalonamientos en la cubierta, de forma que se creen huecos al exterior, siempre y cuando queden delimitados por la envolvente previamente definida y se correspondan con la disposición estructural interior.
El primer escalón no podrá producirse antes de los 3 m. medidos en horizontal desde el plano de fachada. Nunca deberán aparecer dos escalones consecutivos en el mismo faldón de cubierta, de manera que producido el escalonamiento, será obligatorio invertir la caída de las aguas.
h) la disposición de los huecos de ventilación e iluminación podrá resolverse de forma continua y seriada, siempre y cuando se circunscriban internamente a la envolvente de la cubierta.
i) quedan expresamente prohibidos los huecos de ventilación y/o ventanas abuhardillada, y la ruptura de la continuidad de los faldones de cubierta para provocar terrazas.
j) cuando se aborden obras que afecten a cubiertas, en las que se hayan producido cambios sustanciales en los elementos originales o se trate de cubiertas en franca contradicción con el espíritu de la presente normativa, podrá exigirse la restitución a su estado original o la adecuación a sus determinaciones. Esta adecuación podrá exigirse, independientemente de que se soliciten obras o no, cuando se trate de casetones, tendederos, instalaciones varias y cualquier otro tipo de edificación impropia cuya presencia entre en conflicto con la proximidad, escala y vistas de elementos monumentales o conjuntos urbanos de interés paisajístico o ambiental.
k) la proporción teja/terrazas + patios, deberá ser del 60 % mínimo de teja árabe vieja referido al total de la superficie de parcela abarcada por la edificación; o bien, del 70 % mínimo referido al total de la superficie de cubierta (incluidos los patios de luces y ventilación).

A.104.- La documentación que deberá acompañar las solicitudes de obra que afecten al estado exterior o envolvente de las edificaciones, contendrá necesaria referencia al estado actual de la misma, y concretamente:

a) En memoria, descripción de materiales de fachada, trasteros, estructura y cubierta.
b) En plano de fachadas, rasante real prolongada a las 4 parcelas colindantes (2 y 2) (zona afectada) con levantamiento de fachadas respectivas (E. mínima I/300). Lo que constituye el estudio tipológico de referencia, previo a cualquier intervención.
c) En plano de cubiertas y patios, descripción de trasteros, corrales y terrazas preexistentes, con indicación de planos inclinados y demás elementos de referencia de utilidad.
d) Fotografías.

A.105.-El Ayuntamiento exigirá en todas las partes, visibles y no visibles de los inmuebles en el casco histórico las condiciones debidas de seguridad, salubridad y ornato público contenidas en los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo, estableciéndose como límite mínimo del deber de conservación y ornato la reparación, limpieza, reposición de elementos desprendidos y pintado de fachadas exteriores e interiores, e impermeabilizado y pintado de medianeras.
Queda expresamente prohibido pintar o cubrir elementos de sillería, como arcos, paramentos, dinteles, etc.
Se autorizan los contadores de servicio público en las fachadas de inmuebles de nueva planta y existentes, previo proyecto técnico.

Normas Particulares de Z.1.-

USOS.
A.106.- A las Manzanas/Zona calificadas como Z.1 corresponde de acuerdo con sus características el siguiente régimen de Tolerancias:

ZONA/MANZ.	USOS	GRADO/TIPO
Z.1/T.0	Viviendas exclusivamente	1
Z.1/T.1	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	–
	Recreativos	2
	Oficinas	2
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	1
	Garajes-Ap.	4
	Talleres aut.	7

Z.1/T.2	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	–
	Recreativos	2
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	2
	Talleres aut.	7

Z.1/T.3	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	–
	Recreativos	2
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	3
	Talleres aut.	7
(en todos los casos)	vivienda	2

CONDICIONES DE UBICACIÓN DE VIVIENDAS GRADO 2.
Se tolerarán viviendas de ese tipo en todas las Zonas Z.1 cuando a consecuencia de su ubicación no se desprenda lesión a los intereses generales referentes al Patrimonio Cultural y Artístico.

A.107.- TIPO DE EDIFICACIÓN. Responde al de Manzana cerrada. Es obligatorio para las fachadas el ajustarse a las alineaciones vigentes

RÉGIMEN DE ALTURAS.
A.108.- En los solares recayentes a calles con diferentes alturas de cornisa y nº de plantas permitidas:

-Cuando las calles sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores hasta el doble del ancho de la calle con menor aprovechamiento, siempre que sea menor que la profundidad edificable.
A partir de ese punto, el edificio tendrá las alturas y plantas correspondientes a la calle con menor aprovechamiento.
Si la profundidad del solar es igual o menor que el doble del ancho de la calle, para evitar medianeras sin huecos, el edificio se retirará un mínimo de 2 mts. del linde en las plantas diferenciales.

-Cuando no sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores según el siguiente esquema:

...

Cuando el propietario de un terreno construya entre medianeras, y por no agotar los coeficientes máximos de edificabilidad dejare aquellas vistas, vendrá obligado a darles tratamiento de fachada, bien por acuerdo con los colindantes y a cargo del que construye o por levantamiento de muro medianero sobre la altura máxima autorizada a su proyecto al que se dará inexcusablemente el obligado tratamiento.

FACHADAS.
A.109.- La composición de las edificaciones adoptará en cada una de sus partes genéricas: basamento, cuerpo y remate, las consideraciones de tipo formal que hagan referencia a las tipologías existentes y el carácter del entorno, todo ello con independencia de los criterios particulares que se deriven de la aplicación de estas Normas. Los proyectos de edificación deberán justificar la adecuación al entorno de la edificación que se propone. En ningún caso podrán construirse patios abiertos a fachada.

A los efectos de los epígrafes anteriores, un edificio se distribuye en basamento o zona comprendida entre la rasante y la línea representativa de vuelos o impostas significativas, cuerpo de fachada y remate, integrado por los elementos de coronación del edificio situados por encima de la línea de cornisa.

La parte basamental estará sometida a las siguientes condiciones de edificación:

a) La altura mínima será de 3,50 m.

b) Se permiten voladizos a partir de la parte basamental de la edificación hasta un máximo de:

calles < 6 m.	40 cm.sin miradores
entre 6 y 9 m.	45 cm.(*)
calles > 9 m.	55 cm.(*)

* En solares que no formen esquina situados entre miradores de edificios ya construidos será optativo el acogerse a la nueva normativa o continuar con el vuelo de los colindantes y con el 50 % de la fachada destinada a mirador.

d) Los materiales, disposición de huecos y elementos constructivos deberán corresponder con el tratamiento compositivo general de la fachada.

e) Quedan prohibidas las plantas bajas exentas o con cerramientos semiprovisionales.

El cuerpo de fachada estará sometido a las siguientes condiciones:

a) Se prohiben los cuerpos volados cerrados con obra, permitiéndose únicamente los balcones y miradores cuyas características y dimensiones sean aquellas que mejor se integren con el carácter de la zona y entorno inmediato.

b) Se autorizan miradores en los edificios situados en calles cuya anchura en ese punto supere los 6 m. en la composición de fachada con la condición de que se ejecuten con acristalamiento transparente o translúcido en un 90 % de su superficie vertical.

c) Separación a medianeras de vuelos o huecos, como mínimo 60 cm., salvo constitución de servidumbres, en cuyo caso deben tratarse homogéneamente las fachadas de ambas edificaciones.

d) Los remates pueden adoptar la forma de alero, cornisa y frontispicio, la elección de cada una de estas formas se justificará en relación con las características del entorno inmediato.

A.110.- PARCELAS EDIFICABLES. Se entenderá por solar edificable en esta zona el que tenga como mínimo 4 metros de fachada y pueda albergar en su desarrollo un programa de vivienda que cumpla con las condiciones expuestas en las Normas Generales.
La profundidad edificable en esta zona será:
-hasta planta I.- 24 m.
-planta II en adelante.- 16 m.

Condiciones Particulares de parcelas destinadas a Equipamiento.-

A.147.- En el ámbito del suelo urbano, se califican parcelas destinadas a la ubicación de usos e instalaciones de servicio público y social, no incluidos en el Sistema General de Equipamientos y Servicios, de titularidad pública o privada indistintamente. Su carácter genérico es el de EQUIPAMIENTO, pudiendo ubicarse en ellas los siguientes usos:

E.- ESCOLAR/DOCENTE
S.- SANITARIO/ASISTENCIAL
C.- SOCIOCULTURAL
A.- ADMINISTRATIVO
D.- DEPORTIVO
R.- RELIGIOSO

En los planos de ordenación se han grafiado indicando el uso preferente, actuando los demás en régimen de alternativos.
Estas parcelas no podrán admitir otros destinos que los que figuran en el listado, cuyas características particulares figuran en el Titulo I, Cap.II. Salvo indicación expresa, estas normas serán subsidiarias para la edificación de los SS.GG.

A.148.- TIPO DE EDIFICACIÓN. El tipo y composición de las edificaciones deberá ajustarse al entorno urbano que lo circunda. El Nº máximo de plantas se determinará en función de la permitida en los edificios colindantes. Regirán las normas de ocupación de suelo de la zona donde se ubiquen o las permitidas en las edificaciones colindantes.

A.149.- Las distintas edificaciones cumplirán la Reglamentación vigente para las actividades que vayan a desarrollar. La altura entre plantas, sótanos y semisótanos, vías de evacuación, medidas de seguridad, accesos, estarán en función de esas normas. La Ordenanza de Usos y Actividades de Sagunto, en fase de redacción podrá especificar y regular en forma mas exhaustiva esos extremos.
Se permite las viviendas destinadas al personal de vigilancia y conservación.

Los usos tipificados que puedan ubicarse, deberán respetar las condiciones propias de reserva de aparcamiento.

063.-AYUDAS EN CONCEPTO DE SUBVENCIONES MUNICIPALES A LA REHABILITACION

El Ayto adquiere el compromiso de incluir ayudas direstas a la rehabiitación a partir del presupuesto de 1.998.

064.-BONIFICACIONES EN EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES Y EN EL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE SE REALICEN EN EL AREA DELIMITADA

El Ayuntamiento instará al Centro de Gestión Catastral a que introduzca coeficientes reductores al valor catastral de aquellas construcciones que hayan merecido la calificación de rehabilitación, a los efectos del IBI.

Además, en el Plan Especial en redacción, desarrollo del propio Plan General de Ordenación Urbana, se señalarán aquellos bienes inmuebles que cumplan los requisitos de exención tributaria previstos en el Art.64. j, de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre.

En cuanto al Impuesto de construcciones, se subvencionará con el 90 % de su importe a las solicitudes de licencias de rehabilitación.

El Impuesto de Actividades Económicas no está afectado en este momento por coeficientes de situación para su aplicación. De acuerdo con la legislación aplicable, Sagunto puede señalar hasta 4 ámbitos en su territorio municipal. El Ayuntamiento tiene previsto introducir esos parámetros, que fluctuarían en una banda todavía sin determinar. Las Áreas propuestas se incluirán en el supuesto más favorable, que inicialmente prevé una reducción del 25 %. Se excluirán aquellas zonas que justificadamente presentes una privilegiada situación dentro del contexto urbano.

065. BONIFICACIONES DE LAS TASAS DE LICENCIA DE OBRAS, OCUPACIÓN DE VIALES, ETC. PARA CUALQUIER ACTUACIÓN QUE SE REALICE EN EL ÁREA DELIMITADA.

Al igual que en el Impuesto de construcciones, se subvencionará con el 90 % de la Tasa de licencias de obras de rehabilitación.

La Tasa de ocupación de vía pública para depósito de materiales de construcción y auxiliares de obra tendrá para el área propuesta una tarifa específica subvencionada en función de la duración de las obras y de las afecciones al tráfico y seguridad públicas, adoptándose en condiciones favorables una tasa fija mínima.

066. PRESUPUESTO MUNICIPAL DE INVERSIONES PREVISTO PARA ACTUACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, EN EL ÁREA DELIMITADA.

El Ayuntamiento adquiere el compromiso de incluir inversiones directas a la rehabilitación de equipamientos y reurbanización de espacios públicos, así como colaboración con iniciativas privadas encaminadas a ese fin, a partir del Presupuesto de 1998.

07. MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA GESTIÓN Y SEGUIMIENTO.

071. DISPONIBILIDAD DE EQUIPO TÉCNICO DE APOYO

El Ayuntamiento dispone de oficinas especializadas en Obras y Urbanismo en los dos núcleos de población , contando en la actualidad con 3 técnicos superiores, además de la Empresa pública SAG (Sociedad Anónima de Gestión) autora de diversos Proyectos urbanos. Cuenta, por tanto, con suficientes medios técnicos y humanos para garantizar apoyo y asesoramiento al programa de rehabilitación.
Por otra parte, el Ayto. tiene suscritos dos convenios que inciden directamente sobre las actuaciones programadas:

- Convenio Coput/Ayto/Universidad Politécnica, para la redacción del Planeamiento Especial de la Ciudad de Sagunto.
- Convenio Coput/Ayto para la redacción de proyectos de interés patrimonial, gestionado por la SAG.

072. INICIATIVAS MUNICIPALES DE GESTIÓN, ESPECIALMENTE PARA SECTORES CON ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS.

En las cesiones correspondientes a proyectos de reparcelación en Áreas de Planeamiento Urbano (APUS) incluidas en el Plan Especial (ver documentación gráfica), el Ayuntamiento tiene previsto gestionar viviendas rehabilitadas de promoción pública, al menos en un 50 % en la modalidad mas favorable para los sectores de población con menor poder adquisitivo.

C. PROGRAMA DE ACTUACIONES

08. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y VALORACIÓN ECONÓMICA.

081. RELACIÓN POR ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS PREVISTAS:

A) EN ESPACIOS PÚBLICOS.

No se comtempla la actuación sobre espacios públicos de dimensiones suficientes como para que merezcan ser considerados aisladamentes, en cualquier caso las pequeñas intervenciones sobre espacios públicos quedan incluidas en las correspondientes actuaciones sobre infraestructuras.

B) EN INFRAESTRUCTURAS.

El PEP-1 propone la reurbanización de la totalidad del callejero del area, y sistematiza las actuaciones en tres zonas homogéneas (Sectores Este, Oeste y Raval), además de establecer propuestas en los entornos de las APUs, entornos de BIC y Ronda del Castell. (ver plano adjunto).
Coherentemente con la postura de fomento a la iniciativa rehabilitadora de viviendas y edificios, parece más conveniente centrar la programación de las actuaciones previstas en el area allí donde su efecto sea más incentivador. En este sentido, se opta por priorizar la reurbanización de los tres sectores antedichos.

Cada uno de estos sectores comprende una obra principal que soporta las infraestructuras de distribución de mayor sección, y una serie de obras de menor envergadura donde las demandas de infraestructura son menores. Concretamente son estas segundas las obras que se programan puesto que permiten extender sobre mayor supeficie la reurbanización.

La priorización de estas actuaciones es de Sur a Norte, desde ladera hasta llano, desde las zonas más deprimidas hacia las próximas al resto de la ciudad:

SECTOR ESTE		SECTOR OESTE		RAVAL	
Dolors	180	Na Marcena	1.447	Llíria	2.303
Escola	970	Hospital	2.098	Vista Aíegre/S.Domingo	2.072
Sant Miquel	1.541	Abril	1.278		
Abylix-Veronica	1.432				
Penyetes	1.007				
Herois	1.241				
TOTAL SECTOR	6.371		4.823		4.375

A) EN DOTACIONALES.

Se plantea la intervención sobre tres edificios con interés patrimonial o estratégico para el desarrollo del área:

Can Berenguers se sitúa en la esquina noroeste del recinto de la juderia, frente a la iglesia de Santa María, muy próximo a la Sinagoga y con medianería con el Templo de Diana. Se trata de uno de los conjuntos monumentales más interesantes de la ciudad y, por el contrario, más diluidos dentro de la anacrónica parcelación actual.

El proyecto, en definitiva, pretende la liberación del tejido urbano que permita la lectura clara de estos monumentos a través de una sucesión de espacios públicos.

La intervención debe cumplir y compatibilizar un doble objetivo: la puesta en uso de un edificio histórico (Casa dels Berenguers), y su subordinación al espacio que precisa una ruina arqueológica (Muro de Diana); y todo ello sin que el primero pierda su constitución tipológica y sin que el segundo deje de ser un objeto acrítico que no entra en dialéctica con su entorno urbano.

Ermita de San Miguel, construcción de 1.746 que constituye un raro ejemplo en la zona por su planta semicircular y bóveda. A los innegables méritos histórico artisticos habrá que sumar los puramente sociales y urbanos, puesto que esta ermita se erige como centro de gravedad y punto de referencia de todo un barrio del área.

Centro Católico, constituye el único contenedor de mediano tamaño capaz de albergar un programa dotacional que equilibre las deficiencias del área.

082. ACTUACIONES DE FOMENTO, PREVISIÓN DE INTERVENCIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA:

A partir del cuadro de máximos descrito en el epigrafe 045, y teniendo en cuenta tanto el nivel actual de demanda de vivienda en el área, muy por encima de las rehabilitaciones o nuevas construcciones que realmente se ejecutan, y que suponemos verán satisfechas parte de sus aspiraciones con las actuaciones programadas, se establece la siguiente previsión de intervención de la iniciativa privada:

A) EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

TIPO DE OBRA PREVISIBLE	Nº	LOCALIZACION
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	3	Uno en cada APU
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	2	En Jou y Castell

B) EN REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.

TIPO DE OBRA PREVISIBLE	Nº	LOCALIZACION
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	6	Protegido estructurales
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	65	Protegido ambiental A ó B
Remodelación o sustitución con conservación	33	Protegido ambiental C ó D
Adecuación de habitabilidad	38	Buen estado
Adecuación funcional, habitabilidad, cubierta y fachada	45	Desperfectos leves
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	9	Desperfectos graves
Adecuación estructural, funcional y de habitabilidad	64	Incluidos en APUs
TOTAL REHABILITACION DE VIVIENDAS	260	

C) EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS-VIVIENDA (CASAS DE PUEBLO)

Tipologia no presentel

D) EN REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

083. RESUMEN DE COSTES POR ACTUACIONES, INCLUYENDO LA PROGRAMACIÓN POR AÑOS.

Ver cuadros adjuntos.

MUNICIPIO: SAGUNTO | **AREA: CIUTAT VELLA DE SAGUNT**

CUADRO 1: EVALUACION DE COSTES POR REHABILITACION DE EDIFICIOS

mRH	Nº	SMI	Descripción		COEF	M2/Nº	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
93.410	5									
	3		PROTEGIDO ESTRUCTURAL	adecuación estructural y/o funcional	0,60					
	2		INCLUIDOS APUS	cubierta: elementos estructurales	0,20					
				cubierta: saneamiento						
				fachada: tratamiento integral en edificios catalogados	0,25					
				fachada: tratamiento integral						
				fachada: tratamiento superficial						
				adecuación de habitabilidad						
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	1,00	1.000	467.050.000			
	1	5,50						convenio		
	2	3,50							42.968.600	18.682.000
	2	2,50							42.968.600	37.364.000
						5.000				
TOTALES	5					5.000	467.050.000			
	1	5,50						convenio		
	2	3,50							42.968.600	18.682.000
	2	2,50							42.968.600	37.364.000
				TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS				convenio	85.937.200	56.046.000

caracterización estimada de los ingresos de los beneficiarios del area	33,00%	5,5 SMI
	33,00%	3,5 SMI
	33,00%	2,5 SMI

CUADRO 2: EVALUACION DE COSTES POR REHABILITACION DE VIVIENDAS

mRH	Nº	SMI	Descripción		COEF	M2/Nº	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
93.410	6		PROTEGIDO ESTRUCTURAL							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	26.902.080			
	2	5,50						convenio		
	2	3,50							1.793.472	224.184
	2	2,50							1.793.472	448.368
						720,00				
93.410	65		PROTEGIDO AMBIENTAL A/B							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	291.439.200			
	21	5,50						convenio		
	22	3,50							19.728.192	2.466.024
	22	2,50							19.728.192	4.932.048
						7.800				
93.410	33		PROTEGIDO AMBIENTAL C/D							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	147.961.440			
	11	5,50						convenio		
	11	3,50							9.864.096	1.233.012
	11	2,50							9.864.096	2.466.024
						3.960				
93.410	38		BUEN ESTADO							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	170.379.840			
	12	5,50						convenio		
	13	3,50							11.657.568	1.457.196
	13	2,50							11.657.568	2.914.392
						4.560				
93.410	45		DESPERFECTOS LEVES							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	201.765.600			
	15	5,50						convenio		
	15	3,50							13.451.040	1.681.380
	15	2,50							13.451.040	3.362.760
						5.400				
93.410	9		DESPERFECTOS GRAVES							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	40.353.120			
	3	5,50						convenio		
	3	3,50							2.690.208	336.276
	3	2,50							2.690.208	672.552
						1.080				
93.410	64		INCLUIDAS APU							
				adecuación de habitabilidad	0,40					
				LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	0,40	120	285.955.520			
	21	5,50						convenio		
	21	3,50							18.831.456	2.353.932
	22	2,50							19.728.192	4.932.048
						7.680				
TOTALES	260					31.200	1.165.756.800			
	85	5,50						convenio		
	87	3,50							78.016.032	9.752.004
	88	2,50							78.912.768	19.728.192
				TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS				convenio	156.928.800	29.480.196

caracterización estimada de los ingresos de los beneficiarios del area	33,00%	5,5 SMI
	33,00%	3,5 SMI
	33,00%	2,5 SMI

MUNICIPIO: SAGUNTO | **AREA: CIUTAT VELLA DE SAGUNT**

CUADRO 3: EVALUACION DE COSTES PARA LA ADECUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIMARIO

mRU	Descripción	COEF	M2	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
							30.00%
30.000	**ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA Y VIALES SECTOR ESTE**						
	DOLORS	1,00	180	5.400.000			1.620.000
	ESCOLA	1,00	970	29.100.000			8.730.000
	SANT MIQUEL	1,00	1.541	46.230.000			13.869.000
	ABYLIX/VERONICA	1,00	1.432	42.960.000			12.888.000
	PENYETES	1,00	1.007	30.210.000			9.063.000
	HEROIS	1,00	1.241	37.230.000			11.169.000
	LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	**1,00**	**6.371**	**191.130.000**			**57.339.000**
30.000	**ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA Y VIALES SECTOR OESTE**						
	NA MARCENA	1,00	1.447	43.410.000			13.023.000
	HOSPITAL	1,00	2.098	62.940.000			18.882.000
	ABRIL	1,00	1.278	38.340.000			11.502.000
	LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	**1,00**	**4.823**	**144.690.000**			**43.407.000**
30.000	**ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA Y VIALES SECTOR RAVAL**						
	LLIRIA	1,00	2.303	69.090.000			20.727.000
	VISTA ALEGRE	1,00	2.072	62.160.000			18.648.000
	LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	**1,00**	**4.375**	**131.250.000**			**39.375.000**
	TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION ESPACIOS PUBLICOS Y VIALES						**140.121.000**

mRH	Descripción	COEF	M2	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
							30.00%
93.410	**ADECUACION DE DOTACIONALES**						
	CAN BERENGUERS	1,00	1.440	134.510.400			40.353.120
	ERMITA SANT MIQUEL	1,00	60	5.604.600			1.681.380
	CENTRO CATOLICO	1,00	2.300	214.843.000			64.452.900
	LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	**1,00**	**3.800**	**354.958.000**			**106.487.400**
	TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION DOTACIONALES						**106.487.400**
	TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIMARIO						**246.608.400**

MUNICIPIO: SAGUNTO | **AREA: CIUTAT VELLA DE SAGUNT**

CUADRO: RESUMEN POR ANUALIDADES

INTERVENCIONES PRIVADAS

CUADRO	Nº	Descripción		presupuesto	1ª anualidad	2ª anualidad	3ª anualidad
					1/6	1/2	1/3
1		**REHABILITACION EDIFICIOS**					
	3		protegido estructural e incluidos en APU	467.050.000	77.841.667	233.525.000	155.683.333
			TOTAL PRESUPUESTO	467.050.000	**77.841.667**	**233.525.000**	**155.683.333**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**56.046.000**	9.341.000	28.023.000	18.682.000
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**85.937.200**	14.322.867	42.968.600	28.645.733
2		**REHABILITACION VIVIENDAS**					
	6		protegido estructural	26.902.080	4.483.680	13.451.040	8.967.360
	65		protegido ambiental A/B	291.439.200	48.573.200	145.719.600	97.146.400
	33		protegido ambiental C/D	147.961.440	24.660.240	73.980.720	49.320.480
	38		buen estado	170.379.840	28.396.640	85.189.920	56.793.280
	45		desperfectos leves	201.765.600	33.627.600	100.882.800	67.255.200
	9		desperfectos graves	40.353.120	6.725.520	20.176.560	13.451.040
	64		incluidas APU	286.955.520	47.825.920	143.477.760	95.651.840
			TOTAL PRESUPUESTO	1.165.756.800	**194.292.800**	**582.878.400**	**388.585.600**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**29.480.196**	4.913.366	14.740.098	9.826.732
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**156.928.800**	26.154.800	78.464.400	52.309.600
		TOTAL INT. PRIVADA	TOTAL PRESUPUESTO	1.632.806.800	**272.134.467**	**816.403.400**	**544.268.933**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**85.526.196**	14.254.366	42.763.098	28.508.732
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**242.866.000**	40.477.667	121.433.000	80.955.333

INTERVENCIONES PUBLICAS

CUADRO	Nº	Descripción		presupuesto	1ª anualidad	2ª anualidad	3ª anualidad
					1/3	1/3	1/3
3		**INFRAESTRUCTURA Y VIALES**					
			espacios libres y viales sector Este	191.130.000	63.710.000	63.710.000	63.710.000
			espacios libres y viales sector Oeste	144.690.000	48.230.000	48.230.000	48.230.000
			espacios libres y viales sector Raval	131.250.000	43.750.000	43.750.000	43.750.000
			TOTAL PRESUPUESTO	467.070.000	**155.690.000**	**155.690.000**	**155.690.000**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**140.121.000**	46.707.000	46.707.000	46.707.000
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**0**	0	0	0
		DOTACIONES					
			Can Berenguers	134.510.400			
			Ermita San Miguel	5.604.600			
			Centro Católico	214.843.000			
			TOTAL PRESUPUESTO	354.958.000	**118.319.333**	**118.319.333**	**118.319.333**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	106.487.400	35.495.800	35.495.800	35.495.800
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	0	0	0	0
		TOTAL INT. PUBLICA	TOTAL PRESUPUESTO	822.028.000	**274.009.333**	**274.009.333**	**274.009.333**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**246.608.400**	82.202.800	82.202.800	82.202.800
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**0**	0	0	0
		TOTAL AREA	TOTAL PRESUPUESTO	2.454.834.800	**818.278.267**	**818.278.267**	**818.278.267**
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	**332.134.596**	110.711.532	110.711.532	110.711.532
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	**242.866.000**	80.955.333	80.955.333	80.955.333
		TOTAL AYUDAS ACUMULADAS AREA		**575.000.596**	191.666.865	191.666.865	191.666.865

SOLICITUD DE DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION EN ZONAS DEGRADADAS

SEGÚN ORDEN DE 27/2/1.977 DEL CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, SOBRE CONVOCATORIA AREAS REHABILITACION

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CIUDAD FACTORIA DEL PUERTO DE SAGUNTO

INDICE

A. MEMORIA

01. Objeto de solicitud

011. Descripción del área y problemática que se pretende resolver
012. Objetivos y actuaciones a realizar

02. Memoria informativa

021. Evolución y estructura urbana de la población.
022. Características de la población y actividad económica.
023. Equipamientos, infraestructuras y servicios.
024. Antecedentes de actuaciones de rehabilitación urbana.

03. Resumen de datos económicos del municipio.

031. Presupuesto municipal vigente
032. Desglose detallado y cuantificado previsto en el presupuesto (cap. 6 y 7) y con indicación de las referidas al área que se solicita.
033. Presión fiscal per capita.

04. Memoria justificativa

041. Conveniencia y oportunidad del área propuesta: Caracterización y justificación de las condiciones preferenciales.
042. Tamaño del área propuesta respecto del casco urbano del municipio.
043. Población afectada en relación con la total del casco urbano.
044. Características socioeconómicas de la población afectado.
045. Características del estado de la edificación en el área.
046. Carencia de equipamientos y nivel de infraestructuras en el área.
047. Disponibilidad y adecuación del planeamiento urbanístico en relación con las actuaciones que se formulen en la propuesta municipal.

05. Documentación gráfica.

051. Delimitación del área y su relación con el casco urbano: escala mínima 1:2000
052. Documentación gráfica, planimétrica, fotográfica etc. suficiente para la identificación de los edificios y actuaciones propuestas en el área.

B. MEDIDAS PROPUESTAS

06. Medidas adoptadas para la intervención en el área.

061. Disponibilidad y adecuación del planeamiento urbanístico con las actuaciones que se pretenden realizar.
062. Ordenanzas reguladoras específicas para la rehabilitación.
063. Ayudas en concepto de subvenciones municipales a la rehabilitación.
064. Bonificaciones en el Impuesto de Bienes Inmueble y en el impuesto de Construcciones e Instalaciones que se realicen en el área delimitada.
065. Bonificaciones de las tasas de licencia de obras, ocupación de viales, etc. para cualquier actuación que se realice en el área delimitada.
066. Presupuesto municipal de inversiones previsto para actuaciones públicas y privadas, en el área delimitada.

07. Medidas adoptadas para la gestión y seguimiento

071. Disponibilidad de equipo técnico de apoyo
072. Iniciativas municipales de gestión, especialmente para sectores con escasos recursos económicos.

C. PROGRAMA DE ACTUACIONES

08. Programación de las actuaciones y valoración económica.

081. Relación por orden de prioridad de las actuaciones públicas previstas:
a) En infraestructuras.
b) En espacios públicos.
c) En equipamientos de carácter social, cultural ó educativo.
082. Actuaciones de fomento, previsión de intervención de la iniciativa privada:
a) En rehabilitación de edificios.
b) En rehabilitación de viviendas.
c) En rehabilitación de edificios-vivienda (casas de pueblo)
d) En rehabilitación integral de edificios de viviendas.
083. Resumen de costes por actuaciones, incluyendo la programación por años.

A.- MEMORIA

01.- OBJETO DE SOLICITUD.

El objeto de la presente solicitud es la DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION PARA EL CENTRO HISTORICO DEL PUERTO DE SAGUNTO, en virtud de procedimiento determinado por la ORDEN de 27 de Febrero de 1.977,.del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria areas de rehabilitación y ayudas a actuaciones públicas, (97/L6206)

011.- DESCRIPCION DEL AREA Y PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER.

El área objeto de la presente programación, "Ciutad Factoría del Puerto de Sagunto" recoge dentro de sus límites el recinto de los primeros asentamientos de la ciudad (per,imetro comprendido entre las avenidas Camp de Morvedre al Norte y avda. Hispanidad al Sur, c/ Periodista Azzati al Oeste y avda. Mediterraneo al Este), y los grupos de vivienda obrera .de los años 60 en el triangulo Oeste que forma la confluencia de ambas avenidas principales.

El área objeto de ordenación que acabamos de delimitar esquemáticamente corresponde con el ámbito del Catálogo y :Plan Especial "Ciudad Factoría del Puerto de Sagunto", en fase de redacción muy avanzada.

Ver los siguientes epígrafes del Catálogo de Protección adjunto en el anexo documental:

- 1.1.- Justificación general y antecedentes
- 1.2.- Delimitación y Caracterización del ámbito temático y las áreas de protección Grupos de Vivienda y Edificios Singulares

012.- OBJETIVOS Y ACTUACIONES A REALIZAR

Ver los siguientes epígrafes del Catálogo de Protección adjunto en el anexo documental:

- 1.3.- Objetivos y criterios
- 1.4.- Evaluación de alternativas y justificación de las soluciones de ordenación propuestas.
- 1.5.- Descripción pormenorizada de la ordenación propuesta

02.-MEMORIA INFORMATIVA

021.- EVOLUCION Y ESTRUCTURA URBANA DE LA POBLACION

EVOLUCIÓN (81/89) [1]

AÑO	Ciudad	Puerto	TOTAL
1981	19923	35371	55294
1982	20278	36004	56282
1983	20588	36555	57143
1984	20672	36708	57380
1985	20853	37015	57868
1986	20127	35735	55862
1987	20164	35801	55965
1988	20425	36126	56551
1989	20686	36614	57300

Los datos mas recientes pertenecen al mes de Mayo de 1996

1996	21170	36965 (*)	58135

(* incl.Baladre)

En el examen de la situación demográfica actual, y según datos del Padrón de Habitantes de l.986, partiendo del indicador básico de la pirámide de población, expresada en la tabla correspondiente, se manifiestan distintos fenómenos referidos en el análisis de la evolución poblacional: la estructura de natalidad y mortalidad por grupos de edad y sexo, y el grado de envejecimiento o juventud de la población.

La proporción de la población con 65 y más años, derivada de la pirámide de población, constituye el indicador más directo del grado de envejecimiento de la población, que se sitúa según los dichos datos en el 8,2O %. En el otro extremo, el grado de juventud de la población (menor de l5 años) representa el 3O,25 %. Dicho indicador sugerirá una situación demográfica actual que calificaríamos de estacionaria.

Básicamente el cambio de la estructura estacionaria vendría dado por dos factores - más ó menos combinados - un incremento de la natalidad y un impulso en la atracción inmigratoria. En el primer caso, atendiendo a los datos anteriores, no cabe pensar que la población de Sagunto tiende a registrar este tipo de cambios, con lo que cabe esperar un envejecimiento progresivo de la población, que se traduciría en una mermada proporción de niños y jóvenes y una hinchazón de las edades más viejas.
Junto a ello, debe tomarse en cuenta el indicador de relación de sexos, cuyas variaciones son indicativas de la estructura migratoria, efectos de la mortalidad diferencial por sexos, etc.. En Sagunto la relación de sexo (O,97 %) está próxima a la unidad. Dado que el fenómeno migratorio es la causa mayor del equilibrio proporcional entre los sexos, ya que por lo general emigran más los hombres que las mujeres, los datos anteriores nos indican una escasa incidencia de la inmigración en Sagunto, que, como señalamos muestra una tendencia negativa.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS (1975-81)

TASA NATALIDAD: l8,O5
TASA MORTALIDAD: 7,94
TASA CRECIMIENTO VEGETATIVO: lO,ll
SALDO MIGRATORIO: -l.458
TASA CRECIMIENTO MIGRATORIO: -3.O89

EVOLUCIÓN HISTÓRICA. TENDENCIA DEMOGRÁFICA.-
En el período 1984-89 no resulta posible materializar empíricamente las alteraciones que la crisis siderúrgica haya producido en orden al tema que nos ocupa. En todo caso, sería pronto para que se refleje en ellos el impacto de la situación sobre las pautas de población existentes.

La estructura demográfica se entiende generalmente definida en sus rasgos básicos por el crecimiento vegetativo, diferencia entre natalidad y mortalidad, movimiento migratorio y la estructura por edad y sexo. El estudio de las tablas de evolución de la población, tanto de Sagunto como comarcal, deja ver el brusco frenado a que se ve sometida la tasa anual de crecimiento cuando entramos en la década de los 8O; que, de tener un crecimiento anual del 3,77, pasa a tener otro con signo negativo en l.98l. (-0,9l%), para l.983 la tasa de crecimiento puede tomarse en descenso demográfico, aunque en cualquier caso, tanto positivo como negativo, mantiene valores cercanos a la unidad.

Por el período l.900-l.989 se pueden extraer las siguientes observaciones:

a) Tras un período de estancamiento de las Tasas Brutas de Natalidad incluso, de pequeño crecimiento: décadas 50 y 60, se inicia un intervalo de descenso continuado: la década de los 70 , para acentuarse este descenso. en mayor medida, durante los años 80.
b) Las Tasas Brutas de Mortalidad están en contínuo decrecimiento desde principios de siglo; y este período no es una excepción, aunque ya situado cerca de los límites que la biología nos permite.
Es decir, las Tasas Brutas de mortalidad quedan situadas a niveles muy bajos y difícilmente rebasables.
c) El Crecimiento Vegetativo, como consecuencia de la evolución de las dos últimas variables, toma valores sumamente bajos y que nos hacen pensar en la "tesis" de crecimiento "cero" mantenidas en algunos estados al norte europeo.

De las pirámides de edad correspondientes a los años l.984 y l.989,
se extrae:

a) Continuo y rápido descenso de la población comprendida en las edades juveniles -0 a l5 años- (25 %, 22,93 % y 2O,59 % en l.979, l.984 y l.989, respectivamente), en cualquiera de las tres cohortes
comprendidas, pero, sobre todo, en la población de 0 a l0 años.
b) Mantenimiento, con ligera tendencia a la baja, de la población con edad laboral -l6 a 65 años- (64,32 %, 63,90 y 63,74 %, respectivamente). Pese a los fuertes crecimientos experimentados por ciertas cohortes -2l a 25 años y 56 a 60 años éste se ve contrarrestado por el bache de la guerra civil en las cohortes de 40 a 50 años.
c) Pero lo más destacable es el singular crecimiento de la población que ya ha pasado por la edad laboral y que económicamente ya no depende del trabajo; estas edades, mayores de 65 años, sufren un crecimiento realmente espectacular: l0,67 %, l3,l6 % y l5,66 %, a costa de la disminución de la población juvenil.

Las causas explicativas de estos hechos las encontramos en las observaciones sacadas de los estudios de los anteriores instrumentos. Así: una natalidad cada vez más baja explica este decrecimiento más o menos brusco de la población juvenil entre 0 y l0 años; por el contrario, el continuo descenso de la mortalidad nos da razones para entender ese incremento de la población mayor de 65 años; todo lo cual, unido a la disminución de los saldos migratorios, ayudan a comprender la moderación en el crecimiento de la población global.

Una vez analizados estos puntos esenciales para la compresión de la estructura demográfica, podemos extraer una serie de CONCLUSIONES:

l.- Dados los niveles de las Tasas Brutas de Natalidad y Mortalidad y, por tanto del Crecimiento vegetativo, se puede entresacar que la población se encuentra en la última fase de la transición demográfica.

2.- Esta situación de las tasas deja entrever que difícilmente pueden disminuir a niveles más bajos de los que se encuentran.

3.- Que el crecimiento vegetativo se debe en mayor medida a las bajas tasas de mortalidad.

4.- Que, al igual que en las restantes zonas valencianas, se ha llegado a un punto de equilibrio en cuanto a movimientos migratorios se refiere.

5.- Que este punto de equilibrio puede tener varias soluciones:

- que el signo negativo se torne crónico.
- que se mantenga, de una forma más ó menos estable, oscilando alrededor del saldo cero.
- que vuelva a crecer en sentido positivo, tomando valores más elevados.

6.- Que las soluciones mencionadas en el punto 5, aunque tengan especial interés en el caso de las migraciones (que la mayor parte de los casos son debidas a motivos económicos) afectan también, con una fuerza limitada, a la evolución del crecimiento vegetativo. En consecuencia, se puede afirmar que, de no remediarse satisfactoriamente la actual crisis que tiene planteada ésta puede verse sumida en un IMPORTANTE PROCESO EMIGRATORIO con las graves consecuencias que de ello se derivan.

7.- Que las observaciones realizadas en los movimientos naturales y migratorias justifican el comportamiento seguido por las proyecciones de las pirámides:

- Disminución de la población prelaboral.
- Estancamiento de la población en edad laboral.
- Incremento de la población en edad postlaboral.

8.- Que esta situación es típica de los países industrialmente desarrollados y/o postindustriales: es una situación de progresivo envejecimiento de la población con toda la problemática que la envuelve.

9.- Del análisis de las pirámides de edad y sexo se deduce un crecimiento entre el 5 % y el 6,5 % de la población en edad laboral, lo que viene a suponer un aumento de la presión demográfica sobre la masa de activos.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.-

Históricamente, la fuerza de atracción fundamental ha sido, sin duda alguna, la gran demanda de mano de obra que originó el ferrocarril desde las minas de Ojos Negros y la Siderurgia de Sagunto, que, con el transcurso del tiempo han creado un núcleo poblacional "ex novo" que constituye la mayor concentración de toda la comarca: el Puerto de Sagunto.
Así, totalmente vinculadas a la evolución de la siderúrgica, se establecen tres corrientes migratorias.
1.- De I.905 - I.920
2.- De I.950 - I.960
3.- Principios y mediados de los 7O.
Los últimos acontecimientos en torno a la siderúrgica han frenado el proceso de fuerte inmigración, haciendo que trabajadores eventuales que esperaban pasar a fijos y situar en la población su residencia, han tenido que emigrar. El freno de los proyectos de siderúrgica integral y la reconcesión han llevado a las siguientes consecuencias:

- Creación de un núcleo poblacional dependiente del proyecto.
- Aparición de un excedente de mano de obra, en una zona creada por y para la siderúrgica, que de ser una fuerza de atracción de población ha pasado a ser una fuerza de expulsión, en un contexto de crisis.
- Agudización de la dicotomía interior -despoblado- y periferia altamente poblada, a nivel comarcal.
No es evidentemente, fácil hacer una previsión sobre cual será la tendencia que presentarán los movimientos migratorios que, explican la evolución demográfica.

El estado actualizado de los porcentajes de población inmigrada son los siguientes:

POBLACIÓN TOTAL		%	INMIGRADA	%
Sagunto-Ciudad	I9.673	37,8	8.356	42,5
Port	32.37I	62,2	I8.546	57,5
Sagunto C + Port	52.044	I00	26.902	5I,7

La actual situación queda reflejada en los datos del Padrón de Habitantes de I.986., de los que cabe señalar como más significativos, los siguientes:

- La población inmigrada representa actualmente el 43,77 % del total de la población de Sagunto.
- La población no autóctona se distribuye en un 52,II % femenina y un 47,88 % masculina.
- La población procedente de la propia País Valenciano alcanza
el I5,63 % del total de la población, frente a un 28 % procedente de diferente comunidad.

La población procedente del extranjero representa el I,I9 % del total.

022.- CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN LABORAL Y NIVEL DE CUALIFICACIÓN.-
Las tablas adjuntas resumen, de acuerdo con los datos más recientes del Padrón de I.987, la distribución de la Población en relación a la actividad económica.

POBLACIÓN ACTIVA POR SECTORES

	CIUDAD	PUERTO
Tasa de actividad (I) 42,6I %		
Trabajan	8.229	I3.95O
Sector I°	2.970	977
% sector I°	36,09 %	7 %
Sector 2°	2.504	9.5I0
% sector 2°	30,70 %	68,I0 %
Sector 3°	2.755	3.463
% Sector 3°	33,3O %	24,80 %
No clasif.	46	I5

* Fuente: IVIS "Estructura Social del Camp de Morvedre".
(I) Población de Sagunto en I.98I: 52.O44. Habitantes.

POBLACIÓN ACTIVA (I986).

	HABITANTES	%
Población Activa total	I8.54O	33,I8 (P.Total)
Población Activa ocupada	I2.9I0	69,63 (P.A.)
Población Activa desocupada I° Empleo	I.228	6,62 (P.A.)
Población Activa desocupada restante	4.4O2	23,74 (P.A.)
Población en servicio militar	262	0,46 (P.Total)
Población inactiva labores del Hogar	II.968	2I,42 (P.Total)
Población inactiva restante	II.66I	20,87 (P.Total)
Población inactiva total	23.629	42,29 (P.Total)

* Fuente: Padrón de habitantes de I.986.

PREVISIONES DEMOGRÁFICAS.-
La proyección demográfica, tomando en consideración las series estadísticas referidas a las poblaciones de I.960 a I.986, puede estimarse en los siguientes datos, para los años I.990, I.995 y 2.000.

I.990.....59.065 habitantes.
I.995.....6I.995 "
2.000.....64.845 "

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

INTRODUCCIÓN.-
En un sentido amplio, la actividad económica de Sagunto viene caracterizada, por dos factores de tipo espacial: su adscripción al área económica de la conurbación de Valencia, fundamentalmente en lo relativo al sector terciario, y su carácter limítrofe con esta misma área a la que de algún modo pertenece y a la de Castellón. Esto supone una relativización a la autonomía de su dinámica económica, y también, una cierta restricción en cuanto a sus posibilidades de crecimiento. No obstante, lo específico de su estructura industrial genera una relativa lejanía respecto a las tendencias dominantes tanto en la economía valenciana, como en la zona de Valencia ya mencionada.
Sagunto es ante todo un núcleo de actividad industrial. En efecto. más del 40 % de la población activa está dedicada a la producción industrial. Esto supone un nivel medio-alto de industrialización, en relación a la País Valenciano. No obstante, es observable una muy fuerte concentración de esta actividad industrial por el peso específico que ejerce sobre ella la siderurgia.
En otro orden de ideas, el sector primario mantiene pese a todo unas dimensiones de cierta entidad, y viene a reproducir la polarización existente en lo industrial por su carácter también especializado en torno a la citricultura. Por último, el sector de servicios en Sagunto desarrolla una orientación de tipo comarcal, si bien restringida por su proximidad al área de Valencia.
La reciente crisis económica general ha impactado la zona de Sagunto fuertemente. En relación a su potencial demográfico, es destacable que aparezca sólo en el lugar diecisiete de los municipios del País Valenciano ordenados por su participación relativa en la inversión industrial del período I.977-I.983. Asimismo, no aparece entre los veinte primeros, por la creación de empleo inducido por dicha inversión. Esto pone de manifiesto, de una parte, el retroceso de la inversión industrial y de otro el carácter poco intensivo en mano de obra de la inversiones que se hayan producido, no siendo muy aventurado afirmar, en consecuencia, que la especialización siderúrgica de Sagunto ha limitado los desarrollos propios del factor multiplicador.
Frente a este proceso, las medidas derivadas de la declaración de Zona de Preferente Localización Industrial, han permitido la absorción a corto plazo de los excedentes laborales, pero queda pendiente la consolidación empresarial a medio plazo de las iniciativas que han surgido al amparo de estas políticas. En cualquier caso, sólo el 50 %, aproximadamente, de las empresas se han instalado en Sagunto propiamente.

LA AGRICULTURA.-
Una primera característica ha destacar es la evolución de la proporción entre tierra cultivada y no cultivada. Se observa una disminución de las superficies dedicadas al cultivo, observándose para el período I.974-I.984, una pérdida de más de I.I00 Has. agrícolas, en el municipio de Sagunto.
Por otra parte, si bien la superficie regada en términos absolutos ha disminuido, su participación en términos relativos ha pasado de un 65,2 % para I.974 a un 69,6 % para I.984. Esto supone un fuerte proceso de transformación de secano a regadío, y dada la magnitud de las inmovilizaciones financieras que se implican, junto al tema de la salinización de acuíferos y la crisis del sector cítrico, aboca al sector a un horizonte comprometido a corto plazo.
En cuanto a la estructura dimensional de la agricultura saguntina, se observa, para el período I.972-I.982, una disminución del I8 % en el número de explotaciones de superficie inferior a las 5 Ha. y un mantenimiento en el número de las de mayor dimensión. No obstante, el 93 % de las explotaciones en I.983, no disponen de una superficie mayor de 5 Ha. Con todo, es mayor el descenso absoluto en n° de explotaciones que el de la superficie cultivada, produciéndose en consecuencia una cierta concentración productiva, que tiene un reflejo en una mayor concentración de la propiedad agrícola.
Por lo demás, tanto las actividades forestales como las ganaderas siguen presentando escasa relevancia.

EL SECTOR INDUSTRIAL.-
La estructura industrial de Sagunto puede definirse tradicionalmente como de monocultivo siderúrgico. Según el Censo Industrial de l.978, de un total de 6.667 puestos de trabajo industriales para el municipio de Sagunto, 5.523 pertenecían al sector siderúrgico, lo cual supone un 82,84 % del total.
Esta situación dominante, viene matizada por los siguientes factores:

a) Un escasísimo efecto multiplicador de la industria siderúrgica, concretamente en el bajo nivel de actividad en el sector de transformados metálicos, que engloban sólo l99 empleos en la misma fecha.
b) Una reducida dimensión del resto de actividad industrial no siderúrgica en Sagunto, menos del l8 % del empleo industrial, destacándose el sector de fabricación de material de construcción, con el 9 % aproximadamente de los empleados industriales.
c) Un minifundismo industrial, en la medida en que un 88 % de los establecimientos industriales en l.978 poseen cada uno de ellos un empleo inferior a l0 trabajadores.

De este dominio de la siderurgia, se deriva que la dinámica reciente
que ha afectado a la misma ha incidido de modo notable sobre el sector industrial saguntino.

INVERSIÓN TOTAL E INDUSTRIAL: CAMP DE MORVEDRE l.978-l.986

AÑO	I.T.	I.I.
78	32,6	24,7
79	50	ll,8
8O	38,7	30,3
8l	565,5	500,l
82	268,7	253,3
83	93,2	78
84	203	l73,6
85	775,5	658,2
86	2.274,6	2.228

Unidades: (I.T.) Inversión total (I.I.) Inversión industrial. En Millones de pesetas
Fuente: Consellería d´Industria Comerç y Turisme.

Se observa claramente que el despegue en la inversión se produce a partir del l.986, año en el que se invierten 2.228 millones de pesetas, cuando el total de la inversión industrial de los ocho años anteriores alcanzó la cifra inferior de l.730 millones de pesetas.
Serán, en consecuencia, éstas inversiones las que generarán a partir de l.986 dos efectos a corto plazo:

l.- La absorción de parte del desempleo industrial producido.
2.- La modificación de la estructura sectorial de la industria saguntina, con el desarrollo de sectores como el químico y la industria auxiliar del automóvil.

SITUACIÓN ABRIL l.986

SECTORES	Nº PROYECT.	%	INVERS.	%	P.TRABAJ.	%
CERÁMICO	5	6,75	l.803	5,46	l98	8,03
PLÁSTICO	3	3,94	376	l,l4	59	2,40
CALZADO Y CURTIDOS	6	7,89	843	2,55	l07	4,36
GASES INDUSTRIALES	3	3,94	3.729	ll,03	24	0,97
QUÍMICO	4	5,26	7.650	2,3l	359	l4,65
METALÚRGICO	ll	l4,47	3.370	l0,2l	263	l0,73
MATERIA.CONSTRUC.	6	7,89	996	3.0l	l63	6,65
IND.AUX.AUTOMOV.	2	2,63	5.860	l7,76	447	l8,25
MADERA Y MUEBLES	2	2,63	l05	0,3l	ll	0,44
PAPELERA Y ART.GRAF.	3	3,94	l33	0,40	l5	0,6l
ELECTRÓNICA	2	2,63	38l	l,l5	83	3,38
TEXTIL	2	2,63	609	l,84	48	l,95
CINEMATOGRÁFICO	l	l,3l	l.l56	3,50	l40	5,7l
TRANSF.MINERA	2	2,63	387	l,l7	28	l,l4
CONSTRUC.MAQUIN.	3	3,94	360	l,09	62	2,53
VARIOS	2	2,63	96	0,29	l7	0,69
AGROALIMENTARIOS	l9	25	5.l28	l5,54	425	l7,35
TOTALES	76	l00	32.982	100	2.449	l00

Este panorama se complementa con el proceso de consolidación de los polígonos industriales en los últimos tres años, como veremos más adelante.

EL SECTOR SERVICIOS.-
El municipio de Sagunto viene caracterizado por el enorme peso específico que representa respecto a su entorno comarcal, en lo que a producción servicial se refiere. Sin embargo, su proximidad al área metropolitana de Valencia hace que su carácter de núcleo quede relativizado en ciertos aspectos por la atracción que ejerce la mayor conurbación de la Comunidad. En definitiva, puede afirmarse que actúa como cabecera de una subárea comercial incluida en aquélla más amplia cuyo epicentro se sitúa en la ciudad de Valencia.

En el último decenio, las licencias comerciales se han incrementado en más de una cuarta parte. La rama de "alimentación, bebidas y tabacos" es la predominante (>40 %), superior al conjunto provincial y bastante más elevada que la correspondiente a la ciudad de València. Las ramas que siguen en importancia son "textil y calzado" y "mecánica".

Es de hacer notar el hecho de que la relación comercio MAYORISTA/MINORISTA resulta muy inferior en la Capital del Camp de Morvedre respecto a la propia de la Ciudad de València y a la del conjunto provincial. La situación en 1989 puede variar sensiblemente a la vista de la implantación de, al menos, tres instalaciones consideradas "grandes superficies"(S>1000 m2).

Finalmente, la cuota de mercado del municipio de Sagunto, relacionada con el número de habitantes, es inferior a la media provincial, debido al gran peso relativo de la ciudad de Valencia.

COMERCIOS DETALLISTAS POR ACTIVIDAD PRINCIPAL, (Desglose, l.985).

	(A)	(B)
COMERCIO. MUEBLES DE OFICINA, MAQUINARIA, EQUIPOS DE OFICINA	4	4
COMERCIO. INSTRUMENTOS MÉDICOS, ORTOPÉDICOS Y FOTOGRÁFICOS	l5	l8
COMERCIO.LIBRERÍA,PAPELERÍA,OBJETOS ESCRITORIO,PRENSA	57	63
COMERCIO.JOYERÍA,RELOJERÍA,PLATERÍA Y BISUTERÍA	l3	13
COMERCIO. JUGUETES Y ARTÍCULOS DE DEPORTE Y CAZA	l6	l8
COMERCIO. SEMILLAS, ABONOS,FLORES,PLANTAS,PEQ. ANIMALES	l4	22
COMERCIO. PRODUCTOS DIVERSOS (SIN PREDOMINIO), BAZAR, OTROS	9	9
COMERCIO. ESPECIALIDAD EN OTROS PRODUCTOS AL POR MENOR	2	3
COMERCIO. AUTOSERVICIOS (40-l20 m2. SUPERFICIE DE VENTA)	30	47
COMERCIO. SUPERSERVICIOS (l2l-400 m2.SUPERFICIE DE VENTA)	l2	l8
COMERCIO.SUPERMERCADO (MAS DE 400 m2.SUPERFICIE DE VENTA)	3	3

(A). SAGUNTO
(B). TOTAL CAMP DE MORVEDRE.
* Fuente: CONSELLERIA D´ECONOMÍA I HISENDA.

A estos datos provenientes de la Memoria Informativa, podemos añadir la aparición de dos hechos de significación:

-La ubicación y construcción de un centro comercial catalogado como "gran superficie" (> 30.000 m2) junto a la carretera entre ambos núcleos.

-La inicial elección de los terrenos de la antigua factoría de AHM como sede del subsector internacional (junto con Fuente San Luis en València) de la Central Integral de Transportes, según estudios de la C.O.P.U.T.

En el subsector turístico, y concretamente en lo que a establecimientos hoteleros y campings se refiere, la práctica totalidad de la oferta de la Comarca se concentra en el T.M.de su capital, aunque su índice turístico es inferior, en términos relativos, al de València Ciutat y la del conjunto provincial. Hay que señalar, sin embargo, la importancia superior que tienen en Sagunto las licencias de los servicios de Hostelería (bares, restaurantes, etc)

NUMERO DE HABITACIONES (I.986).

Nº.DE HABITAC.TOTAL ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.....I8I
" " " EN HOTELES DE 3 y MAS ESTRELLAS...50
" " " EN HOTELES DE MENOS DE 3 ESTREL.. 52
" " " EN HOSTALES DE 3 y MAS ESTRELLAS..28
" " " EN HOSTALES MENOS DE 2 ESTRELLAS.101
PENSIONES..... 4

TOTAL ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS 10
HOTELES ****/*** 2
HOTELES ** 1
HOTELES * Y
PENSIONES 7

CAMPING 1ª -
CAMPING 2ª 2
CAMPING 3ª

023. EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

EL SUELO. LA RESIDENCIA.-

En este apartado nos referiremos al suelo destinado a la vivienda permanente y afines: ocio y de 2ª residencia, así como los usos complementarios.

De acuerdo con los datos sobre viviendas existentes en el período I.97I-78 y 79-89:

VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA

AÑO	CIUDAD	PUERTO	AL-MARDA	PICAYO/ MONASTERIOS	OTROS
1979	408	109	0	20	0
1980	39	25	1	3	0
1981	14	20	47	7	0
1982	177	61	48	6	5
1983	139	37	25	1	6
1984	7	10	58	2	2
1985	5	14	39	2	0
1986	21	38	17	10	1
1987	21	52	80	1	0
1988	46	156	81	0	2
1989	93	270	84	0	17
TOTALES-->	970	792	480	52	33

Hasta 1971 se encontraban censadas 16.659 viviendas, que aumentaron en el período 71/78 en 1630 en Ciudad y 4148 en Puerto, incluyendo en estas ultimas las del Pol. Baladre. Si sumamos las realizadas hasta 1989 tenemos:

	TOTALES	1978	1979/1989
SAGUNTO-PUERTO	13356	792	14.148
SAGUNTO-C.H.	10.050	9081	970
BALADRE	I.I76		

*(no se incluyen las 135 realizadas en Baix Vies)

INCREM.	CIUDAD	PUERTO
% (79/89)-->	8,72	5,93
% (88/89)-->	1,53	3,19

Como se puede observar existe una notable crecimiento del sector a partir de 1987, tanto en la Ciudad como en Puerto. En este último se aprecia fundamentalmente en estos últimos años, consecuencia de la mayor incidencia de la crisis siderúrgica. La explosión de 1979 en la ciudad histórica y, en menor medida en Puerto, se produce como consecuencia de la próxima aprobación del Plan General, que lleva consigo una importante reducción del aprovechamiento.

Resulta significativo señalar la evolución en el índice de ocupación habitantes por vivienda (Hab/VIV):

AÑO	1950	1960	1965	1970	1975	1988	INDICE	4.5	3.43

Este ultimo valor varía según núcleos, en función de sus características tanto físicas como sociológicas.

Si recordamos las superficies de suelo urbano planificado y su consolidación por el proceso edificatorio, desglosado por núcleos:

NÚCLEO	SUP.(HA)	OCUP.
TOT. CIUDAD HCA.	82,69	79,34
BALADRE	17,00	17,00
TOT.PUERTO	224,63	176,75
TOT.SAGUNTO	**324,32**	**274,09**

El área de la Ciudad Histórica está consolidada por la edificación en su práctica totalidad.

En el núcleo de Sagunto-Puerto el índice de ocupación es menor a causa de su morfología, características y topografía plana, con un desarrollo más disperso, que conduce a un mayor esponjamiento del tejido urbano, con importantes huecos no edificados aunque altamente urbanizados.

El núcleo de Baladre tiene unas características muy definidas y una ocupación del I00 %, por lo que a los efectos del crecimiento urbano se considera colmatado, al margen de fenómenos de marginalidad que pueden ocasionar una sobresaturación.

Podremos obtener el desglose por núcleos, combinando los datos de ocupación y densidad de población:

(datos 1987 MEM.INF.) ------ DENSIDADES ------

	SUP.(Has)	VIV. (UDS.)	POBI.(hab.)	VIV/Ha.	Hab/Ha.	Hab/VIV
CIUDAD	79,34	9.454	2O.337	I20	254	2,I5
PUERTO	I76,75	I3.696	32.I03	77	I8I	2,34
BALADRE	I7	I.I76	4.O25	69	236	3,42

Como se puede apreciar los datos son significativos: La Ciudad Hca.se encuentra muy densificada, consecuencia directa de su crecimiento "hacia adentro", con respecto a Puerto y al Polígono Baladre, apareciendo este último con un considerable índice de ocupación.

Procederemos ahora a exponer las actuaciones urbanísticas en ejecución provenientes del planeamiento de I.98I en Suelo Urbano y Suelo Urb. Programado.

PLAN PARCIAL/ PLAN REFORMA	CLASIF. SISTEMA SUELO	SUPERFICIE TOTAL(M2)	APROV.MEDIO (VIV/HA)	APROV.TOTAL (VIVIENDAS)

	ACTUACIÓN			
PERI 1	URBANO	170.874	119	2.038
DR.PALOS (*)	COOPER. URBANO	14.000	271	380
UP 1.2 SOLCANET	COMPENS. URB.PROG	32.933	37.5	150
UP 1.4 AL-MUDAFER	COMPENS. URB.PROG	33.382	35.5	116
UP 2.1 VILAMAR	COMPENS. URB.PROG	63.560	23.6	150
	COMPENS.			

LOS EQUIPAMIENTOS.-

Sagunto dispone de las siguientes instalaciones destinadas a satisfacer las demandas públicas, agrupadas en:

-PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES
-EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, GENERALES Y DE SERVICIOS
-EQUIP.SANITARIOS Y ASISTENCIALES
-EQUIP.RECREATIVOS
-EQUIP.RELIGIOSO
-EQUIP.DEPORTIVO
-EQUIP.ESCOLAR

En cada apartado estableceremos la ubicación física, la superficie y el titular. La denominación La Vila se refiere a la partida del T.M.situada entre ambos núcleos de población, y comunicada con la cc-237 internúcleos.

También se refleja el coeficiente por habitante y/o vivienda en los apartados significativos a los efectos de fijar un Standart.

-PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES (*) En el Area

SITUACIÓN	CALIFICACIÓN	SUP(M2)
CASTELL	SISTEMA GENERAL	430000
SN.CRISTOFOL	SISTEMA GENERAL	20000
SEPES I	SISTEMA GENERAL	29400
(*) T.UMBRAL	EQUIP.LOCAL	23000
(*) SANATORIO	EQUIP.LOCAL	21000
GLORIETA	EQUIP.LOCAL	10500
BARRIO VILAMAR	EQUIP.LOCAL	6000
BAIX VIES	EQUIP.LOCAL	4200
(*) SN.JUAN DE RIBERA	EQUIP.LOCAL	2400
(*) ALAMEDA	EQUIP.LOCAL	3500
PASEO MARÍTIMO	EQUIP.LOCAL	7380
SANTS DE LA PEDRA	EQUIP.LOCAL	5250
(*) PÇA PICASSO	EQUIP.LOCAL	2700
PÇA FABIOLA	EQUIP.LOCAL	5000

Población 1988	**56465**	**M2(S.G.)/Hab**	**1,64**
Ciudad	**20337**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,98**
Puerto	**36128**	**M2(S.L.)/Hab**	**1,66**

SS.GG.EXISTENTES		**92400 M2**
EE.LL.EXISTENTES	**ciudad**	**19950 M2**
	puerto	**70980 M2**

Todos los terrenos son municipales. En realidad el cerro del Castillo tiene una superficie mucho mayor, pero hemos señalado la parte urbanizada y mas utilizable. No se incluyen en este apartado las reservas de suelo de los polígonos industriales (AHM. PERI Cabecera, H.Levante, SEPES, Eucolsa)

-EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, GENERALES Y DE SERVICIOS (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
AYUDANTÍA DE MARINA	puerto	270	ADMÓN.CENTRAL
GUARDIA CIVIL	puerto	1400	ADMÓN.CENTRAL
(*) C.S.POLICÍA	puerto	350	ADMÓN.CENTRAL
CRUZ ROJA	puerto	1155	ADMÓN.CENTRAL
JUZGADOS	ciudad	3000	ADMÓN.CENTRAL
BOMBEROS	SEPES	7000	DIPUTACIO
CONSELL AGRARI	ciudad	700	MUNICIPAL
SOCIEDAD DE REGANTES	ciudad	280	SOCIEDAD
SUBESTACION H.E.	ciudad	18900	PRIVADO
MERCADO MPAL	ciudad	2100	MUNICIPAL
(*) MERCADO MPAL	puerto	2100	MUNICIPAL
SAG	la vila	5525	MUNICIPAL
CEMENTERIO MPAL	ciudad	9450	MUNICIPAL
CEMENTERIO MPAL	puerto	10920	MUNICIPAL
DEPURADORA A.RESID.	vallesa	10045	GENERALITAT
INSTALACIONES A.P.	SEPES	14250	MUNICIPAL
SERV.MPALES CC-237	la vila	1000	MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO	ciudad	510	MUNICIPAL
(*) TENENCIA ALCALDÍA	puerto	650	MUNICIPAL

-EQUIP.SANITARIOS Y ASISTENCIALES (*) En el Area

Este extremo cobra especial importancia a la vista de los datos sobre población que se manejan.

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
HOSPITAL DE SAGUNTO	la vila	77000	S.V.S
ASILO DE ANCIANOS	ciudad	9100	PRIVADO
CLÍNICA ARSE 3ª E	la vila	6370	PRIVADO
CENTRO SALUD	ciudad	240	S.V.S
CENTRO SALUD	puerto	3000	S.V.S
CENTRO ESPECIALIDADES	puerto		S.V.S
RESIDENCIA 3ª E	puerto	5000	Generalitat
HOGAR DE 3ª EDAD	ciudad	600	GENERALITAT
(*) SERV.SOCIALES MPALES	puerto	710	AYTO.
CENTRO SALUD	puerto	4300	SVS.

-EQUIPAMIENTO CULTURAL (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
MUSEO TEATRO ROMANO	ciudad	450	GENERALITAT
C. CULTURA C.PALLARES	ciudad	810	FUNDACIÓN
(*) C.CULTURA S.VICTORIA	puerto	990	AYTO.

-EQUIPAMIENTO RECREATIVO (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
(*) CASINO GERENCIA	puerto		PRIVADO
CASINO DE PRODUCT.AHM	puerto	5250	PRIVADO
S.M.LIRA SAGUNTINA	ciudad	924	PRIVADO

-EQUIP.RELIGIOSO (*) En el Area

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
SEMINARIO ADVENTISTA	ponera	21000	IGLESIA ADVENTISTA
CONVENTO SERVITAS	ciudad	6500	IGLESIA CATÓLICA
P.ARCIPR.STA MARIA	ciudad	2250	IGLESIA CATÓLICA
EL SALVADOR	ciudad	1225	IGLESIA CATÓLICA
(*) N.SRA.DE BEGOÑA	puerto	1125	GENERALITAT
(*) VGEN.DEL CARMEN	puerto	725	IGLESIA CATÓLICA
(*) SN.PEDRO	puerto	1344	IGLESIA CATÓLICA
SANTA ANA	ciudad	1380	IGLESIA CATÓLICA
ERMITA P.SANG	ciudad	425	COFRARIA PMA.SANG
BALADRE	baladre	250	IGLESIA CATÓLICA

-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.- (*) En el Area

Nos referiremos a instalaciones en uso, puesto que la disponibilidad de terrenos es mayor. Se observa la concentración del esfuerzo municipal en el Polideportivo, que consta de un estadio con pista de 400 mts (en ejecución el pavimento sintético), gimnasio múltiple, pistas polideportivas cubiertas y descubiertas, frontones y tenis, así como piscina climatizada.

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUP.(M2)	TITULAR
TRINQUET	ciudad	3000	AYTO
POLIDEPORT MPAL.	la vila	57850	AYTO
CASA JUVENTUD	ciudad	1800	GENERALITAT
NOU CAMP	ponera	13500	PRIVADO
ESTADIO FORNAS	puerto	16000	AYTO
CASINO REC.			CONC.
PROD.AHM	puerto	4550	DOM.PUBLICO LITORAL
LA FORJA	puerto	5500	AYTO
BALADRE	baladre	6300	AYTO
Población 1988	**56465**	**M2(S.G.)/Hab**	**1,11**
Ciudad	**20337**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,66**
Puerto	**36128**	**M2(S.L.)/Hab**	**0,90**

-EQUIPAMIENTO ESCOLAR (DATOS 1988) (*) En el Area

CIUDAD: CENTRO		PREESCOLAR	E.G.B.
CRONISTA CHABRET	unidades	2	8
	alumnos	49	267
JOSE ROMEU	unidades	2	9
	alumnos	58	301
JAUME I	unidades	2	8
	alumnos	35	235
AUSIAS MARC	unidades	6	25
	alumnos	154	824
VILLAR PALASI	unidades	6	26
	alumnos	130	792
SN.VTE.FERRER	unidades		16
	alumnos		629
CIUDAD	**TOTAL UNIDADES**	**18**	**117**
	TOTAL ALUMNOS	**426**	**3048**
	MEDIA ALUMNOS/UD	**24**	**26**

PUERTO: CENTRO		PREESCOLAR	E.G.B.
(*) CERVANTES	unidades	2	9
	alumnos	27	264
	vacantes	33	14
(*) Mª INMACULADA	unidades	3	16
	alumnos	82	500
	vacantes	0	19
(*) BEGOÑA	unidades	4	22
	alumnos	96	716
	vacantes	24	13
VILAMAR	unidades	4	16
	alumnos	63	470
	vacantes	57	31
(*) SAN PEDRO	unidades	2	8
	alumnos	46	261
	vacantes	16	11
(*) MATER INMACUL.	unidades	4	16
	alumnos	92	602
	vacantes	28	0
BALADRE	unidades	4	16
	alumnos	79	506
	vacantes	41	22
LA PINAETA	unidades	2	10
	alumnos	54	293
	vacantes	14	26
SN.VTE.FERRER	unidades	2	10,5
	alumnos	35	302
	vacantes	26	60
MAESTRO TARRAZONA	unidades	4	20
	alumnos	108	581
	vacantes	16	65
V.Y J.RODRIGO	unidades	4	16
	alumnos	120	514
	vacantes	0	5
(*) TIERNO GALVÁN	unidades	2	10
	alumnos	62	312
	vacantes	0	15
PUERTO	**TOTAL UNIDADES**	**37**	**170**
	TOTAL ALUMNOS	**864**	**5321**
	MEDIA ALUMNOS/UD	**23**	**31**

ENSEÑANZAS MEDIAS / F.P.	CENTRO	ALUMNOS	SUP.
FORMACIÓN PROFESIONAL	POLIDEPORTIVO	1137	16000
FORMACIÓN PROFESIONAL	EDUARDO MERELLO	349	4000
B.U.P.	CAMP DE MORVEDRE	1285	10000
B.U.P.	CLOT DEL MORO	1100	8000
B.U.P.	PARED NOGUERA		10000
OTROS	**CENTRO**	**ALUMNOS**	**SUP.**
EDUCACIÓN ESPECIAL	SAN CRISTÒFOL	40	20000
EDUCACIÓN ESPECIAL	TALLERES OCUPACIONALES	27	
GUARDERÍA	NIÑO JESÚS	90	4800
GUARDERÍA	ESCUELA INFANTIL BALADRE	70	2500
ESCUELA PERMANENTE DE ADULTOS		500	1200
ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS		400	900
ESCUELA DE MÚSICA	SDAD. MUSICAL	250	

Los equipamientos educativos se muestran suficientes en lo referente a enseñanzas primarias, aunque parece necesaria una mayor dotación de suelo para el ciclo de 2ª enseñanza y otras actividades docentes, a pesar de la probabilidad de una futura política de reconversión general, derivada de la evolución poblacional.

024.- ANTECEDENTES DE ACTUACIONES DE REHABILITACION URBANA

INICIATIVA PUBLICA:

Se enumeran por carácter de obra, en el período 1987/96:

VIALES E INFRAESTRUCTURA		
Alcantarillado y viales Churruca	15.000 M2	AYTO
Repavimentación Zona Centro	50.000 M2	AYTO
Colector Luis Cendoya	500 ML	AYTO
ESPACIOS LIBRES		
Alameda del Consell	3.500 M2	Convenio INEM/AYTO
Plaza 1º de Mayo	1.500 M2	AYTO
Jardines Sanatorio AHM	21.000 M2	Convenio INEM/AYTO
Plaza San Juan de Ribera	2.400 M2	AYTO
Plaza de la Palmereta	2.000 M2	AYTO
EQUIPAMIENTO		
Sanatorio AHM	2.750 M2	AYTO
Chalets Sanatorio	1.227 M2	AYTO
C.P. Cervantes	1.464 M2	CONSELLERIA DE CULTURA/AYTO
C.Mª Immaculada (C.P. Mediterráneo)	5.445 M2	CONSELLERIA DE CULTURA
Casa Municipal de Cultura	2.070 M2	AYTO
Mercado Municipal	1.662 M2	AYTO
Tenencia de Alcaldía	744 M2	AYTO
VIVENDAS DE PROMOCION PUBLICA		
Ciudad Dormida	242 VIV	COPUT/IVVSA

INICIATIVA PRIVADA

Antecedentes de licencias específicas de rehabilitación de edificios desde la entrada en vigor del PGOU de 1992:

LICENCIAS CONCEDIDAS. AÑO	Nº LICENCIAS
1.992	1
1.993	2
1.994	1
1.995	2
1.996	4
1.997 (hasta Mayo)	1

03.- RESUMEN DE DATOS ECONOMICOS DEL MUNICIPIO

031.- PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE

Se adjunta como Anejo al presente Documento

032.- DESGLOSE DETALLADO Y CUANTIFICATIVO PREVISTO EN EL PRESUPUESTO (CAP. 6 Y 7) CON INDICACION DE LAS REFERIDAS AL AREA QUE SE SOLICITA.

Se adjunta como Anejo al presente Documento

033.- PRESION FISCAL PER CAPITA

Se toma como índice de referencia el capítulo de ingresos dividido por el nº de habitantes:

- De acuerdo con el Ppto. Municipal de 1995 (último vigente) los ingresos totales suponen 3.996.000.000 ptas.
- Conforme al ep.021, la población de Sagunto asciende a 58.135 habs.

El índice resulta ser de 68.736 ptas por habitante.

04.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

041.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL AREA PROPUESTA: CARACTERIZACION Y JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES PREFERENCIALES

El Area objeto de la solicitud concide con la delimitación del Catálogo y Plan Especial "Ciudad Factoria del Puerto de Sagunto", en fase de redacción y del cual se adjuntan los documentos de avance en consecuencia, y de acuerdo con el art. 3, aptdo b) de la Orden de 27/2/97 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria áreas de rehabilitación y ayudas a actuaciones públicas, el Ayuntamiento de Sagunto solicita acogerse al sistema de ayudas regulado en el art. 60 del Decreto 113/1.996 de 5 de Junio, para las Areas de Rehabilitación en Zonas Degradadas.

El Programa de Actuaciones objeto de la presente Memoria acredita y justifica la situación urbanística del area, su ubicación en el centro urbano del núcleo del Puerto de Sagunto, la arencia de equipamientos, bajos nivees de infraestructuras y déficits de urbanización, así como la situación social del ñarea constatando la existencia de familias con escasos recursos, la existencia de edificaciones construidas preferentemente entre los años 1.940 y 1.970, y la concurrencia de otras circunstancias de carácter social que aconsejan una intervención pública.

Ver epígrafes de la Memoria del Catálogo adjunto.

042.- TAMAÑO DEL AREA PROPUESTA RESPECTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO

El Area objeto de la propuesta ocupa una superficie total de 663.810 M2

Si comparamos esta superficies con la totalidad del casco urbano consolidado del Puerto de Sagunto, 2.359.000 M2, nos encontramos con un área que supone el 28% de la totalidad del casco urbano consolidado.

043.- POBLACION AFECTADA EN RELACION CON LA TOTAL DEL CASCO URBANO

En el caso del Área propuesta para Sagunto-Puerto:

PUERTO			AR.PUERTO
Distrito	Sección	Total	
4	1ª	2.458	
	2ª	507	507
	3ª	1.037	
	4ª	1.155	
	5ª	1.883	
	6ª	1.638	
	7ª	1.059	
	8ª	1.564	156
	9ª	1.088	1.088
	10ª	900	360
	11ª	2.019	
	12ª	1.777	1.422
	13ª	977	977
	14ª	1.412	
	15ª	970	970
	16ª	864	864
	17ª	1.440	
	18ª	1.120	
	19ª	1.349	944
	20ª	1.879	
	21ª	1.066	959
	22ª	1.142	114
	23ª	1.214	1.214
	24ª	1.266	380
	25ª	1.353	
	TOTAL PUERTO -->	33.137	9.956

044.- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA POBLACION AFECTADA

Los únicos datos fiables de los que se dispone se referidos a Puerto son:

-Distribución de la población por edades.-

PUERTO	
EDAD	POBLACION
15-24	996
25-34	1.294
35-44	1.394
45-54	1.493
55-64	1.991
65 i mes anys	2.788
TOTAL	9.956

-Distribución de la población por clase social.-

PUERTO	
CLASE	%
Mitjana-alta	1
Mitjana	40
Mitjana-baixa	32
Baixa/pobre	13
Altres	2
NS/NC	12

045.- CARACTERISTICAS DEL ESTADO DE LA EDIFICACION EN EL AREA

Todas las características de la edificación del Area son objeto de un minucioso estudio desarrollado por el Catálogo de Protección del Patrimonio arquitectónico y urbanístico de Sagunyo Nº2 Puerto de Sagunto", tanto en su Memoria como en las Fichas Inventario y Fichas Normativas.

Ver anexo documental.

046.- CARENCIA DE EQUIPAMIENTOS Y NIVEL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL AREA

El análisis del apartado 023 de la presente Memoria permite un estudio comparativo entre los equipamientos del area y el resto del núcleo del Puerto:

	EN EL AREA	TOTAL PUERTO	%
PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES	52.600 M2	70.980 M2	74
EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS	3.100 M2	16.845 M2	18
SANITARIOS Y ASISTENCIALES	710 M2	13.610 M2	5
CULTURAL	990 M2	990 M2	100
RECREATIVO	3.500 M2	8.750 M2	40
RELIGIOSO	3.194	3.194 M2	100
DEPORTIVO	0	26.050 M2	0
ESCOLAR	98 UDS	231 UDS	42

Todo lo cual nos permite afirmar que el área se encuentra bien dotada en los equipamientos de Parques y Jardines, Cultural, Administrativo, Recreativo, Religioso y Escolar, si atendemos únicamente a la superficie relativa área/casco. No obstante debemos hacer la consideración de que estos dotacionales son en sí mismos deficitarios si atendemos al nivel de población del núcleo del Puerto de Sagunto; bastará con poner el ejemplo de que el equipamiento Cultural de todo el núcleo se encuentra concentrado en el área, aunque sólo suponga 990 M2 para 33.137 habitantes.

047.- DISPONIBILIDAD Y ADECUACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO EN RELACION CON LAS ACTUACIONES QUE SE FORMULEN EN LA PROPUESTA MUNICIPAL

Sagunto cuenta con Plan General que data del 14 Abril 1992. Fue publicado en el BOP el 7 de Octubre de ese mismo año. En el pasado 1996 fue objeto de una modificación que afectaba fundamentalmente a sus Ordenanzas, y que se aprobó mediante resolución del Conseller el pasado 12 de Diciembre. Estas Ordenanzas son las que servirán de base a las actuaciones de la presente Propuesta.
Hay que hacer constar que el Ayuntamiento está próximo a aprobar inicialmente el Plan Especial de Ciutat Vella, que abarca la denominada Zona Monumental del Conjunto Hco.Artco. de Sagunto, así como los grupos de viviendas (en el núcleo SAGUNTO-PUERTO) catalogados como de " Z.O. protección arquitectónica y urbanística" por el mencionado Plan General.
En el apartado correspondiente se expone el contenido de las Ordenanzas específicas.
En el anexo documental se incluyen a título informativo los Catálogos y Planes Especiales en curso.

05.- DOCUMENTACION GRAFICA

051.- DELIMITACION DEL AREA Y SU RELACION CON EL CASCO URBANO

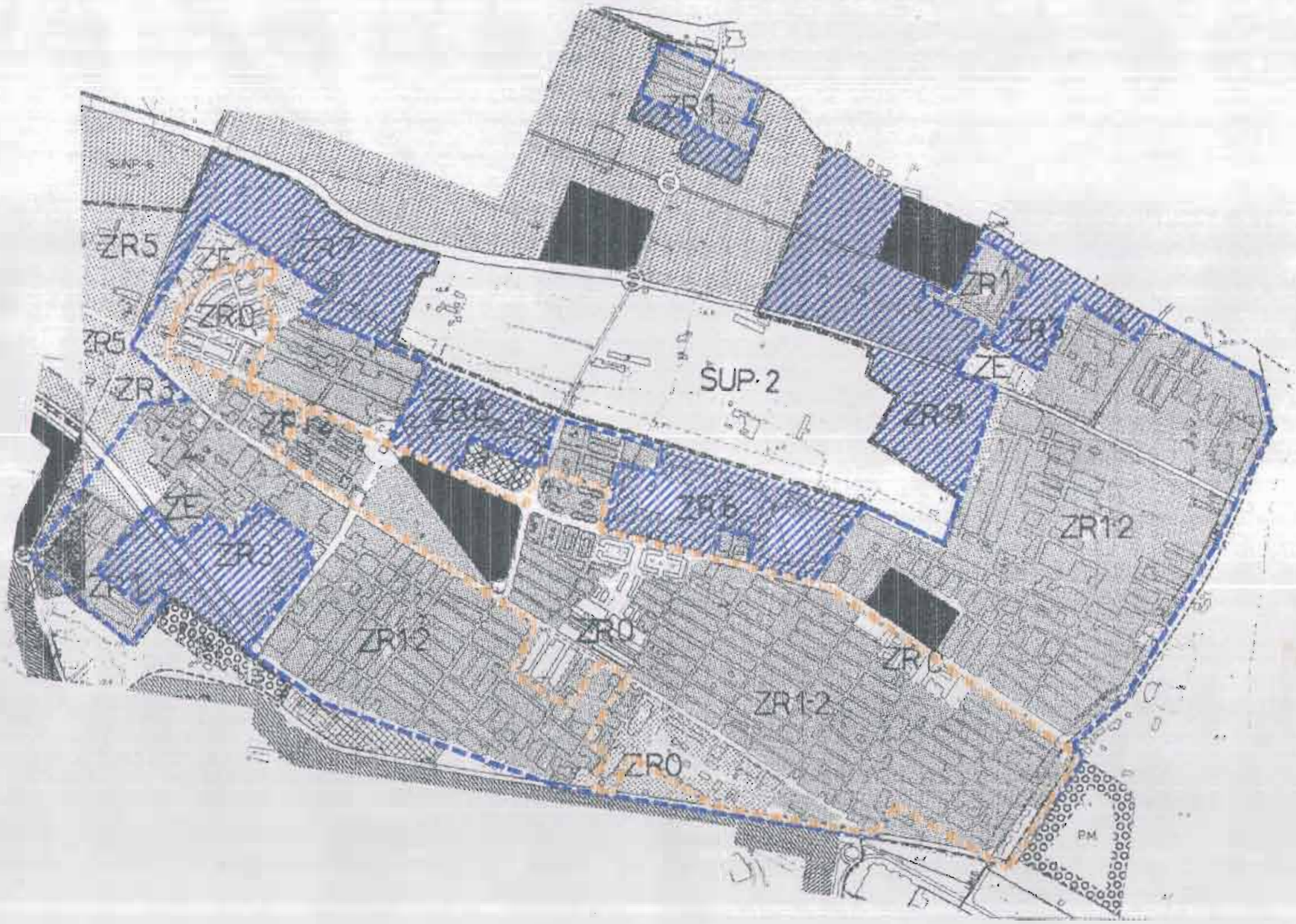
Se adjunta plano de delimitación del area en relación al conjunto del casco urbano del núcleo del Puerto.

052.- DOCUMENTACION GRAFICA-PLANIMETRICA, FOTOGRAFICA, ETC. SUFICIENTE PARA LA IDENTIFICACION DE LOS EDIFICIOS Y ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL AREA

Se adjuntan los siguientes planos:

- Zonas de Ordenanza PGOU
- Rehabilitación (resumen de los Grupos de vivienda y Edificios (Propuestas PEP y programación Area)
- Adecuación equipamiento primario (Propuestas PEP y programación Area)
- Ficha resumen del proyecto "Teatro de Begoñas"

En el anexo documental se adjunta el documento de avance del Catálogo y PEP "Ciutad Factoria", las Fichas Catálogo de los Grupos y copia de planos originales de los Edificios.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

oficina tècnica d'Urbanisme

PROGRAMA PARA LA DECLARACION DE AREA DE REHABILITACION DEL NUCLEO DE SAGUNTO-PUERTO

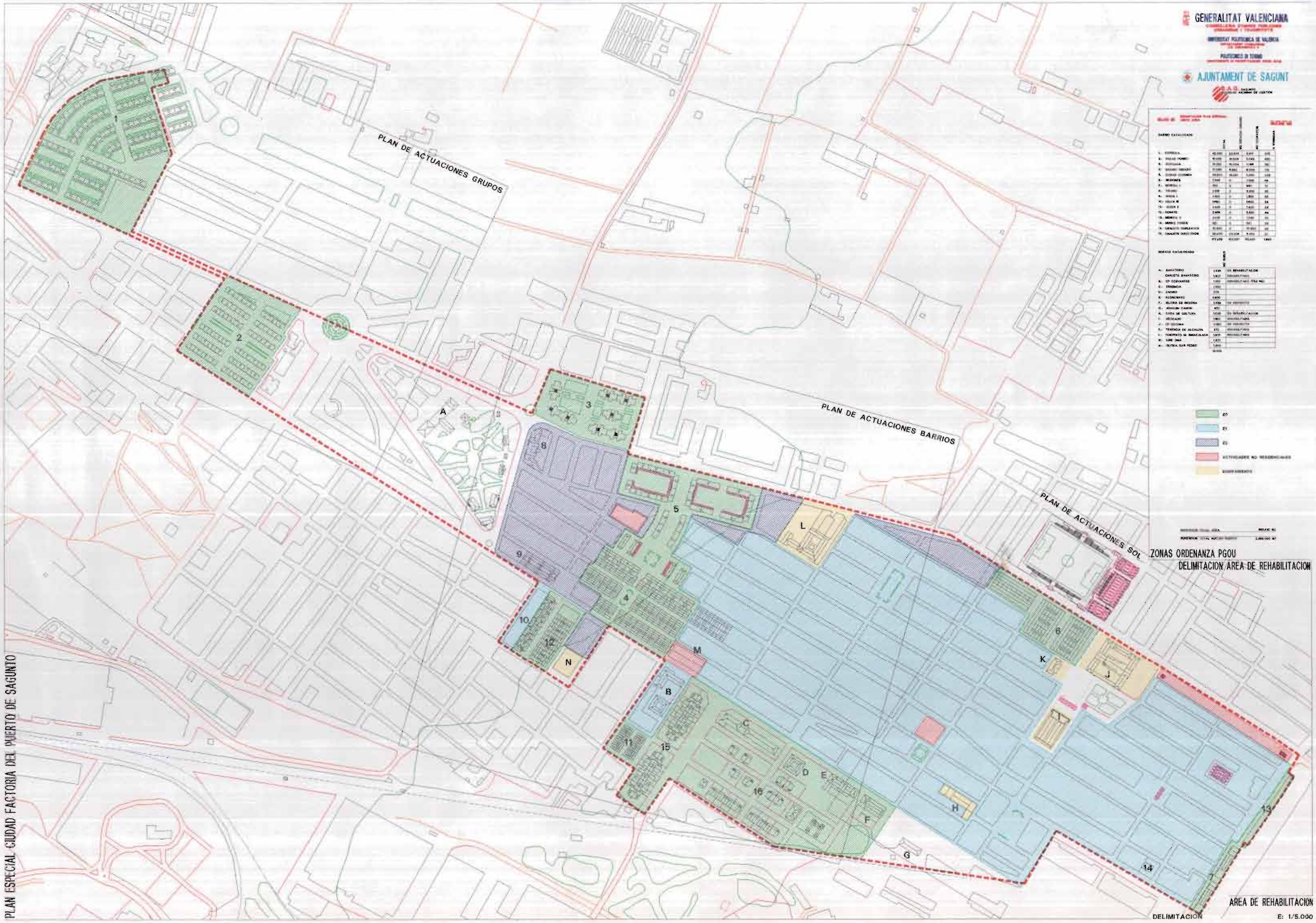
PLANO DE COMPARACION CON CASCO ACTUAL

AREA DE REHABILITACION
PERIMETRO

CASCO TRADICIONAL
183,6 Has

NUEVAS AREAS INCORPORADAS PGOU 92
52,3 Has

MAYO1996 E/1:10000


GENERALITAT VALENCIANA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
POLITÈCNICA DE TORRENT
AJUNTAMENT DE SAGUNT
PLAN DE ACTUACIONES GRUPOS
PLAN DE ACTUACIONES BARRIOS
PLAN DE ACTUACIONES SOL
ZONAS ORDENANZA PGOU
DELIMITACION AREA DE REHABILITACION
PLAN ESPECIAL CIUDAD FACTORIA DEL PUERTO DE SAGUNTO
AREA DE REHABILITACION
DELIMITACION
E: 1/5.000

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA

POLITECNICO DE TURINO

AJUNTAMENT DE SAGUNT

PLAN DE ACTUACIONES GRUPOS

PLAN DE ACTUACIONES BARRIOS

PLAN DE ACTUACIONES SOL

REHABILITACION

ADECUACION EQUIPAMIENTO PRIMARIO

PLAN ESPECIAL CIUDAD FACTORIA DEL PUERTO DE SAGUNTO

AREA DE REHABILITACION

DELIMITACION

E: 1/5.000

TEATRO DE BEGOÑA | REHABILITACION

GENERALITAT VALENCIANA

AJUNTAMENT DE SAGUNT

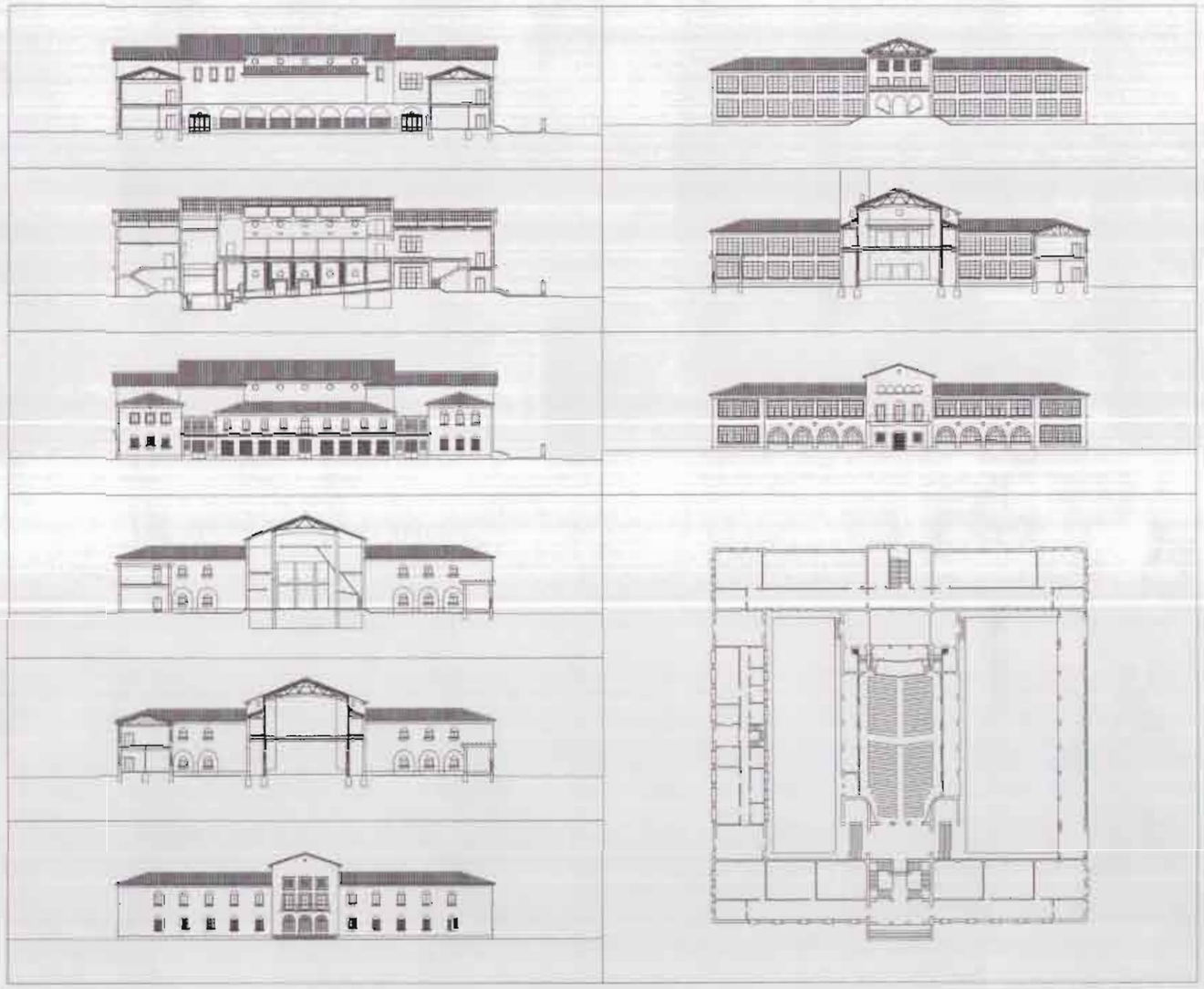
S.A.G.

MEMORIA

Se propone la rehabilitación del Teatro del Colegio Begoña, construido por AHV según proyecto de 1.955/56.
Teatro de nave longitudinal, con capacidad para 400 butacas, que ocupa el espacio central del colegio, con acceso tanto desde el zaguán como desde un atrio ajardinado y liberado del edificio mediante dos patios laterales. El patio Norte hace las veces de patio interior del Colegio, mientras que el patio Sur está, en principio, abierto a la Plaza del Sol a través de una pérgola. Desde ambos patios se posibilita el acceso tanto al auditorio como a la escena y al patio de butacas.

AVANCE DE PRESUPUESTO

PEM 103.000.000
PCA 154.198.800



B.- MEDIDAS PROPUESTAS

06.- MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA INTERVENCION EN EL AREA

061.- DISPONIBILIDAD Y ADECUACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO CON LAS ACTUACIONES QUE SE PRETENDE REALIZAR

Las actuaciones contenidas en la presente Propuesta se ven afectadas por las Zonas de Ordenanza siguientes:

ÁREA DE REHABILITACION DE SAGUNTO PUERTO:
Z.O. Protección arquitectónica
Z.1. Edificación tradicional
Z.2. Edificación colectiva
EQUIPAMIENTOS
EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

062.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECIFICAS PARA LA REHABILITACION

Normas Particulares de Z.0. (a los efectos de calificación y régimen de usos).-

A.98.- De acuerdo con el R.Decreto 3316/78 de lº de diciembre, Sagunto (ciudad vieja) está declarado como Conjunto Histórico-Artístico. Las manzanas y sectores calificados como Z.0 constituyen el Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de carácter Histórico-Artístico de Sagunto, que comprenden ese Conjunto y otros elementos y grupos que merecen protección.

Dentro del suelo protegible hay que distinguir 2 zonas:
A) ZONA MONUMENTAL, interior al perímetro delimitado por las calles:

Lliria, Museros, Valencia, Pça Salvador, Josefa Daroqui, Camí Reial, Capitán Pallarés, Teruel, Pça.Districte, Emilio Llopis, 2 de Mayo

B) ZONA EXTERIOR. Comprende a su vez:

-Zona de Respeto del Conj.Hco.artco..
-Resto de Manzanas Z.O
-Elementos y grupos de protección expresa.

A.99.- No es de aplicación al núcleo de Puerto.

A.100.- La aplicación de las presentes normas estará tutelada por la Comisión de Patrimonio Hco.Artco. formada por miembros del Ayuntamiento y de la Generalidad Valencia, por tener competencias concurrentes en la materia. En todos los casos prevalecerán los criterios tendentes a la conservación de edificios de interés arquitectónico, mantenimiento de fachadas y alturas de cornisa, adecuación al entorno y al cumplimiento de las constantes tipológicas perceptibles. Los materiales tradicionales serán condición básica en las rehabilitaciones, reconstrucciones o sustituciones constructivas, así como en obras complementarias. Como instrumento complementario y subsidiario para las condiciones de las construcciones se utilizará el Documento Anexo: Protección del Patrimonio arquitectónico y urbanístico de Sagunto.

A.101.- *No es de aplicación al núcleo de Puerto.*

USOS.
A.102.- A las Manzanas/Zona calificadas como Z.0 corresponde de acuerdo con sus características el siguiente régimen de Tolerancias:

ZONA/MANZ.	USOS	GRADO/TIPO
Z.0/T.0	Viviendas exclusivamente	1
Z.0/T.1	PREFERENTE	
	Viviendas	1

	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	1
	Hoteleros	
	Recreativos	1
	Oficinas	1

	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	
	Garajes-Ap.	4

CONDICIONES DE UBICACIÓN DE VIVIENDAS GRADO 2.
Se tolerarán viviendas de ese tipo en todas las Zonas Z.0 cuando a consecuencia de su ubicación no se desprenda lesión a los intereses generales referentes al Patrimonio Cultural y Artístico.

Será preceptivo el dictamen previo de la Comisión Municipal de Patrimonio donde se encuentra representada la Unidad de Inspección de la Conselleria de Cultura.

EDIFICACIÓN
A.103.- *De aplicación parcial al núcleo de Puerto.*
Como norma general de actuación, se mantendrán todos los inmuebles y fachadas en su altura, composición y materiales. Su demolición solo se justificará por razones de ruina total del edificio y parcial de la primera crujía en que se sustenta la fachada. En caso de que la ruina del inmueble no afecte al segundo caso, deberá mantenerse la fachada obligatoriamente, especialmente en la zona Monumental. En caso de sustitución de fachadas, se precisará que sean a base de muros aparejados de 1 pie como mínimo, prohibiéndose expresamente las estructuras reticulares. Las nuevas fachadas adoptarán las características tipológicas de las sustituidas obligatoriamente.

No se permiten miradores, salvo los de madera en aquellas zonas con preexistencias. Los vuelos se reducirán a balcones, no permitiéndose el vuelo de viguetas de forjado.

Los nuevos edificios o las ampliaciones de los actuales que lo permitan tendrán una profundidad máxima de 3 crujías en plantas segunda en adelante, permitiéndose en casos excepcionales una cuarta crujía en planta baja. El nº de plantas y altura de cornisa máximos serán fijados por el Plan Especial de Protección PEP-1.

Provisionalmente y hasta la aprobación del Plan Especial PEP-1 :

1) las edificaciones actuales deberán ser objeto de catalogación (determinación del interés arquitectónico) con el fin de mantener total o parcialmente aquello de lo que se deduzca susceptible de protección, por medio de la Ficha-Catálogo correspondiente, tal como se ordena en el Art.407 del Anexo I de estas Normas Urbanísticas "Normativa de Protección Hco.Artística".

2) En las edificaciones nuevas (sobre solares o procedentes de derribo previo) o rehabilitaciones con ampliación, la fijación de la altura de cornisa y nº de plantas se realizará siguiendo los criterios del Anexo I relativo a los Arts.416 a 418, así como el general de adecuación a los edificios colindantes, prevaleciendo esta norma sobre otras disposiciones que afecten a los inmuebles en todas las Z.0, con un máximo de PB + II en la Zona Monumental Intramuralla del Art.98.

3) Las parcelas recayentes a ambos lados del eje viario formado por las calles Capitán Pallarés y Camí Reial, hasta La Rosa; y solamente las recayentes al paramento exterior al conjunto en su continuación por resto de Camí Reial; Blasco Ibáñez; Valencia, hasta Plaza Pobla de Farnals València, podrán edificar un máximo de 4 plantas (Baja + III) siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que las construcciones sobre ellas no merezcan algún tipo de catalogación protegible, sea singular o ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

- Que no procedan de agregación parcelaria, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Patrimonio vigente.

- Que sean colindantes con edificios de mayor nº de plantas, justificando así el criterio general de adecuación al entorno.

- Que a juicio de la Comisión de Patrimonio no se afecte negativamente este criterio general por causas topográficas, ambientales, o de inadecuación a la trama urbana.

El Plan Especial PEP-1 deberá tener en cuenta este incremento a los efectos de determinar en su conjunto las edificabilidades y aprovechamientos definitivos y la dotaciones públicas en relación a los mismos.

Se mantiene en plena vigencia el dictamen previo y preceptivo de la Comisión Municipal de Patrimonio, donde se encuentra representada la Unidad de Inspección de la Conselleria de Cultura.

Se permiten sobreelevaciones por razones de habitabilidad, que permitan alcanzar los 2'50 m. libres en segunda planta (primera sobre baja), siempre que no se altere el código tipológico del lienzo de la calle.

Las cubiertas y sus aprovechamientos quedarán limitados por los siguientes parámetros:

a) la altura máxima de la cumbrera de la cubierta, en cualquier punto, no superará la altura de 2 m. medidos desde la horizontal trazada por la cornisa, ni la altura de 4 m. medidos desde la cara superior del último forjado.
b) la envolvente, a partir de la fachada, quedará definida por un plano imaginario con una inclinación máxima de 30 grados, a partir de la línea delimitada por el encuentro del paño de fachada con la cara inferior del alero o cornisa.
c) cualquier tipo de construcción en la cubierta deberá quedar dentro de su envolvente y respetar el principio general de adecuación al entorno y composición con la propia cubierta que, a todos los efectos, tiene la consideración de una fachada más. Este tipo de construcciones, al igual que la propia cubierta en su globalidad, serán objeto de especial estudio y detalle en el proyecto de edificación que, en cualquier caso, deberá respetar los usos, tradición constructiva y repertorio tradicionales. A tales condicionamientos deben adaptarse los desembarcos de escaleras de mantenimiento o de acceso a terrazas pisables.
d) en patios interiores, con dimensión superior a 3 m. de ancho, se permitirá la elevación de la cubierta con un máximo de 2 m., medidos a partir de la cara superior del último forjado y sin rebasar la envolvente, con objeto de permitir la creación de huecos de ventilación y vistas en línea con los cerramientos que conforman dichos paños.
e) la inclinación de los faldones de cubierta no excederá, en ningún caso, de la relación I/3.
f) la longitud máxima del faldón de cubierta no excederá de 6 m. medidos en proyección horizontal. Superados estos 6 m. deberá invertirse el sentido de caída de las aguas. Excepcionalmente, esta limitación de 6 m. podrá ser rebasada, cuando así lo exija el Nivel de Protección establecido, por tratarse de cubiertas e inmuebles cuyo carácter quedaría mermado por la aplicación de dicha limitación.
g) se permiten escalonamientos en la cubierta, de forma que se creen huecos al exterior, siempre y cuando queden delimitados por la envolvente previamente definida y se correspondan con la disposición estructural interior.
El primer escalón no podrá producirse antes de los 3 m. medidos en horizontal desde el plano de fachada. Nunca deberán aparecer dos escalones consecutivos en el mismo faldón de cubierta, de manera que producido el escalonamiento, será obligatorio invertir la caída de las aguas.
h) la disposición de los huecos de ventilación e iluminación podrá resolverse de forma continua y seriada, siempre y cuando se circunscriban internamente a la envolvente de la cubierta.
i) quedan expresamente prohibidos los huecos de ventilación y/o ventanas abuhardillada, y la ruptura de la continuidad de los faldones de cubierta para provocar terrazas.
j) cuando se aborden obras que afecten a cubiertas, en las que se hayan producido cambios sustanciales en los elementos originales o se trate de cubiertas en franca contradicción con el espíritu de la presente normativa, podrá exigirse la restitución a su estado original o la adecuación a sus determinaciones. Esta adecuación podrá exigirse, independientemente de que se soliciten obras o no, cuando se trate de casetones, tendederos, instalaciones varias y cualquier otro tipo de edificación impropia cuya presencia entre en conflicto con la proximidad, escala y vistas de elementos monumentales o conjuntos urbanos de interés paisajístico o ambiental.
k) la proporción teja/terrazas + patios, deberá ser del 60 % mínimo de teja árabe vieja referido al total de la superficie de parcela abarcada por la edificación; o bien, del 70 % mínimo referido al total de la superficie de cubierta (incluidos los patios de luces y ventilación).

A.104.- La documentación que deberá acompañar las solicitudes de obra que afecten al estado exterior o envolvente de las edificaciones, contendrá necesaria referencia al estado actual de la misma, y concretamente:

a) En memoria, descripción de materiales de fachada, trasteros, estructura y cubierta.
b) En plano de fachadas, rasante real prolongada a las 4 parcelas colindantes (2 y 2) (zona afectada) con levantamiento de fachadas respectivas (E. mínima I/300). Lo que constituye el estudio tipológico de referencia, previo a cualquier intervención.
c) En plano de cubiertas y patios, descripción de trasteros, corrales y terrazas preexistentes, con indicación de planos inclinados y demás elementos de referencia de utilidad.
d) Fotografías.

A.105.-El Ayuntamiento exigirá en todas las partes, visibles y no visibles de los inmuebles en el casco histórico las condiciones debidas de seguridad, salubridad y ornato público contenidas en los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo, estableciéndose como límite mínimo del deber de conservación y ornato la reparación, limpieza, reposición de elementos desprendidos y pintado de fachadas exteriores e interiores, e impermeabilizado y pintado de medianeras.
Queda expresamente prohibido pintar o cubrir elementos de sillería, como arcos, paramentos, dinteles, etc.
Se autorizan los contadores de servicio público en las fachadas de inmuebles de nueva planta y existentes, previo proyecto técnico.

Normas Particulares de Z.1.-

USOS.
A.106.- A las Manzanas/Zona calificadas como Z.1 corresponde de acuerdo con sus características el siguiente régimen de Tolerancias:

ZONA/MANZ.	USOS	GRADO/TIPO
Z.1/T.0	Viviendas exclusivamente	1
Z.1/T.1	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	
	Recreativos	2
	Oficinas	2
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	1
	Garajes-Ap.	4
	Talleres aut.	7

Z.1/T.2	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	
	Recreativos	2
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	2
	Talleres aut.	7

Z.1/T.3	PREFERENTE	
	Viviendas	1
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	2
	Hoteleros	
	Recreativos	2
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	3
	Talleres aut.	7
(en todos los casos)	vivienda	2

CONDICIONES DE UBICACIÓN DE VIVIENDAS GRADO 2.
Se tolerarán viviendas de ese tipo en todas las Zonas Z.1 cuando a consecuencia de su ubicación no se desprenda lesión a los intereses generales referentes al Patrimonio Cultural y Artístico.

A.107.- TIPO DE EDIFICACIÓN. Responde al de Manzana cerrada. Es obligatorio para las fachadas el ajustarse a las alineaciones vigentes

RÉGIMEN DE ALTURAS.
A.108.- En los solares recayentes a calles con diferentes alturas de cornisa y nº de plantas permitidas:

-Cuando las calles sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores hasta el doble del ancho de la calle con menor aprovechamiento, siempre que sea menor que la profundidad edificable.
A partir de ese punto, el edificio tendrá las alturas y plantas correspondientes a la calle con menor aprovechamiento.
Si la profundidad del solar es igual o menor que el doble del ancho de la calle, para evitar medianeras sin huecos, el edificio se retirará un mínimo de 2 mts. del linde en las plantas diferenciales.

-Cuando no sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores según el siguiente esquema:

...

Cuando el propietario de un terreno construya entre medianeras, y por no agotar los coeficientes máximos de edificabilidad dejare aquellas vistas, vendrá obligado a darles tratamiento de fachada, bien por acuerdo con los colindantes y a cargo del que construye o por levantamiento de muro medianero sobre la altura máxima autorizada a su proyecto al que se dará inexcusablemente el obligado tratamiento.

FACHADAS.
A.109.- La composición de las edificaciones adoptará en cada una de sus partes genéricas: basamento, cuerpo y remate, las consideraciones de tipo formal que hagan referencia a las tipologías existentes y el carácter del entorno, todo ello con independencia de los criterios particulares que se deriven de la aplicación de estas Normas. Los proyectos de edificación deberán justificar la adecuación al entorno de la edificación que se propone. En ningún caso podrán construirse patios abiertos a fachada.

A los efectos de los epígrafes anteriores, un edificio se distribuye en basamento o zona comprendida entre la rasante y la línea representativa de vuelos o impostas significativas, cuerpo de fachada y remate, integrado por los elementos de coronación del edificio situados por encima de la línea de cornisa.

La parte basamental estará sometida a las siguientes condiciones de edificación:

a) La altura mínima será de 3,50 m.

b) Se permiten voladizos a partir de la parte basamental de la edificación hasta un máximo de:

calles < 6 m.	40 cm.sin miradores
entre 6 y 9 m.	45 cm.(*)
calles > 9 m.	55 cm.(*)

* En solares que no formen esquina situados entre miradores de edificios ya construidos será optativo el acogerse a la nueva normativa o continuar con el vuelo de los colindantes y con el 50 % de la fachada destinada a mirador.

d) Los materiales, disposición de huecos y elementos constructivos deberán corresponder con el tratamiento compositivo general de la fachada.

e) Quedan prohibidas las plantas bajas exentas o con cerramientos semiprovisionales.

El cuerpo de fachada estará sometido a las siguientes condiciones:

a) Se prohiben los cuerpos volados cerrados con obra, permitiéndose únicamente los balcones y miradores cuyas características y dimensiones sean aquellas que mejor se integren con el carácter de la zona y entorno inmediato.

b) Se autorizan miradores en los edificios situados en calles cuya anchura en ese punto supere los 6 m. en la composición de fachada con la condición de que se ejecuten con acristalamiento transparente o translúcido en un 90 % de su superficie vertical.

c) Separación a medianeras de vuelos o huecos, como mínimo 60 cm., salvo constitución de servidumbres, en cuyo caso deben tratarse homogéneamente las fachadas de ambas edificaciones.

d) Los remates pueden adoptar la forma de alero, cornisa y frontispicio, la elección de cada una de estas formas se justificará en relación con las características del entorno inmediato.

A.110.- PARCELAS EDIFICABLES. Se entenderá por solar edificable en esta zona el que tenga como mínimo 4 metros de fachada y pueda albergar en su desarrollo un programa de vivienda que cumpla con las condiciones expuestas en las Normas Generales.
La profundidad edificable en esta zona será:

-hasta planta I.- 24 m.
-planta II en adelante.- 16 m.

Normas Particulares de Z.2.-

USOS.
A.111.- A las Manzanas/Zona calificadas como Z.2 corresponde de acuerdo con sus características el siguiente régimen de Tolerancias:

ZONA/MANZ.	USOS	GRADO/TIPO
Z.2/T.0	Viviendas exclusivamente	2
Z.2/T.1	PREFERENTE	
	Viviendas	2
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	3.1
	Hoteleros	–
	Recreativos	3
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	2
	Talleres aut.	7
Z.2/T.2	PREFERENTE	
	Viviendas	2
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	3.1
	Hoteleros	–
	Recreativos	3
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	I.U.	2
	Talleres aut.	7
Z.2/T.3	PREFERENTE	
	Viviendas	2
	ALTERNATIVOS	
	Comerciales	3.1
	Hoteleros	–
	Recreativos	3
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	4
	TOLERADOS	
	excepcionalmente I.U.	3
	Talleres aut.	7

A.112.-TIPO DE EDIFICACIÓN. Responde usualmente al de Manzana cerrada.
La línea de fachada podrá retranquearse de la alineación de la calle con el fin de formar espacios libres. En cualquier caso deberá cercarse la alineación con un elemento diferenciador. No se permiten cuerpos sólidos de altura mayor de 1,10 m.

RÉGIMEN DE ALTURAS.
A.113.- En los solares recayentes a calles con diferentes alturas de cornisa y nº de plantas permitidas:

-Cuando las calles sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores hasta el doble del ancho de la calle con menor aprovechamiento, siempre que sea menor que la profundidad edificable.
A partir de ese punto, el edificio tendrá las alturas y plantas correspondientes a la calle con menor aprovechamiento.
Si la profundidad del solar es igual o menor que el doble del ancho de la calle, para evitar medianeras sin huecos, el edificio se retirará un mínimo de 2 mts. del linde en las plantas diferenciales.

-Cuando no sean coincidentes podrá edificarse con la altura y número de plantas mayores según el esquema de Z.1.

Cuando el propietario de un terreno construya entre medianeras, y por no agotar los coeficientes máximos de edificabilidad dejare aquellas vistas, vendrá obligado a darles tratamiento de fachada, bien por acuerdo con los colindantes y a cargo del que construye o por levantamiento de muro medianero sobre la altura máxima autorizada a su proyecto al que se dará inexcusablemente el obligado tratamiento.

FACHADAS.
A.114.- La composición de las edificaciones adoptará en cada una de sus partes genéricas: basamento, cuerpo y remate, las consideraciones de tipo formal que hagan referencia a las tipologías existentes y el carácter del entorno.

A los efectos de los epígrafes anteriores, un edificio se distribuye en basamento o zona comprendida entre la rasante y la línea representativa de vuelos o impostas significativas, cuerpo de fachada y remate, integrado por los elementos de coronación del edificio situados por encima de la línea de cornisa.

La parte basamental estará sometida a las siguientes condiciones de edificación:

a) La altura mínima será de 3,50 m.

b) Se permiten voladizos a partir de la parte basamental de la edificación hasta un máximo de:

calles < 6 m.	40 cm.sin miradores
Entre 6 y 9 m.	45 cm.(*)
calles > 9 m.	60 cm.(*)

* En solares que no formen esquina situados entre miradores de edificios ya construidos será optativo el acogerse a la nueva normativa o continuar con el vuelo de los colindantes y con el 50 % de la fachada destinada a mirador.

c) Quedan prohibidas las plantas bajas exentas o con cerramientos semiprovisionales.

d) Los materiales, disposición de huecos y elementos constructivos deberán corresponder con el tratamiento compositivo general de la fachada.

El cuerpo de fachada estará sometido a las siguientes condiciones:

a) Se autorizan miradores en los edificios situados en calles cuya anchura en ese punto supere los 6 m.

b) No podrán construirse patios abiertos a fachada.

c) Separación a medianeras de vuelos o huecos, como mínimo 60 cm., salvo constitución de servidumbres, en cuyo caso deben tratarse homogéneamente las fachadas de ambas edificaciones.

A.115.- PARCELAS EDIFICABLES. Se entenderá por solar edificable en esta zona el que tenga como mínimo 6 metros de fachada y pueda albergar en su desarrollo un programa de vivienda que cumpla con las condiciones expuestas en las Normas Generales.
La profundidad edificable en esta zona será:

-hasta planta I.- Sin límite, siempre que sean usos distintos a vivienda
-planta II en adelante.- 18 m.

Condiciones Particulares de parcelas destinadas a otras actividades no residenciales.-

A.141.- Dentro del Suelo Urbano existen toda una serie de manzanas destinadas a la ubicación preferente de usos y actividades no típicamente industriales o residenciales, cuyas características pueden establecerse en función de la clasificación del Tit.I:

GARAJES Y APARCAMIENTOS	Excepto 7 y 9
ESTACIONES DE SERVICIO	Solo parcelas junto a vías VD/VDS
AUTOBANCOS	
AUTOBARES Y RESTAURANTES	
DISCOTECAS, SALAS DE FIESTA Y PUBS	
HOTELES, MOTELES Y APARTOTELES	
ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS	Hasta tipo 4
OFICINAS	
COMERCIALES	Grupos 3-4-5
LAVANDERÍAS Y SERVICIOS HOGAR	
RESIDENCIAS	
SANIDAD PRIVADA	
CLUBES DEPORTIVOS	
MENSAJERÍA, COMUNICACIONES Y SEGURIDAD	
INDUSTRIAS BÁSICAS ALIMENTARIAS	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	

A.142.- TIPO DE EDIFICACIÓN. Salvo en parcelas de fondo inferior a 20 m. las edificaciones serán aisladas. Las distancias mínimas serán a:

Espacios públicos	1/2 altura (mín. 3 m.)
Lindes	5 m.
Otras edific.	3 m.

La ocupación máxima de parcela por volúmenes cerrados será del 80 %.

A.143.- RÉGIMEN DE ALTURAS. En todos los casos el nº máximo de plantas será de V (16 m.).

A.144.- FACHADAS. La composición de las edificaciones será libre.

A.145.- PARCELAS EDIFICABLES. Se considera solar edificable el que cumpla las siguientes condiciones:

fachada mínima	20 m.
superficie	500 m2.

A.146.- Las distintas edificaciones cumplirán la Reglamentación vigente para las actividades que vayan a desarrollar. La altura entre plantas, sótanos y semisótanos, vías de evacuación, medidas de seguridad, accesos, estarán en función de esas normas. La Ordenanza de Usos y Actividades de Sagunto, en fase de redacción podrá especificar y regular en forma mas exhaustiva esos extremos.
Se permite las viviendas destinadas al personal de vigilancia y conservación.
Los usos tipificados que puedan ubicarse, deberán respetar las condiciones propias de reserva de aparcamiento.

Condiciones Particulares de parcelas destinadas a Equipamiento.-

A.147.- En el ámbito del suelo urbano, se califican parcelas destinadas a la ubicación de usos e instalaciones de servicio público y social, no incluidos en el Sistema General de Equipamientos y Servicios, de titularidad pública o privada indistintamente. Su carácter genérico es el de EQUIPAMIENTO, pudiendo ubicarse en ellas los siguientes usos:

E.- ESCOLAR/DOCENTE
S.- SANITARIO/ASISTENCIAL
C.- SOCIOCULTURAL
A.- ADMINISTRATIVO
D.- DEPORTIVO
R.- RELIGIOSO

En los planos de ordenación se han grafiado indicando el uso preferente, actuando los demás en régimen de alternativos.
Estas parcelas no podrán admitir otros destinos que los que figuran en el listado, cuyas características particulares figuran en el Título I, Cap.II. Salvo indicación expresa, estas normas serán subsidiarias para la edificación de los SS.GG.

A.148.- TIPO DE EDIFICACIÓN. El tipo y composición de las edificaciones deberá ajustarse al entorno urbano que lo circunda. El Nº máximo de plantas se determinará en función de la permitida en los edificios colindantes. Regirán las normas de ocupación de suelo de la zona donde se ubiquen o las permitidas en las edificaciones colindantes.

A.149.- Las distintas edificaciones cumplirán la Reglamentación vigente para las actividades que vayan a desarrollar. La altura entre plantas, sótanos y semisótanos, vías de evacuación, medidas de seguridad,

accesos, estarán en función de esas normas. La Ordenanza de Usos y Actividades de Sagunto, en fase de redacción podrá especificar y regular en forma mas exhaustiva esos extremos.
Se permite las viviendas destinadas al personal de vigilancia y conservación.

Los usos tipificados que puedan ubicarse, deberán respetar las condiciones propias de reserva de aparcamiento.

063.-AYUDAS EN CONCEPTO DE SUBVENCIONES MUNICIPALES A LA REHABILITACION

El Ayto adquiere el compromiso de incluir ayudas direstas a la rehabiitación a partir del presupuesto de 1.998.

064.-BONIFICACIONES EN EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES Y EN EL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE SE REALICEN EN EL AREA DELIMITADA

El Ayuntamiento instará al Centro de Gestión Catastral a que introduzca coeficientes reductores al valor catastral de aquellas construcciones que hayan merecido la calificación de rehabilitación, a los efectos del IBI.

Además, en el Plan Especial en redacción, desarrollo del propio Plan General de Ordenación Urbana, se señalarán aquellos bienes inmuebles que cumplan los requisitos de exención tributaria previstos en el Art.64. j, de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre.

En cuanto al Impuesto de construcciones, se subvencionará con el 90 % de su importe a las solicitudes de licencias de rehabilitación.

El Impuesto de Actividades Económicas no está afectado en este momento por coeficientes de situación para su aplicación. De acuerdo con la legislación aplicable, Sagunto puede señalar hasta 4 categorías fiscales en su territorio municipal. El Ayuntamiento tiene previsto parametrizar dichas categorías, que fluctuarían en una banda todavía sin determinar. Las Áreas propuestas se incluirán en el supuesto más favorable, que inicialmente prevé una reducción del 25 %. Se excluirán aquellas zonas que justificadamente presenten una privilegiada situación dentro del contexto urbano.

065. BONIFICACIONES DE LAS TASAS DE LICENCIA DE OBRAS, OCUPACIÓN DE VIALES, ETC. PARA CUALQUIER ACTUACIÓN QUE SE REALICE EN EL ÁREA DELIMITADA.

Al igual que en el Impuesto de construcciones, se subvencionará con el 90 % de la Tasa de licencias de obras de rehabilitación.

La Tasa de ocupación de vía pública para depósito de materiales de construcción y auxiliares de obra tendrá para el área propuesta una tarifa específica subvencionada en función de la duración de las obras y de las afecciones al tráfico y seguridad públicas, adoptándose en condiciones favorables una tasa fija mínima.

066. PRESUPUESTO MUNICIPAL DE INVERSIONES PREVISTO PARA ACTUACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, EN EL ÁREA DELIMITADA.

El Ayuntamiento adquiere el compromiso de incluir inversiones directas a la rehabilitación de equipamientos y reurbanización de espacios públicos, así como colaboración con iniciativas privadas encaminadas a ese fin, a partir del Presupuesto de 1998.

07. MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA GESTIÓN Y SEGUIMIENTO.

071. DISPONIBILIDAD DE EQUIPO TÉCNICO DE APOYO

El Ayuntamiento dispone de oficinas especializadas en Obras y Urbanismo en los dos núcleos de población , contando en la actualidad con 3 técnicos superiores, además de la Empresa pública SAG (Sociedad Anónima de Gestión) autora de diversos Proyectos urbanos. Cuenta, por tanto, con suficientes medios técnicos y humanos para garantizar apoyo y asesoramiento al programa de rehabilitación.
Por otra parte, el Ayto. tiene suscritos dos convenios que inciden directamente sobre las actuaciones programadas:

- Convenio Coput/Ayto/Universidad Politécnica, para la redacción del Planeamiento Especial de la Ciudad de Sagunto.
- Convenio Coput/Ayto para la redacción de proyectos de interés patrimonial, gestionado por la SAG.

072. INICIATIVAS MUNICIPALES DE GESTIÓN, ESPECIALMENTE PARA SECTORES CON ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS.

En las cesiones correspondientes a proyectos de reparcelación en Áreas de Planeamiento Urbano (APUS) que incluya el Plan Especial, el Ayuntamiento tiene previsto gestionar viviendas rehabilitadas de promoción pública, al menos en un 50 % en la modalidad mas favorable para los sectores de población con menor poder adquisitivo.

C. PROGRAMA DE ACTUACIONES

08. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y VALORACIÓN ECONÓMICA.

081. RELACIÓN POR ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS PREVISTAS:

A) EN ESPACIOS PUBLICOS.

No se comtempla la actuación sobre espacios públicos de dimensiones suficientes como para que merezcan ser considerados aisladamentes, en cualquier caso las pequeñas intervenciones sobre espacios públicos quedan Incluidas en las correspondientes actuaciones sobre infraestructuras.

B) EN INFRAESTRUCTURAS.

El PEP Ciudad Factoría propone la reurbanización de la totalidad de los espacios libres y viales del ámbito de cada grupo de viviendas (ver Fichas Inventario) y planos.

Coherentemente con la postura de fomento a la iniciativa rehabilitadora de viviendas y edificios, parece más conveniente centrar la programación de las actuaciones sobre los espacios públicos y viales previstas en el area allí donde su efecto sea más incentivador, es decir: en el ámbito de los grupos catalogados.

La priorización de estas actuaciones estará en función de las solicitudes de rehabilitación que se formulen en cada ámbito, de manera que puedan ir parejos los procesos de rehabilitación y de reurbanización.

GRUPO CATALOGADO	SUP. ESPACIO LIBRE Y VIALES
Churruca	16.920
Salas Pombo	10.943
Goyoaga	10.094
Barrio Obrero	8.892
Chalets Directivos	4.902
TOTAL SECTOR	51.751

C) EN DOTACIONALES.

Se plantea la intervención sobre tres edificios con interés patrimonial o estratégico para el desarrollo del área, que por otra parte son de titularidad municipal:

Teatro de Begoña, inmerso en el Colegio de begoña queda implantado como si de una iglesia monacal se tratara. Se trata de un teatro ejecutado con el oficio y la tecnología de una construcción industrial, pero con un nivel de acabados envidiable por cualquier estructura de fábrica (suelos de baldosa de corcho, caja escénica con todo el utillaje, sistema de calefacción y climatización por aire, etc.

Ante la bondad del edificio actual, la propuesta de rehabiklitación no puede ser otra que el repristino escrupuloso.

Este proyecto completa la rehabilitación del centro escolar, en fase de proyecto por la Consellería de Cultura, y se encuentra enmarcado dentro del Plan de Actuaciones Sol.

Casa de Cultura, única instalación cultural con la que actualmente cuenta no sólo el área objeto de la presente programación sino la totalidad del núccleo del Puerto. El proyecto comtemplaría la continuación de las obras de rehabilitación iniciadas, concretamente en lo relativo a la sustitución de la cubierta de fibrocemento de la sala y la finalización de las obras de post-escena y camerínos.

Sanatorio, antigua instalación sanitaria de AHM enclavada en el conjunto de espacios libres que supone el Triángulo Umbral. Tanto el parque como los chalets interiores han sido objeto de rehabilitación por parte del Ayuntamiento, quedando pendiente la finalización de las obras de rehabilitación del edificacio principal.

082. ACTUACIONES DE FOMENTO, PREVISIÓN DE INTERVENCIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA:

Consecuentemente con todo lo enunciado sobre el interés arquitectónco y urbanístico de los grupos de vivienda objeto del Plan Especial, las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas se centrarán sobre estos grupos.

Habida cuenta del estado de conservación de éstos, y con objeto de no establecere una previsión desmesurada, se propone la rehabikitación del 25% aproximado de la totalidad de las viviendas.

A) EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

GRUPO CATALOGADO	M2 TECHO
Churruca	33.830
Salas Pombo	20.066
Goyoaga	20.606
Regiones	5.396
Triano	4.750
Girón I	4.680
Girón III	1.727
Girón II	1.982
Doñate	2.919
Menera II	3.112
Muñoz Pomer	1.824
TOTAL	100.892

B) EN REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.

GRUPO CATALOGADO	Nº VIVIENDAS
Churruca	92
Salas Pombo	108
Goyoaga	38
Barrio Obrero	11
Regiones	16
Triano	10
Girón I	12
Girón III	6
Girón II	6
Doñate	10
Menera II	14
Muñoz Pomer	6
Chalets Empleados	3
Chalets Directivos	5
Resto Area	113
TOTAL	450

C) EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS-VIVIENDA (CASAS DE PUEBLO)

Tipología no presentel

D) EN REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

083. RESUMEN DE COSTES POR ACTUACIONES, INCLUYENDO LA PROGRAMACIÓN POR AÑOS.

Ver cuadros adjuntos.

MUNICIPIO: SAGUNTO | **AREA: CIUDAD FACTORIA PUERTO SAGUNTO**

CUADRO 1: EVALUACION DE COSTES POR REHABILITACION DE EDIFICIOS

mRH	Nº	SMI	Descripción	COEF	M2/Nº	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
93.410	9		GRUPO CATALOGADO						
	1		CHURRUCA	0,13	33.830	410.807.839			
	1		SALAS POMBO	0,13	20.066	243.667.458			
	1		GOYOAGA	0,13	20.606	250.224.840			
	1		REGIONES	0,13	5.396	65.525.247			
	1		TRIANO	0,13	4.750	57.680.675			
	1		GIRON I	0,13	4.680	56.830.644			
			GIRON III	0,13	1.727	20.971.479			
			GIRON II	0,13	1.982	24.068.021			
	1		DOÑATE	0,13	2.919	35.446.293			
	1		MENERA II	0,13	3.112	37.789.950			
	1		MUÑOS POMER	0,13	1.824	22.149.379			
					100.892	1.225.161.824			
	3	5,50					convenio		
	3	3,50						93.929.073	40.838.727
	3	2,50						93.929.073	81.677.455
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS				convenio	187.858.146	122.516.182

adecuación estructural y/o funcional	0,60	
cubierta: elementos estructurales	0,20	
cubierta: saneamiento	0,08	
fachada: tratamiento integral en edificios catalogados	0,25	
fachada: tratamiento integral	0,15	
fachada: tratamiento superficial	0,05	
LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE EN LOS GRUPOS	0,13	

caracterización estimada de los ingresos de los beneficiarios del area	33,00%	5,5 SMI
	33,00%	3,5 SMI
	33,00%	2,5 SMI

CUADRO 2: EVALUACION DE COSTES POR REHABILITACION DE VIVIENDAS

mRH	VIV	SMI	Descripción	COEF	M2/VIV	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
93.410	450		GRUPO CATALOGADO						
	92		CHURRUCA	0,40	70	240.624.160			
	108		SALAS POMBO	0,40	50	201.765.600			
	38		GOYOAGA	0,40	75	106.487.400			
	11		BARRIO OBRERO	0,40	50	20.550.200			
	16		REGIONES	0,40	65	38.858.560			
	10		TRIANO	0,40	85	31.759.400			
	12		GIRON I	0,40	70	31.385.760			
	6		GIRON III	0,40	65	14.571.960			
	6		GIRON II	0,40	75	16.813.800			
	10		DOÑATE	0,40	55	20.550.200			
	14		MENERA II	0,40	55	28.770.280			
	6		MUÑOZ POMER	0,40	70	15.692.880			
	3		CHALETS EMPLEADOS	0,40	120	13.451.040			
	5		CHALETS DIRECTIVOS	0,40	120	22.418.400			
	113		RESTO AREA	0,40	120	506.655.840			
						1.319.355.480			
	150	5,50					convenio		
	150	3,50						87.357.032	10.919.629
	150	2,50						100.460.587	21.839.258
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS				convenio	187.817.619	32.758.887

adecuación habitabilidaad	0,40	
LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE EN LOS GRUPOS	0,40	

caracterización estimada de los ingresos de los beneficiarios del area	33,00%	5,5 SMI
	33,00%	3,5 SMI
	33,00%	2,5 SMI

CUADRO 3: EVALUACION DE COSTES PARA LA ADECUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIMARIO

mRU			Descripción	COEF	M2	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
									30,00%
15.000			ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA Y VIALES						
			CHURRUCA	1,00	16.920	253.800.000			76.140.000
			SALAS POMBO	1,00	10.943	164.145.000			49.243.500
			GOYOAGA	1,00	10.094	151.410.000			45.423.000
			BARRIO OBRERO	1,00	8.892	133.380.000			40.014.000
			CHALETS DIRECTIVOS	1,00	4.902	73.530.000			22.059.000
			LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	1,00	51.751	776.265.000			232.879.500
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION ESPACIOS PUBLICOS Y VIALES						232.879.500

mRH			Descripción	COEF	M2	presupuesto	MF prestamo	MF subvención	GV subvención
									30,00%
93.410			ADECUACION DE DOTACIONALES						
			TEATRO DE BEGOÑA	1,00	1.009	94.250.690			28.275.207
			CASA DE CULTURA	1,00	1.035	96.679.350			29.003.805
			SANATORIO	1,00	1.336	124.795.760			37.438.728
			LIMITE DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE	1,00	3.380	315.725.800			94.717.740
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION DOTACIONALES						94.717.740
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS EN ADECUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIMARIO						327.597.240

MUNICIPIO: SAGUNTO | **AREA: CIUDAD FACTORIA PUERTO SAGUNTO**

CUADRO: RESUMEN POR ANUALIDADES

INTERVENCIONES PRIVADAS

CUADRO	Nº	Descripción		presupuesto	1ª anualidad 1/6	2ª anualidad 1/2	3ª anualidad 1/3
1		REHABILITACION EDIFICIOS					
			TOTAL PRESUPUESTO	1.225.161.824	204.193.637	612.580.912	408.387.275
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	122.516.182	20.419.364	61.258.091	40.838.727
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	187.858.146	31.309.691	93.929.073	62.619.382
2		REHABILITACION VIVIENDAS					
			TOTAL PRESUPUESTO	1.310.355.480	218.392.580	655.177.740	436.785.160
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	32.758.887	5.459.815	16.379.444	10.919.629
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	187.817.619	31.302.936	93.908.809	62.605.873
		TOTAL INT. PRIVADA	TOTAL PRESUPUESTO	2.535.517.304	422.586.217	1.267.758.652	845.172.435
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	155.275.069	25.879.178	77.637.535	51.758.356
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	375.675.765	62.612.628	187.837.883	125.225.255

INTERVENCIONES PUBLICAS

CUADRO	Nº	Descripción		presupuesto	1ª anualidad 1/3	2ª anualidad 1/3	3ª anualidad 1/3
3		INFRAESTRUCTURA Y VIALES					
			TOTAL PRESUPUESTO	776.265.000	258.755.000	258.755.000	258.755.000
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	232.879.500	77.626.500	77.626.500	77.626.500
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	0	0	0	0
		DOTACIONES					
			TOTAL PRESUPUESTO	315.725.800	105.241.933	105.241.933	105.241.933
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	94.717.740	31.572.580	31.572.580	31.572.580
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	0	0	0	0
		TOTAL INT. PUBLICA	TOTAL PRESUPUESTO	1.091.990.800	363.996.933	363.996.933	363.996.933
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	327.597.240	109.199.080	109.199.080	109.199.080
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	0	0	0	0
		TOTAL AREA	TOTAL PRESUPUESTO	3.627.508.104	1.209.169.368	1.209.169.368	1.209.169.368
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS GENERALITAT VALENCIANA	482.872.309	160.957.436	160.957.436	160.957.436
			TOTAL AYUDAS MAXIMAS ESTIMADAS MINISTERIO DE FOMENTO	375.675.765	125.225.255	125.225.255	125.225.255
			TOTAL AYUDAS ACUMULADAS AREA	858.548.074	286.182.691	286.182.691	286.182.691

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES URBANISME I TRANSPORTS
UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA
DEPARTAMENT D'URBANISME
U.D. URBANISTICA II
POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE ARCH. D.P.A.
AJUNTAMENT DE SAGUNT
S.A.G. SAGUNTO SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION

DELIMITACION PLAN ESPECIAL
LIMITE AREA
863.610 M2

BARRIO CATALOGADO

	TOTAL	M2 ESPACIO URBANO	M2 OCUPACION	N VIVIENDAS
1.- CURRUCA	42.252	33.841	8.411	370
2.- SALAS POMBO	15.985	10.943	5.042	430
3.- GOYOAGA	14.263	10.094	4.169	150
4.- BARRIO OBRERO	17.090	8.882	8.208	112
5.- CIUDAD DORMIDA	25.524	19.261	6.263	242
6.- REGIONES	7.536	0	7.536	66
7.- MENERA I	509	0	540	14
8.- TRIANO	1.108	0	3.265	38
9.- GIRON I	1.363	0	1.363	48
10.- GIRON III	1.690	0	1.690	24
11.- GIRON II	1.428	0	1.428	24
12.- DONATE	2.655	0	2.655	44
13.- MENERA II	1.040	0	1.040	54
14.- MUNOZ POMER	621	0	621	24
15.- CHALETS EMPLEADOS	10.500	0	10.500	32
16.- CHALETS DIRECTIVOS	28.000	24.506	3.494	21
	177.270	107.527	69.249	1.593

EDIFICIO CATALOGADO

	M2 SUELO	
A.- SANATORIO	1.336	EN REHABILITACION
CHALETS SANATORIO	1.227	REHABILITADO
B.- CP CERVANTES	1.357	REHABILITADO (732 M2)
C.- GERENCIA	1.360	
D.- CASINO	625	
E.- ECONOMATO	1.400	
F.- IGLESIA DE BEGONA	1.338	EN PROYECTO
G.- JOAQUIN GAMON	420	
H.- CASA DE CULTURA	1.035	EN REHABILITACION
I.- MERCADO	1.662	REHABILITADO
J.- CP BEGONA	3.582	EN PROYECTO
K.- TENENCIA DE ALCALDIA	372	REHABILITADO
L.- CONVENTO M. INMACULADA	1.815	REHABILITADO
M.- CINE OMA	1.237	
N.- IGLESIA SAN PEDRO	1.200	
	19.966	

TOTAL REHABILITACION PROGRAMADA EN EL AREA

GRUPOS DE VIVIENDA	337 VIV
1/4 CHURRUCA	92
1/4 SALAS POMBO	108
1/4 GOYOAGA	38
1/10 BARRIO OBRERO	11
1/4 REGIONES	16
1/4 TRIANO	10
1/4 GIRON I	12
1/4 GIRON III	6
1/4 GIRON II	6
1/4 DONATE	10
1/4 MENERA II	14
1/4 MUNOZ POMER	6
1/10 CHALETS EMPLEADOS	3
1/4 CHALETS DIRECTIVOS	5
VIVIENDAS EN RESTO AREA	113 VIV
P.P. RESTO AREA	113
EQUIPAMIENTO PRIMARIO	51.751 M2
1/2 CHURRUCA	16.920
SALAS POMBO	10.943
GOYOAGA	10.094
BARRIO OBRERO	8.892
1/5 CHALETS DIRECTIVOS	4.902
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3.360 M2
TEATRO DE BEGONA	1.009
CASA DE CULTURA	1.035
SANATORIO	1.336

AREA DE REHABILITACION

DELIMITACION

E: 1/2.000