

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA  
Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

# DOCUMENTOS

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAGUNTO

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

A) INFORMACION URBANISTICA

I N D I C E  
=====

CAPITULO I.- EL TERMINO MUNICIPAL.

- 1.1. Características generales.

CAPITULO II.- EL MEDIO FISICO.

- 2.1. Geología.  
2.2. Orografía e Hidrografía.  
2.3. Climatología.

CAPITULO III.- LA POBLACION.

- 3.1. Generalidades.

CAPITULO IV.- ESTRUCTURA ECONOMICA.

- 4.1. Características generales.  
4.2. Agricultura y Ganadería.  
4.3. Minas y Canteras.  
4.4. Industria.  
4.5. Comercio.  
4.6. Servicios y Turismo.  
4.7. Transportes y Comunicaciones.



MEMORIA

CAPITULO I.- EL TERMINO MUNICIPAL

# M E M O R I A

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

## A) - LA INFORMACION

### CAPITULO I.- EL TERMINO MUNICIPAL.

#### 1.1. Características Generales.

Corresponde el término municipal de Sa--  
gunto al más extenso de la provincia valenciana, =  
abarcando una superficie total de 857,12 km2.

La población es de unos 45.000 habitan--  
tes, que se reparte casi en su totalidad, entre =  
dos asentamientos importantes, la Ciudad y el Puer  
to.

Corresponde la primera a un asentamiento  
de tipo tradicionalmente agrario de calles estre--  
chas y sinuosas que desembocan en pequeñas plazas.  
Actualmente, la fisonomía urbana está cambiando =  
con las modernas edificaciones, pero solo en el as  
pecto formal, puesto que se aprovecha la estructu--  
ra existente en toda su integridad, con la consi--  
guiente complicación de los problemas circulato--

rios de tráfico. Característica muy importante de este asentamiento es la zona histórico-artística denominada del Castillo, de enormes valores plásticos y arqueológicos. La población de Sagunto Ciudad es de 18.000 habitantes.

El segundo de los dos asentamientos importantes lo constituye el denominado Sagunto Puerto, cuya formación y desarrollo queda ligado al proceso de creación y desarrollo del actual complejo siderúrgico que constituye, en la actualidad, el máximo exponente de la actividad industrial del término.

Las características urbanas de este núcleo son completamente diferentes al de Sagunto Ciudad. Se advierte un crecimiento dinámico muy acusado en donde la improvisación de alojamientos obligó al trazado de calles a cordel, sin casi ninguna concesión al planeamiento. Las calles son generalmente estrechas y rectilíneas, y el indicador básico homogéneo de la edificación presenta el carácter de arrabal. Actualmente, modernas edificaciones sustituyen a las primitivas viviendas, generalmente de una planta, pero al igual que en Sagunto Ciudad, se aprovecha íntegramente la estructura existente, totalmente inadecuada.

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISIÓN PROVINCIAL  
DE URBANISMO

La población de Sagunto ~~Puerto~~ es de = =  
24.000 habitantes. Su carácter, ~~marcadamente paleo-~~  
industrial. Los servicios, como luego se hablará, =  
en precarias condiciones. El indicador básico singu-  
lar viene determinado por el complejo industrial si-  
derúrgico de Altos Hornos de Vizcaya.

Aparte de los dos asentamientos descritos,  
el resto de la población hasta 3.000 habitantes se=  
reparte en núcleos diseminados por el término, espe-  
cialmente en las zonas de regadío.

El término municipal, como asentamiento =  
de orden superior en conjunto, reúne característi-  
cas muy peculiares en las que han tomado parte fac-  
tores locacionales de muy diversa índole. En primer  
lugar el elemento histórico que fundamentó la crea-  
ción de Sagunto Ciudad como asentamiento básico que  
ha permanecido hasta nuestros días.

El proceso de formación a causa de la im-  
portancia estratégica y militar de otras épocas son  
de todos conocidas, por lo que no merece la pena =  
describirlos ni aunque sea someramente.

Menos divulgada es la creación y desarro-  
llo del asentamiento Sagunto Puerto. Los orígenes =  
se remontan al año 1.901 con las obras de tendido =

ferroviario para relacionar las explotaciones mineras de Ojos Negros con el futuro muelle de embar--que. Esto provocó una aglomeración de mano de obra que fué la semilla inicial para la creaoión del fu--turo gran asentamiento.

En 1.907, empezó a llegar el mineral y = se acometieron, aunque tímidamente, las primeras = instalaciones portuarias, reducidas en principio a la construcción de un pequeño fondeadero.

Un factor decisivo para que la concentra--ción humana i orgánica pasara a constituir un ver--dadero núcleo urbano, fué la calidad del mineral = extraído, constituido en un 40% de material pulve--rulento. Se vió enseguida la necesidad de crear = instalaciones en el puerto para conseguir el trata--miento adecuado, ya que las existentes en las mi--nas no eran suficientes.

En 1.909 comenzaron a funcionar las pri--meras instalaciones y la exportación de mineral = adquirió un crecimiento progresivo que culminó en= los años de 1.910 a 1.913, con casi un millón de = Tm.

En 1.915 había ya instalaciones con un = millar de puestos de trabajo.

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

5.

Inmediatamente, con la terminación de la Primera Guerra Mundial, se inicia el período crítico con un gran descenso en la exportación de mineral. Esta situación se procuró paliar con la autorización del Gobierno para exportar por el Puerto de Sagunto toda clase de productos.

Durante la Primera Guerra Mundial, la neutralidad española había convertido la Siderurgia en un excelente negocio. El "boom" siderúrgico, de fiebre nacional, iba a determinar la creación de la industria de este género que hoy caracteriza la fisonomía del Puerto.

En 1.917 se constituye la compañía "Siderúrgica del Mediterráneo" y se adquirieron para el desarrollo de su programa 66 Ha. de terreno.

Al finalizar la guerra, desciende alarmantemente la demanda del producto y en plena construcción de las instalaciones, la situación es muy comprometida. Por fin en 1.921 se termina el horno alto nº 1 y ya desde entonces las instalaciones van completándose ininterrumpidamente. Figuraban en plantilla 1.841 obreros.

No se llegan a crear industrias deriva--

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL

VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

6.

das como se esperaba al principio, y tras de unos años de prosperidad, la crisis mundial de 1.929 se ceba con esta factoría, llegando a producirse en 1.933 la casi total paralización.

Las familias que se habían asentado definitivamente, inician el éxodo. La ciudad recién creada, empieza a despoblarse. Por fin, en 1.940, la empresa es adquirida por "Altos Hornos de Vizcaya", su actual propietaria. La factoría y, con ello, la ciudad, empiezan a recuperarse. En 1.953, se inicia con timidez, la creación de algunas industrias derivadas, sin que hasta nuestros días haya cuajado en un auténtico emporio industrial, que evite en el futuro, de forma decisiva, catástrofes laborales como la de 1.929. Esta enseñanza histórica y un análisis de la situación actual, han servido de base fundamental al planeamiento de zonas industriales que se ha llevado a cabo. Queda a la iniciativa del Estado la forma de impulsar el desarrollo propuesto, que consideramos fundamental y debe ser paralelo a la realización de los grandes proyectos que existen para la creación de la cuarta planta siderúrgica.

Expuesto el proceso histórico de forma--



7.

ción de los núcleos descritos y, a modo de resumen, los indicadores básicos del asentamiento a escala de término municipal son, en cuanto a su naturaleza, la de una vasta llanura litoral de unos setenta kilómetros cuadrados en ligera pendiente hacia el mar, formada por terrenos de aluvión terminados en playa baja. Esta llanura se dedica al regadío = principalmente de naranjales, con algo de arrozal = y huerta. Interiormente, hacia el Oeste, el término es quebrado, con cerros de hasta 200 y 300 metros de altitud, formados por calizas, arcillas y areniscas rojas triásicas, entre los que se abre = paso el curso del Palancia, río de cauce amplio y = pedregoso, generalmente seco debido al aprovecha = miento alto para regadío y a la irregularidad de = los caudales.

Finalmente, la singularidad del asentamiento viene definida en Sagunto-Ciudad por las = ruinas del Castillo y en Sagunto-Puerto por el complejo siderúrgico de Altos Hornos de Vizcaya. Pero sobre todo, la máxima singularidad desde el aspecto urbanístico es la barrera natural existente entre ambos núcleos, materializada físicamente por = la actual carretera de Valencia-Castellón y el = = FF.CC. Valencia-Barcelona.

CAPITULO II.- EL MEDIO FISICO

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO



9.

## CAPITULO II.- EL MEDIO FISICO.

### 2.1. Geología.

La parte occidental del Término está ocupada por elevados cerros y colinas separadas entre sí por estrechos valles. Una depresión por la que discurre el río Palancia atraviesa del Noroeste al Sureste y a lo largo del cauce se alinean los más importantes núcleos de población de la zona. La mayor parte de los arroyos y ramblas del área geográfica son sus tributarios.

El extremo oriental del Término forma un área llana que desciende con suavidad hacia el mar.

En el Término Municipal de Sagunto aparecen los siguientes niveles estratigráficos:

**Cuaternario:** Depósitos aluviales en ramblas y cauces. Formaciones arcillo-arenosas en tierras cultivables. Depósitos de origen reciente en la zona marítima.

**Mioceno Superior:** En formaciones lacustres.

**Jurásico:** Margas y calizas margosas del Dogger.  
Calizas margosas del Lias.

27 JUL. 1971

Triásico: Suprakeuper y ~~Rético~~. Con calizas dolomíticas y dolomías.

Keuper - Yesos y arcillas con cuarzos hematoides.

Muschelkalk - Con formaciones calizas y dolomíticas de gran espesor.

Bunt-Sand-Stein

- Superior: Arcillas abigarradas.
- Medio: Arcillas rojas con areniscas rojas intercaladas.
- Inferior: Arenisas rojas y blancas. Debajo arcillas rojas y = = areniscas.

La disposición tectónica de estas formaciones es muy compleja. Escasean los fósiles en = = aquellas zonas donde afloran y las facies de los = = depósitos de edades diferentes aparecen muy semejantes.

Tanto en los pliegues como en las fracturas predomina la directriz Ibérica aunque con mucha frecuencia se encuentran también roturas transversales normales a la directriz principal.

Se expone a continuación la estratigrafía



del término municipal, que se completa con la descripción gráfica incluida en los planos.

En el mapa adjunto a este estudio, que ha sido obtenido del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, aparecen solamente los afloramientos de una cierta extensión y se ha prescindido de las manchas reducidas para no complicar más la representación de la compleja disposición tectónica.

#### 1. Triásico.

Los afloramientos triásicos ocupan una parte muy importante del Término de Sagunto.

El Trias se presenta muy completo y con facies germánica típica. Presenta un Bunt-Sand-Stein, muy completo y potente; un Muschelkalk, bien desarrollado y con abundancia de fósiles y un Keuper, con un espesor mucho más reducido que el que suele aparecer normalmente en las zonas más meridionales de la Provincia de Valencia.

a) - Bunt-Sand-Stein. Aparece el Bunt, en sus tres pisos; Superior, Medio e Inferior con potencias que en algunos puntos sobrepasan los 400 metros de espesor.

El Bunt Superior, suele estar formado por series de arcillas abigarradas que yacen direc-



12.

tamente bajo el Muschelkalk.

El Bunt Medio está formado por arcillas rojas con alternancias de areniscas blandas que se extienden hasta las areniscas duras.

En el Bunt Inferior se encuentran las areniscas duras de construcción, llamadas en el país Rodenos y que aparecen en bancos gruesos con tonos rojos y violáceos que llegan a ser blancos en los bancos inferiores. Asimismo, surgen a nivel más bajo, bancos intercalados de arcilla sabulosas y arcillas rojas con areniscas micáceas poco consistentes.

En la base del Bunt suelen encontrarse bancos de aglomerados de cuarzo y cuarcita.

- b) - Muschelkalk. Tienen gran importancia estos afloramientos dentro del término municipal, no sólo por su desarrollo, sino también, porque constituyen uno de los pocos lugares del Levante español donde el Trias Medio está datado paleontológicamente.

En Sagunto, el Muschelkalk, llega a sobrepasar los 80 metros de espesor y aparece encima



de las arcillas del Bunt.

Surge ante nuestra vista ~~formado por series~~ = calizo-dolomíticas con intercalación de margas nodulares.

Las calizas dolomíticas suelen ser oscuras o grises y forman gruesos bancos. Le siguen, = las dolomias grises y oscuras que, en ocasiones, son ferruginosas. En la parte superior = del piso, aparecen con claridad las calizas, = las dolomias y las calizas dolomíticas estratificadas ahora en bancos delgados con intercalaciones de margas nodulares.

Las dolomias y calizas dolomíticas, son azóicas, es decir, que no se encuentra en ellas = fósiles; la caliza presenta impresiones fosilíferas ligeras correspondientes a seres inferiores, mientras que las margas nodulares son muy fosilíferas y ricas en variedad.

Las series calizo-dolomíticas del Muschelkalk, son muy resistentes a la erosión, en relación con las arcillas y margas infrayacentes, y = ello ha dado lugar en el transcurso del tiempo a un paisaje en el que destaca vivamente =

los relieves orográficos respecto de la llanura formada por los arrastres sedimentarios.

- c) - Keuper. Presenta el Keuper en la Zona, un desarrollo muy pequeño y además bastante confuso, debido, según se cree, a los deslizamientos = laterales ocurridos como consecuencia de los = empujes verticales y que, finalmente, dieron = lugar a formaciones muy laminadas y mezcladas con las series dolomíticas del Muschelkalk.

La composición del Keuper es como sigue:

Arcillas abigarradas y sabulosas con colores = ocres, rojos y verdosos.

Arcillas yesíferas rojas en las que con bastante abundancia aparecen los cuarzos hematoides.

Bancos de yeso de colores grises y de bastante espesor que en algunos lugares cercanos = son objeto de explotación industrial.

También aparecen algunas veces sobre todo en = la zona sur erupciones de tipo ofítico.

- d) - Suprakeuper. Tiene más importancia que el Keuper anteriormente descrito.

Se presenta en forma de calizas, carníolas y dolomías supratríásicas. Estas formaciones == suelen tener bastante potencia, con espesores comprendidos entre los 100 metros en bastantes zonas.

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DE LA ASOCIACIÓN PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL 1971

de la COMISIÓN PROVINCIAL  
DE URBANISMO

## 2. Jurásico.

La serie jurásica, aunque con menor extensión y desarrollo que el Trias, también aparece en el Término de Sagunto.

La mayor importancia la presenta el Lias mientras que los niveles superiores del Jurásico, se encuentra mucho menos desarrollados. Esta falta, obedece principalmente tanto a la emersión de una gran parte del Jurásico Superior hacia el Mioceno, como a la intensa erosión a que estuvo sometida la región dentro de la primera fase orogénica y post-jurásica que afectó al país.

a) - Lias. Entre Sagunto y Faura existe una amplia estructura sinclinal de eje, Noroeste que está formada por calizas grises, sacaroides, seguidas de otras de tonos más claros y facies típicamente arrecifal.

En el paraje conocido por "La Pedrera", y de-

dicada a la explotación de estas calizas, existe una gran cantera mecanizada.

Aparecen pocos restos fósiles en estas calizas y únicamente se encuentran pedazos de corales y esponjas y algunos artejos de pentacrinus.

La potencia de este conjunto es del orden de los 100 metros y sobre ella yace una serie margosa amarilla.

- b) - Dogger. Como ya hemos dicho el Dogger, por corresponder a la serie superior jurásica casi no existe pues se creó desapareció debido a la fuerte erosión de la primera fase orogénica.

Aparece quizá en algunos niveles calizo-margosos que forman las capas altas de algunos sinclinales liásicos.

### 3. Mioceno.

Los depósitos miocenos son de origen lacustre principalmente y están formados por series arcillo-sabulosas de debil espesor. Ello se debe a que, lo mismo que las capas del Jurásico Supe-

rior, fueron erosionadas fuertemente durante el pe ríodo de emersión.

Raramente aparecen sobre estas arcillas= sabulosas las calizas pontienses y, en estos casos, con gran abundancia de fósiles. Hacia Levante, ya= ce el Mioceno sobre el Suprakeuper y el Lias. Ha= cia Poniente es recubierto por los depósitos del = rio Palancia.

#### 4. Cuaternario.

Los depósitos cuaternarios tienen mucha= importancia, especialmente en toda la Zona orien= tal donde llegan a presentar una gran extensión y desarrollo.

Atendiendo a su edad e importancia se = pueden distinguir las siguientes formaciones:

- A) Depósitos recientes y poco potentes en huertas= y tierras de labor.
- B) Formaciones aluviales del rio Palancia y sus = afluentes.
- C) Depósitos litorales extensos y potentes en la = Zona oriental del término.

Los depósitos de las tierras arcillo-sabulosas, que forman las áreas cultivadas, se formaron "in situ" a costa de las margas y arcillas infrayacentes que, ocasionalmente, se vieron incrementadas por los arrastres procedentes de los terrenos triásicos próximos.

Los depósitos de gravas y arenas del Palancia son potentes y alcanzan los 10 metros de espesor. En las márgenes del río, hay huellas de una terraza no muy reciente que debió estar situada a una altura de 10 metros sobre el actual nivel del río. También existen testigos que nos hablan de una segunda terraza que debió estar situada al nivel de 25 metros respecto del río actual y que prácticamente ha desaparecido.

Los sedimentos que se encuentran en el delta del río Palancia son importantes y su profundidad puede estimarse que está comprendida entre los 60 y 100 metros.

La zona costera tiene depósitos que varían en función de la procedencia de los arrastres. Así cuando predominan los materiales procedentes de las arcillas y areniscas del Bunt, desaparecen las arcillas por arrastre de las aguas y por dilu-

ción y las playas que surgen son de arenas silíceas, blancas y finas; cuando los materiales de = = arrastre están formados principalmente por calizas y dolomías, las playas que surgen tienen sus arenas calizas y bastas y en muchas ocasiones aparecen mezcladas con los cantos rodados.

En la parte superior de los depósitos = cuaternarios la acción continuada del hombre con = sus riegos y cultivos ha modificado superficialmente la naturaleza de los elementos.

La Tectónica del país es muy compleja = tal como corresponde a las formaciones que se han estudiado.

Existen dos direcciones fundamentales en los pliegues de la zona. Una de ellas típicamente= celtibérica, da origen a pliegues orientados en la dirección Noroeste; la otra, que es casi normal a la primera, da lugar a pliegues de dirección Norte= Noroeste. Debido a fracturas y distensiones posteriores a sus correspondientes fases orogénicas se= ha formado una verdadera red de fracturas paralelas y perpendiculares a las direcciones de cada = uno de los ejes de los plegamientos. Como conse= =

cuencia, existe en la zona un verdadero mosaico tectónico en el que es difícil adivinar donde están los pliegues primitivos y las primeras direcciones de empuje. En el plano que se adjunta, a este estudio, se ha señalado el esquema tectónico con sus principales direcciones y buzamientos y se ha tratado de representar también los ejes de los sinclinales y anticlinales principales.

Dentro del Término Municipal destaca, al Norte de Sagunto, un bonito pliegue sinclinal de dirección ibérica. En sus flancos, Norte y Sur, aparecen la sucesión de las series mesozoicas desde el Lias Superior a la base del Dunt.

## 2.2. Orografía e Hidrografía.

En el apartado anterior ~~ya se ha descrito~~ la topografía del término al estudiar la naturaleza del asentamiento. La orografía de la zona marca una clara comarca cuyos núcleos más importantes se asientan, a modo de itinerario, a lo largo del curso del río Palancia. Los términos aludidos son los de Algar, Alfara, Algimia, Torres-Torres, Estivella, Albalat, Gilet, Petres y Sagunto.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL 1971

de la DELEGACIÓN PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Formando parte de la misma comarca, aunque fuera del curso del Palancia, existen los núcleos = de Quart, Quartell, Benavites, Benifairó y Faura, = todos ellos agrupados en las estribaciones montañosas del Poniente. Finalmente en el llano litoral se encuentran, además de Sagunto Puerto, los núcleos = de Canet y Grao Vall.

Este conglomerado de núcleos constituye = una amplia comarca, quebrada y montañosa en sus = tres cuartas partes cuya cabeza es Sagunto Ciudad.= La disposición de los asentamientos viene claramente determinada por la orografía del territorio.

La hidrografía está definida por el curso del río Palancia, cuyas características naturales = se han descrito en el apartado anterior.

Dentro del término municipal de Sagunto, = las extensiones regadas por la cuenca del Río Palancia son las siguientes:

Cuenca ..... Palancia  
Afluente, acequia o canal. Río Palancia

Superficies regadas en Ha.

<u>Eventuales</u>	<u>Permanentes</u>	<u>En transformación</u>
1.404	4.654,-	150,-



22.

Tienen en esta región, extraordinario interés, los estudios referentes a las aguas subterráneas. Las posibilidades de alumbramiento son grandes y, hasta el momento, han sido insuficientemente exploradas.

En las formaciones cuaternarias de Canet de Berenguer se encuentran acumulaciones de agua subterránea importantes que se explotan por medio de pozos, en general, muy someros.

En el Cuaternario existen bancos arcillosos impermeables, alternados con otros sabulosos en los que la circulación del agua se realiza con facilidad y abundancia. Los pozos correspondientes a estas formaciones, pueden acumular volúmenes de agua importantes procedentes de distintas profundidades, si bien, suelen ser irregulares y con el inconveniente de que el manto acuífero disminuye en el verano que es la estación en que el agua para los cultivos es más necesaria.

En las formaciones cuaternarias del río Palancia se encuentran también muchos pozos cuya misión es captar las aguas subalveas del sistema hidráulico formado por el río Palancia y sus afluentes.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
V. ...  
Aprobado en ...  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Las series calizas y dolomíticas del Muschelkalk resultan verdaderamente interesantes puesto que son muy permeables y están llenas de numerosas grietas que asegura una filtración muy buena - hasta las capas inferiores del Bunt que como dijimos están formadas por series de arcillas abigarradas, muy impermeables, y que constituyen el lecho de retención de las aguas filtradas a través de calizas y dolomías.

Por consiguiente, el contacto del Muschelkalk y del Bunt Superior constituye quizá el nivel hidrológico más interesante de la Zona, y donde se puede esperar que podrá encontrarse, a nivel razonable, el agua subterránea.

Asimismo es muy interesante la formación del Bunt.

El Bunt Superior, es impermeable como ya hemos visto. El Bunt Medio está formado por areniscas porosas y arcillas impermeables formando bancos alternados mientras que el Bunt Inferior está formado por areniscas duras que están muy fisuradas y por consiguiente, resultan muy permeables. Como consecuencia, da lugar a un nivel hidrológico

muy importante; debido a que estas formaciones son muy potentes y a que las areniscas duras descansan sobre bancos de arcillas impermeables alternadas con mantos sabulosos. Como en el caso anterior, se encuentra aquí un nivel hidráulico muy importante en el que, también, se pueden captar grandes caudales de agua si se profundiza lo suficiente.

Otra zona muy interesante para la obtención de las aguas subterráneas es la formada por el gran sinclinal del Norte de Sagunto, en la zona comprendida entre Sagunto y Quart de Les Valles, en donde también es posible con facilidad poder alumbrar importantes caudales de aguas subterráneas.

El Instituto Geológico ha realizado en el Término de Sagunto y en las zonas cercanas estudios para la obtención de aguas subterráneas con destino al abastecimiento de núcleos urbanos como Torres-Torres, Porta-Coceli, Benifairó, Estivella, Vall de Uxó, etc.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

### 2.3. Climatología.

El clima de esta región es el que corresponde a la zona levantina, es decir clima benigno y suave en el que las temperaturas efectivas que--

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

dan casi todo el año dentro del área de confort es-  
 tablecido en el climograma de Singer. Clima por-  
 tanto muy apropiado para obtener el máximo rendi-  
 miento de las actividades laborales.

Del climograma de Taylor se deduce que  
 el clima es rigurosamente seco durante los meses  
 de verano.

Datos de confort. Estación Valencia:

Meses	Humedad re- lativa me- dia en %.	Temperaturas medias en = C.c.	Dirección- dominante- de los = vientos.
Enero .....	70	10,3	SW -
Febrero ...	70	11,0	SW -
Marzo .....	68	13,1	SE -
Abril .....	69	14,8	SW -
Mayo .....	68	17,8	SE -
Junio .....	67	21,9	SE -
Julio .....	68	23,9	SE -
Agosto .....	70	24,5	SE -
Septiembre.	73	22,4	SE -
Octubre ...	74	18,3	SW -
Noviembre..	74	14,4	SW -
Diciembre..	72	11,1	SW -
Media anual.	70	17,0	SE -

Observaciones meteorológicas por meses. Período 1.956-1.965.

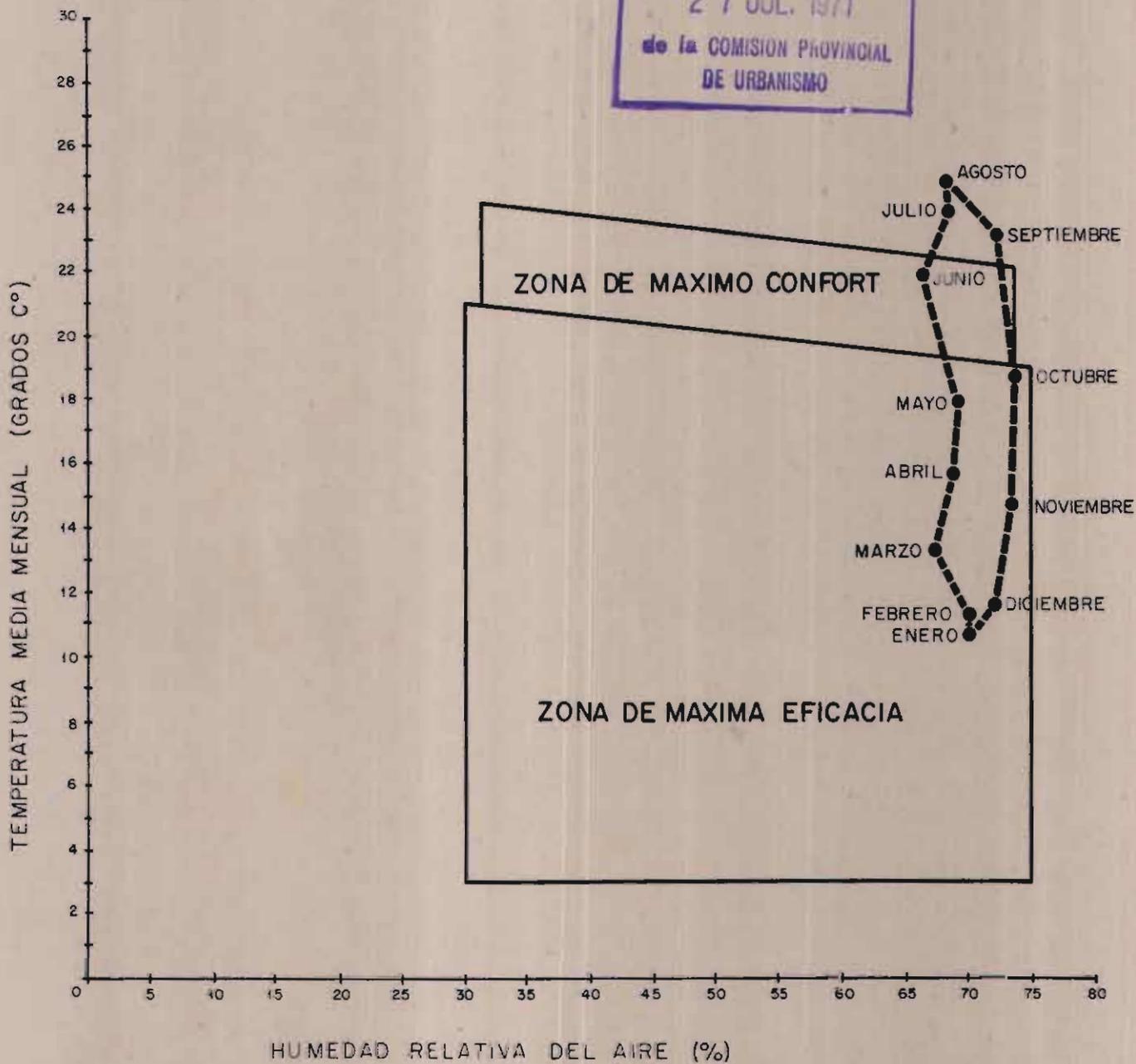
Mes	Precipitación en mm.	Temperatura media mensual.	Temperatura mínima me- dia.	Temperatura máxima me- dia.	Humedad = relativa= Horas 7 13 18 a 09	Presión= media en mm. a 09
Enero . . . .	29,2	10,4	5,9	14,9	79.57.72	763,3
Febrero . .	29,9	11,1	6,3	15,8	77.55.66	762,9
Marzo . . . .	25,9	13,8	8,8	18,7	76.53.64	760,6
Abril . . . .	20,6	15,2	10,2	20,2	73.51.64	760,0
Mayo . . . . .	45,1	18,2	13,5	23,0	78.58.69	761,1
Junio . . . .	27,3	21,3	16,8	25,7	76.50.69	761,5
Julio . . . .	3,8	24,2	19,8	26,7	76.59.69	761,3
Agosto . . .	19,5	24,6	20,1	29,1	80.60.71	760,5
Setiembre .	67,7	22,7	18,1	27,3	83.61.74	761,3
Octubre . .	156,7	18,1	13,8	22,4	81.60.73	761,9
Noviembre .	50,6	13,8	9,4	18,2	79.56.73	760,7
Diciembre .	49,5	11,1	6,9	15,3	76.56.70	760,7
AÑO . . . . .	525,8	17,0	12,5	21,6	78.57.69	761,3

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971

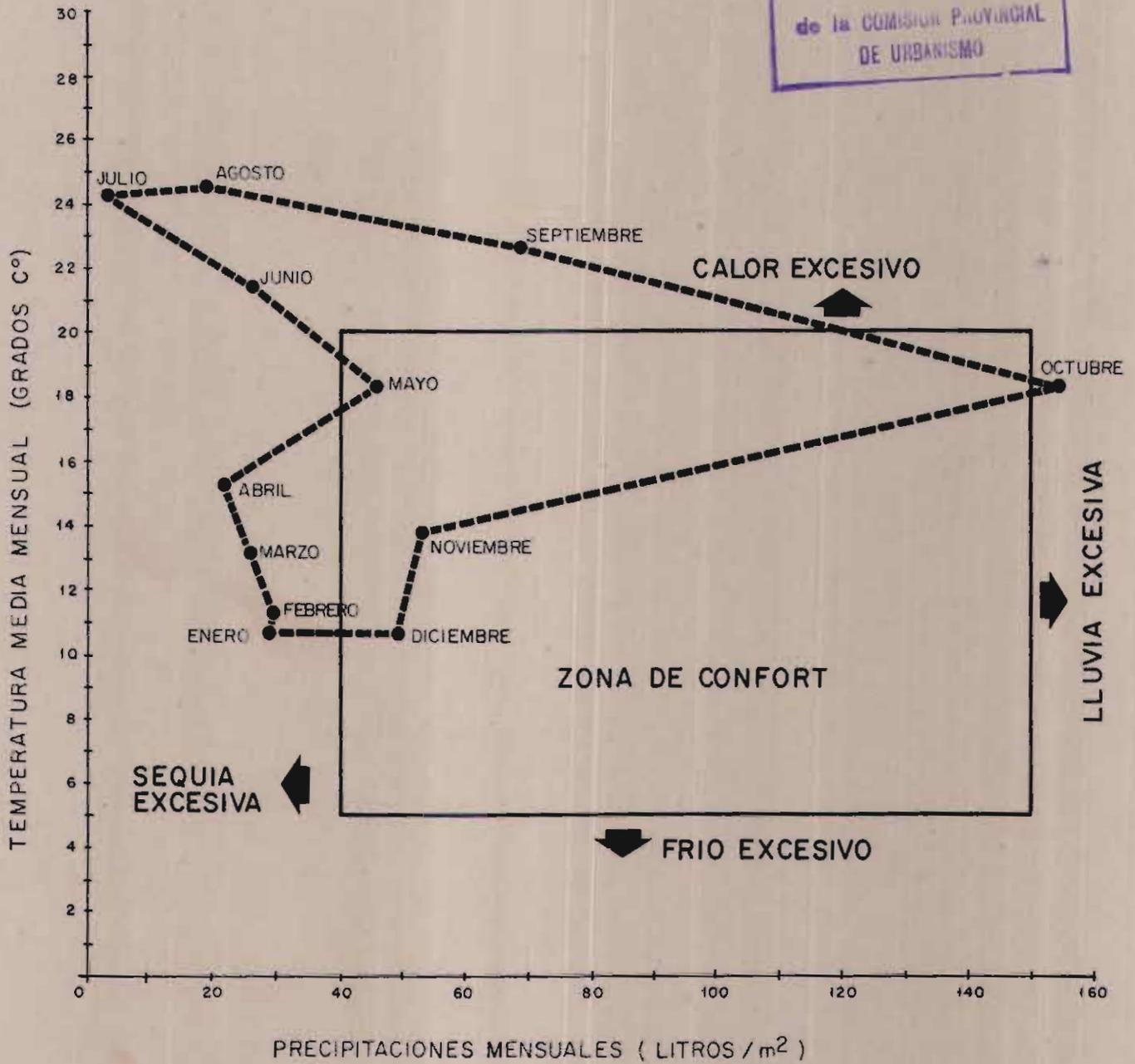
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA  
 Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO



CLIMOGRAMA DE SINGER

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VAL ENCO  
 Aprobado en sesion de  
 27 JUL 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO



CLIMOGRAMA DE TAYLOR

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA  
Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

CAPITULO III.- LA POBLACION

CAPITULO III.- LA POBLACION.

3.1. Generalidades.

El término municipal de Sagunto se compone, según ya se ha dicho, de dos núcleos importantes, La Capital y El Puerto, en donde se concentra el 96,8 por ciento de la población urbana. Aparte de éstos, existen otras dos pequeñas entidades, la Estación de los Valles y la Partida de Gausa, cuyas características de población se ofrecen en el siguiente cuadro:

Entidades de Población.	Población	Porcentajes.	Distancia a la capital del Municipio en Km.
Estación de los Valles ...	553	1.2	5.5
Partida de Gausa .....	892	2.0	4.5
Puerto (El) ..	26.908	59.9	5.0
Sagunto (Capital) .....	15.566	36.9	0.0

Se exponen a continuación los cuadros correspondientes a la dinámica de la población, tanto en lo que se refiere a los movimientos vegetativos como a los migratorios.

Población total por años

Entidad	1.900	1.910	1.920	1.930	1.940	1.950	1.960	1.965
Sagunto ..	7.139	9.057	10.417	20.235	20.253	26.932	40.293	44.919
Provincia.	806.556	884.298	926.442	1.042.154	1.256.633	1.347.912	1.429.700	1.578.058



Superficie y densidad de población

	Superficie por km2.		Densidad de población Hab/km2.	
Entidad				
	1.950	1.960	1.950	1.960
Segundo ..	135,58	135,58	198,64	297,19
Provincia.	10.763,00	10.763,00	125,24	132,84
		10.763,00		146,62

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesion de  
27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Población según sexo y edad. Año 1.965

Provincia o Municipio	Menores de 14		De 14 a 65 años.		Mayores de 65	
	Varón	Mujer	Varón	Mujer	Varón	Mujer
Provincia.	189.148	180.432	518.314	552.968	57.217	79.979
Valencia..	65.909	62.929	190.906	217.425	17.621	29.882
Segunto ..	5.961	5.766	14.922	15.505	1.211	1.554

Movimiento natural de la Población.

Provincia o Municipio	NACIMIENTOS		DEFUNCIONES		CRECIMIENTO VEGETATIVO	
	Promedio 1.960-65	Por 1.000 hab.	Promedio 1.960-65	Por 1.000 hab.	Promedio 1.960-65	Por 1.000 hab.
Provincia	29.570,3	19,9	14.230,2	9,6	15.340,1	10,3
Valencia.	12.209,7	22,8	5.201,2	9,7	7.008,5	13,1
Sagunto.	827,3	20,0	309,7	7,4	517,6	12,6

Movimientos migratorios

Provincia o Municipio	Quinquenio 1.956-60			Quinquenio 1.961-65		
	Población real 1960	Migración= neta 56-60	Porcentajes	Población real 1965	Migración ne ta 1.961-65.	Porcentajes
Provincia	1.429.708	- 24.107	- 1.69	1.578.058	70.525	4.47
Valencia	505.066	- 33.039	- 6.54	584.672	43.404	7.42
Sagunto	40.293	3.271	8.12	44.919	2.100	4.68

Población y concentración urbana por municipios. Año 1.965.

Municipio y Entidades de Población.	Población.	Porcentajes de = la población del Municipio.	Distancia a la = capital del municipio.
VALENCIA	584.672	100,0	-
Capital	540.976	92,5	-
SAGUNTO	44.919	100,0	-
Estación de los Valles	553	1,2	5,5
Partida de Gausa.	892	2,0	4,5
Puerto (El)	26.908	59,9	5,0
Sagunto (Capital)	16.566	36,9	25,0

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

El índice de crecimiento poblacional en el término, la Provincia y la Nación, durante el período 1.900 a 1.965 son los siguientes:

Índice de crecimiento en el Término Municipal .....	630,34
Índice de crecimiento en la Provincia .....	195,65
Índice de crecimiento en España ...	165,00

A la vista de estos datos queda de manifiesto el fabuloso crecimiento de Sagunto en lo que va de siglo, cuatriplicando el crecimiento medio nacional. El impulso más importante lo recibe Sagunto en el decenio de 1.920 a 1.930 coincidente con el boom siderúrgico de la postguerra y con la puesta en marcha de las principales instalaciones siderúrgicas. De 1.930 a 1.940 la población prácticamente no crece y ello se debe a la crisis mundial de 1.929 y, posteriormente, a la Guerra Nacional. En 1.939 las instalaciones estaban prácticamente destruídas. En 1.940 se hace cargo de la siderúrgica Altos Hornos de Vizcaya y se inicia la gran recuperación que culmina en un espectacular crecimiento de población durante el decenio de 1.950 a 1.960. A partir de aquí, el ritmo de crecimiento se tranquiliza aunque permanece en línea

siempre ascendente.

De la observación de los datos estadísticos se ve inmediatamente la enorme capacidad receptora del término ya que las inmigraciones de los últimos años, es decir, sin considerar los máximos decenios, el crecimiento vegetativo supone sólo el 21,21 por ciento del total, mientras que el crecimiento inmigratorio asciende al 78,88 por ciento.

CAPITULO IV.- ESTRUCTURA ECONOMICA

MINISTERIO DE LA VIVIENDA DELEGACIÓN PROVINCIAL 38. VALENCIA
Aprobado en sesión de 27 JUL. 1971 de la COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

#### CAPITULO IV.- ESTRUCTURA ECONOMICA.

##### 4.1. Características generales.

Se analiza en este Capítulo la estructura económica del término municipal, desglosada = por sectores de producción primario, secundario y terciario.

De los cuadros que se exponen a conti--nuación se deduce la enorme importancia que ofrecen los sectores primario y secundario, cediendo= en importancia el sector terciario, sobre todo, = teniendo en cuenta el papel que juega Sagunto como cabeza de comarca que merece una mayor intensificación de los servicios.

La distribución porcentual nos ofrece = los siguientes datos: La población activa supone= el 37% de la población total, cifra que se considera muy normal aunque sea susceptible de aumen--tarse en el futuro.

En relación con la población activa las cifras porcentuales correspondientes a cada sec--tor de producción nos arrojan los siguientes valores:



<u>Sector</u> primario .....	17%
<u>Sector</u> secundario .....	54%
<u>Sector</u> terciario .....	29%

De estos datos se deduce que la mayor = cantidad de empleo lo absorbe la industria, gra- - cias al complejo siderúrgico.

Un dato que a primera vista puede condu- cir a error es la baja proporción de actividad que se dedica al sector primario comparada con la pro- ducción total bruta de productos obtenidos, espe- - cialmente de agrícos. Ello no se debe ni mucho me- - nos a una racionalización o mecanización de los me- dios de cultivo, sino por el contrario a la enorme extensión superficial del término que se dedica a- la Agricultura que permite obtener producciones al- tas a pesar del bajo rendimiento por Ha. En este = sentido, los cuadros que se acompañan demuestran = la anterior apreciación si se compara, por ejemplo, el rendimiento por Ha. en la producción de naranja del término de Oliva con el de Sagunto.

Respecto al sector terciario, existe un= notable desequilibrio entre la población dedicada= a industria y la dedicada a servicios. La ubica- -

ción privilegiada de Sagunto, como cabeza de una comarca natural muy bien definida, requiere un urgente reforzamiento de los servicios, especialmente para evitar movimientos pendulares hacia Valencia que en el futuro podrían tener graves consecuencias urbanísticas.

Finalmente, en relación con el sector secundario, es muy necesario provocar el desarrollo de industrias complementarias independientes del complejo siderúrgico, con objeto de evitar la monoproducción, que tan funestas consecuencias tiene, tanto en época de excedentes como de depresiones.

Se presentan a continuación cuadros correspondientes a los tres sectores de producción en donde se analizan la distribución y características de las diferentes actividades.

Distribución de la población activa.

Actividades en el Sector	Provincia		Segunto	
	1.950	1.960	1.950	1.965
<b>PRIMARIO</b>				
Agricultura, Silvicultura Caza, Pesca.	215.346	168.607	3.613	2.999
				2.824
<b>SECUNDARIO</b>				
Explotación minas y can- teras .....	910	1.608	61	173
Industrias Fabriles .....	108.564	142.297	5.067	7.442
Electricidad, Gas, agua y servicios sanitarios .....	3.091	2.767	-	36
Construcción .....	23.710	36.364	313	708
<b>TOTAL</b> .....	136.275	183.036	5.441	7.954
				9.217
<b>TERCIARIO</b>				
Comercio .....	45.330	70.987	252	1.351
Transportes, comunicacio- nes y almacenaje .....	28.203	32.104	222	459
Servicios oficiales, pú- blicos y personales .....	67.247	80.750	333	1.197
Actividades varias .....	8.296	23.172	10	273
<b>TOTAL</b> .....	149.076	207.013	817	3.280
				4.897

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

27 JUL. 1971  
DELEGACION PROVINCIAL  
DE VALENCIA

#### 4.2. Agricultura y Ganadería.

Como anteriormente se ha expuesto, Sagunto constituye una cabeza de comarca, definida claramente por la red de comunicaciones y por las condiciones topográficas, orográficas e hidrográficas == del territorio.

De las dos zonas, montaña y llanura, que constituyen la referida comarca, el término municipal de Sagunto posee una gran parte de la planicie litoral, y solo en sus límites del N. aparecen las primeras estribaciones de la zona montañosa.

La característica agropecuaria del término es la que corresponde notamente a la comarca naranjera, es decir, la que marca la principal actividad agrícola de la Provincia. Dicha comarca se extiende de Norte a Sur de la Provincia en amplia profundidad con la única interrupción de la zona de huerta correspondiente al término municipal de Valencia capital. La comarca naranjera queda, pues, = dividida en dos partes: La comarca Norte y la comarca Sur. La comarca naranjera Norte, está integrada por los términos municipales de Algar del Palancia, Algimia de Alfara, Torres-Torres, Estivella, Naquera, Sagart, Albalat dels Tarongers, Gilet, Petrés,

Cuart de les Valls, Benifairó de les Valls, Cuartell, Benavites, Faura, Rafelbuniel y San Isidro = de Benagéber y parte de los de Serra, Bétera, Paterna, Burjasot, Godella, Rocafort, Masarrochos, = Moncada, Foyos, Museros, Masalfasar, Masamagrell, Puebla de Farnals, Puig, Puzol, Sagunto y Canet = de Berenguer. La comarca se encuentra limitada al Norte, por la provincia de Castellón de la Plana, al Oeste, por la comarca de Liria-Casinos, al Sur, por la comarca hortícola de Valencia y al Este = por línea paralela al litoral en profundidad aproximada de un kilómetro.

En líneas generales, la cota media de = esta zona asciende desde el nivel del mar hasta = las primeras estratificaciones de la cadena montañosa que la delimita por el poniente. Los terrenos varían por fajas sensiblemente paralelas al litoral estando constituidos, en dirección Levante-Poniente, por arenales costeros, terrenos de aluvión = del cuaternario, terrenos artificiales y por último, terrenos cretácicos correspondientes a las estratificaciones montañosas del oeste.

El cultivo más generalizado son las ex-

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

44.

tensas plantaciones de agríos. La naturaleza del terreno ofrece las mejores calidades en las fajas litorales, pero las estribaciones montañosas ofrecen para la explotación naranjera un microclima más apropiado.

Concretándonos al término municipal objeto del estudio, Sagunto presenta una actividad agrícola que, en casi su totalidad, está dedicada al cultivo de agríos, siendo juntamente con Oliva y Alcira, el principal centro productor de la Provincia.

Se acompañan a continuación cuadros indicativos de las producciones, rendimientos y otros factores importantes en los que se observa la situación de la actividad agropecuaria del término en relación con las entidades provinciales y centros productores de interés.

Es de destacar la importancia de las áreas de regadío en comparación con las de secano, pues mientras en el cómputo provincial éstas son aproximadamente el doble de aquéllos, en el término de Sagunto solo representan el 42,5% de las áreas de regadío.

Destaca, en primer lugar la producción de naranja estando casi equiparada a la del primer centro productor de la provincia que es Oliva. Sin embargo, el rendimiento en quintales métricos por Ha. viene a ser la mitad de aquél, quizá debido a un microclima menos apropiado. Las extensiones dedicadas a este cultivo son enormes, ocupando prácticamente toda la zona litoral del término con excepción de los enclaves urbanos.

En el resto de los cultivos tienen cierta importancia el limón, peral y tomate, pero a mucha distancia de la producción de naranja.

Respecto al censo ganadero destaca la producción lanar, caballar, la apicultura y, sobre todo, la cría de aves de corral, muy por encima esta última de la media provincial. En consecuencia, es importante la producción de huevos con 725.000 docenas anuales.

Finalmente, la producción forestal es muy poco importante, y será deseable realizar obras de repoblación en las estribaciones montañosas, especialmente cuando se construya la autopista

ta en proyecto, ya que ello contribuiría a realzar las calidades naturales del paisaje serrano, de magníficos valores plásticos.

Distribución de la superficie en Hectáreas.

Provincia o Municipio	Tierras de cultivo		Prados y = praderas = permanentes.		Especies arbóreas forestales.		Especies espon-táneas.		Tie-rras = no pro-ducti-vas.	TOTAL
	S	R	S	R	SUPERFICIE		SUPERFICIE			
					Pastada	No pastada.	Pastada	No pastada		
Provincia.	266.553	126.345	4.689	91	208.668	109.708	129.198	42.972	31.283	919.507
Valencia.	1.697	6.668	7,9	-	66,4	880,8	3,3	6,0	48,5	9.378,3
Sagunto.	1.734,8	4.081,6	2,3	23	1.383,6	34,6	3,0	291,3	182,9	7.716,4

S = secano

R = regadío

Distribución de la superficie labrada.

SECANO

Provincia o Municipio	HECTAREAS					TOTAL
	Cultivos herbáceos.	Olivar o viñedo = solos o asociados entre sí.	Cultivos herbáceos asociados con frutales, olivar o viñedo.	Cultivos herbáceos asociados con árboles forestales.		
Provincia	76.148,-	185.054,0	5.182,0	169,0	266.553,0	
Valencia	19,6	1.648,7	29,0	-	1.697,3	
Sagunto	36,3	1.657,4	40,2	0,9	1.734,8	

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

R E G A D I O

H E C T A R E A S					
Provincia o Municipio	Con cultivos = herbáceos.	Con fruta-- les o vñe-- dos.	Con cultivos= herbáceos uso ciados.	Con cultivos= herbáceos.	TOTAL
Provincia	56.620,0	63.410,-	6.282,-	25,-	126.345,-
Valencia	5.922,9	86,3	-	-	6.668,1
Sagunto	285,7	3.777,1	19,7	0,9	4.081,6

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Productividad media por Ha. Año 1.965

Provincia o Municipio	Clase de producción.	S E C A N O			R E G A D I O		
		Qm.	Ha.	Qm/Ha.	Qm.	Ha.	Qm/Ha.
(1) Valencia Sagunto	Patata "	- -	- -	- -	480.200 4.750	1.960 25	245 190
(1) Valencia Sagunto	Cebolla "	- -	- -	- -	216.810 5.890	657 19	330 310
(1) Valencia Sagunto	Mais "	- -	- -	- -	52.208 4.320	1.296 30	48 54
(1) Alginia de Alfara. Sagunto.	Cacahuete "	- -	- -	- -	3.696 200	176 10	21 20
(1) Valencia Sagunto	Melón "	- -	- -	- -	86.020 9.200	372 40	231 230
(1) Requena Sagunto	Uva "	912.900 2.415	26.850 105	37 23	- -	- -	- -

Productividad media por Ha. Año 1.955 (Continuación)

Provincia o Municipio	Clase de produc- ción.	S E C A N O		R E G A D I O		
		Qm.	Ha.	Qm.	Ha.	Qm/Ha.
(1) Puzol	Peral	-	-	5.120	64	80
Sagunto	"	-	-	2.550	30	85
(1) Sagunto	Tomate	-	-	165.000	550	300
(2) Masalaves	"	-	-	30.300	101	300
(1) Sueca	Arroz	-	-	376.068	5.698	66
Sagunto	"	-	-	1.624	28	50
(1) Oliva	Naranja	-	-	1.260.234	2.808,2	448,8
Sagunto	"	-	-	1.233.832	4.801,0	256,9
(1) Torrente	Limon	-	-	29.085	83,1	350,0
Sagunto	"	-	-	25.000	25,0	380,0

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA  
Aprobado en sesion de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

(1) Expresa el centro productor más importante de la Provincia.

(2) Expresa el segundo centro productor.

Censo ganadero

Clase de producción	SAGUNTO		MEDIA PROVINCIAL	
	1.950	1.962	1.950	1.962
Vacuno	324	331	92	95
Leñar	317	1.125	549	570
Caprino	178	74	269	117
Porcino	11	365	117	317
Caballar	422	467	126	80
Mular	22	35	88	87
Asnal	30	36	55	50
Gallinas	8.915	13.551	2.014	3.029
Otras aves	285	-	450	-
Conejos	10.000	4.561	1.255	794
Colmenas	-	97	137	192
		944	192	187

Del total de 265 municipios.

Producción ganadera. Año 1.965

MUNICIPIO	VACUNO				LANAR			
	Leche l.	Estiércol = Gm.	Crias	Leche	Estiércol	Lana	Crias	
(1) Valencia	53.120.000	300.300	1.587	305.520	37.720	13.860	6.790	
(1) Requena Sagunto	234.000	13.440	74	58.080	7.172	3.586	1.291	
MUNICIPIO	CAPRINO				PORCINO			
	Leche l.	Estiércol Gm.	Crias	Estiércol Gm.	Estiércol Gm.	Crias	Crias	
(1) Dos Aguas	331.800	8.848	2.212	-	443.220	33.240	-	
(1) Valencia Sagunto	19.800	528	132	528	4.580	340	-	
MUNICIPIO	GALLINAS		COLEENAS		GALLINAS		COLEENAS	
	Huevos docenas	Estiércol Gm.	Estiércol Gm.	Mielkg.	Cora kg.	Cora kg.	Cora kg.	
(1) Carlet	1.520.000	57.000	57.000	140.000	5.600	5.600	-	
(1) Ayora Sagunto	720.000	27.000	27.000	23.600	944	944	-	

(1) Representa el centro productor más importante de la Provincia.

Reces destinadas a sacrificio (número de cabezas)

Municipio	Porcino	Lanzar	Caprino
(1) Valencia	23.268		
(1) Requena		5.432	
(1) Ayora			2.183
Segunto	238	1.033	106

(1) Representa el centro productor más importante de la

Provincia.

MINISTERIO D. A VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA  
 Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

Productos forestales (en metros cúbicos). Año 1.965.

Municipio	ESTADO				PARTICULAR			
	Pinos	Chopos	Leña pda	Pinos	Olmos	Hoyales	Chopos	
Tréjar	5.868	248	6.854	-	-	-	-	
Ayora	-	-	-	6.444	-	-	-	
Enguera	-	-	-	-	14,8	-	-	
Lucente	-	-	-	-	-	60	-	
Guadasequies	-	-	-	-	-	-	173,2	
Segunto	-	-	-	55,8	-	10	-	

4.3. Minas y canteras.

Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Las explotaciones mineras tienen muy poca importancia en el Territorio Municipal de Sagunto. Algunas investigaciones realizadas para encontrar mineral de hierro no han dado resultado.

Aparecen en cambio grandes canteras de caliza y dolomía que se emplean principalmente para obtener piedra con destino a la industria siderúrgica de Puerto de Sagunto. En la carretera de Sagunto a Burgos y junto a los kilómetros 1 y 2 se encuentran principalmente las canteras que abastecen la fábrica siderúrgica.

En el cerro donde está enclavado el Castillo de Sagunto existen en estado de abandono unas grandes excavaciones en la roca.

Al Norte de Sagunto, y en la zona conocida como La Montaña de La Pedrera, se encuentra en explotación una gran cantera de las calizas del lino con destino a una fábrica de hormigones pretensados.

Es interesante también la explotación =

en la zona de las areniscas duras del Bunt que en el país toma el nombre de Rodeno.

Estas areniscas son abrasivas, de gran dureza y de labra fácil. Se utilizan tanto para la construcción como para la arquitectura y escultura. Se explotan con medios sencillos y la principal producción se destina a adoquines y bordillos.

Los yesos del Keuper tienen poca importancia y solamente en el pueblo cercano de Soneja, fuera ya del término Municipal, se explotan industrialmente.

Minas y canteras

Clase de Producción.	SAGUNTO		MEDIA PROVINCIAL (1)	
	Nº obreros	Rendimiento Tm.	Nº obreros	Rendimiento Tm.
Caliza	89	177.883	12,7	33.172
Areniscas	9	5.940	4,8	5.525
Escoriales	40	31.891	40	31.891

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALLE DEL CAUCA  
 Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

(1) Solo entre municipios productores.

#### 4.4. Industria.

En relación con la actividad industrial media de la Provincia, el término municipal de Sagunto, es uno de los centros productores más cualificados. No quiere decir que haya alcanzado su máximo desarrollo, puesto que en este aspecto la falta de industrialización, o, al menos, la planificación adecuada a la actividad del sector secundario, es en Sagunto como en el resto de la Provincia, uno de los principales problemas que preocupan a las autoridades locales.

Como es sabido, las posibilidades agropecuarias de la región han impulsado a los potenciales económicos locales hacia una excesiva dedicación al sector primario, con gran olvido del secundario. Consecuencia de ello es que la situación de la economía valenciana es muy alarmante, pues de ser una provincia que no hace muchos años ocupaba los primeros lugares en la renta "per capita" nacional, ha descendido en los últimos años por debajo de la media, y este proceso sigue acusándose aún más.

Las corporaciones provinciales son = =

conscientes del problema y, en este sentido, se han iniciado ya las campañas necesarias para conseguir, cuanto antes, las metas de producción industrial que devuelvan a Valencia el puesto que le corresponde, por sus condiciones naturales, dentro del cómputo nacional.

En esta línea, son de destacar las aportaciones del Estado con obras de la importancia del Plan Sur y Red Regional de Comunicaciones que lleva a cabo la Dirección General de Carreteras, y de los polígonos residenciales de Campanar, Fuente de San Luis, Avenida de Castilla, Acceso de Ademuz, y los industriales de Vara de Cuart y Fuentes del Jarro, todos ellos en Valencia capital, así como el polígono residencial de Baladre en Sagunto, realizados por la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda.

Estos y otros futuros proyectos de gran envergadura cambiarán, sin duda en pocos años, la fisonomía económica de la provincia convirtiéndola a Valencia en una auténtica metrópoli de la región levantina.

No se ha de olvidar por estas razones,

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISIÓN PROVINCIAL  
DE URBANISMO

61.

el papel que juega Sagunto como polo natural de =  
descongestión de la capital valenciana, pues si =  
bien es verdad que, dada su proximidad física a és  
ta, pudiera llegar a crear una auténtica aglomera-  
ción con ella en el futuro, también es importante=  
el hecho de que las condiciones naturales del asen  
tamiento y una adecuada dotación en los servicios=  
públicos podrán consolidar su posición de cabeza =  
de comarca y constituir una ayuda importante a la=  
asfixia metropolitana que habrá de sufrir Valencia  
capital en el futuro.

Será, pues, necesario reforzar la posi-  
ción actual de Sagunto como núcleo independiente =  
de Valencia capital, y para ello es necesario gran  
des reservas de suelo para futuros servicios públi  
cos, áreas industriales y zonas de viviendas.

Independientemente de las conveniencias=  
técnicas del asentamiento en Sagunto de la planta=  
siderúrgica que se pretende establecer, cuyos estu  
dios se están llevando a cabo por el Instituto Na-  
cional de Industria, se considera acertado tanto =  
el emplazamiento como el potencial industrial que,  
en caso de realizarse, harían de Sagunto un autén-

tico emporio fabril. Unicamente habrá de tomarse = la precaución necesaria para estimular y favorecer la industria derivada del gigantesco complejo, == con objeto de garantizar la recogida de excedente= laboral procedente de la construcción de las insta= laciones, una vez que éstas alcancen su ritmo nor= mal de automatización. Y al mismo tiempo, para cubrir= situaciones críticas imprevisibles como la que en= la historia de Sagunto se registró en el año 1.929. En este sentido el Plan ha previsto, áreas indus= triales convenientes que a primera vista pudieran= parecer inoperantes al considerar la enorme reser= va de 500 Has. que en principio se destinan al des= arrollo de la cuarta planta siderúrgica.

La tímida industria actual, derivada de= las actuales instalaciones siderúrgicas de Altos = Hornos de Vizcaya está constituída por las empre= sas que se citan a continuación:

- 1) Ferroland, S.A.- Constituída en 1.948 para = = aprovechamiento de escorias de alto horno en la fabricación de cemento.

El cuadro de producción es el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Cemento Tm.</u>	<u>Viguetas metros lineales</u>
1.951	1.616	131.084
1.952	5.010	164.616
1.953	15.103	157.279
1.954	20.752	145.878
1.955	8.010	117.542
1.956	3.383	467.938
1.957	20.407	627.295
1.958	117.932	843.420
1.959	134.083	866.557
1.960	130.955	769.231
1.961	122.267	803.141
1.962	134.048	868.611
1.963	125.128	860.422
1.964	149.196	789.798
1.965	172.214	871.915
1.966	263.497	749.376

- 2) Bidones y Envases, S.A. (BIENSA).- Se dedicaba a la fabricación de bidones para embase de refinado y exportación de aceite. Aprovechaba chapa laminada procedente de la factoría de siderúrgica.

Actualmente inactiva.

- 3) Tetracero, S.A.- Producción de redondo de alta resistencia.

La industria lleva una marcha próspera.

- 4) Relaminadora Levantina, S.A. (RELESA).- Aprovecha desechos siderúrgicos de la factoría de Altos Hornos y chatarra de desguace de barcos = para relaminación.

- 5) Exsiten, finalmente pequeños talleres diseminados de escasa importancia.

Al lado de la poderosa siderúrgica y de algunas de sus filiales, el resto de la industria del Bajo Palancia no puede comparársele ni en cuantía de inversiones, ni en el valor de los productos, ni en la cantidad de puestos de trabajo.

Existen dos fábricas de industria conservera, = una situada en el casco urbano de Sagunto y = otra en el cruce de la carretera Valencia-Barcelona con la de Les Valls y la estación ferroviaria de los valles. La primera de ellas está ahogada por el casco urbano, sin posibilidades de ampliación por lo que parece lógico su tras

lado, tan pronto se disponga del suelo industrial debidamente preparado, a cualquiera de los polígonos previstos en el Plan.

Finalmente, cabe destacar las serrerías mecánicas de Sagunto, habiéndose extinguido desgraciadamente, la tradicional industria Saguntina de botijos de corcho con arandelas de cobre, quizá por falta de racionalización y comercialización necesarias con vistas a colocar el producto en la población turística.

Se presentan a continuación cuadros comparativos de la actividad del sector secundario en relación con la provincia.

"El estudio general sobre inversiones en la economía valenciana 1968-1971", publicado por la Caja de Ahorros de Valencia en colaboración con el Banco Urquijo, se divide la provincia en grupos de municipios que corresponden a una cierta homogeneidad económica dentro del sector que se analiza.

La Zona 1 representa el total provincial, y la zona que interesa al presente estudio=

corresponde a la Zona 2 ó del "Litoral Norte", dividida a su vez en tres subzonas:

Subzona 2.1. De Sagunto y su entorno.

Subzona 2.2. De Valencia capital.

Subzona 2.3. Del resto de la zona.

Concretamente nos ocuparemos de la Subzona 2.1. "De Sagunto y su entorno", que abarca los siguientes municipios:

Benavites  
 Benifairó de les Valls  
 Canet de Berenguer  
 Quartell  
 Faura  
 Gilet  
 Petrés  
 Puebla de Farnals  
 Puig  
 Puzol  
 Rafalbuñol  
 Sagunto.



Es de destacar el carácter de Sagunto como cabeza de Comarca, hasta el punto de que, en el

"Estudio General sobre inversiones" de la economía valenciana 1.958-1.971", constituye, con los municipios de su entorno, una unidad de producción (Subzona 2.1.).

En análogas condiciones se encuentran Gandía, Játiva, Onteniente, Alcira y Carlet, y, finalmente, Sueca y Alberique. El resto de las subzonas no destaca cabeza de comarca de entre los municipios que las constituyen.

Pasemos al análisis de las diferentes clases de producción:

Se presentan a continuación cuadros que indican la situación actual de la industria en Sagunto. Para una mayor simplicidad de los mismos se ha establecido la siguiente clasificación:

#### 4.4.1. Industrias alimenticias.

4.4.1.1. Fabricación de embutidos y productos conexos.

4.4.1.2. Pasteurización, esterilización y homogeneización de la leche.

4.4.1.3. Conservación y envase de frutos, legumbres y zumos de frutos.

MINISTERIO DE VIVIENDA DELEGACION PROVINCIAL VALENCIA 50.
Aprobado en sesión de 27 JUL. 1971 de la COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

- 4.4.1.4. Molinos arroceros.
- 4.4.1.5. Otros molinos.
- 4.4.1.6. Fabricación de chocolate.
- 4.4.1.7. Tostaderos de café y sucedáneos.
- 4.4.1.8. Industrias alimenticias diversas.
  
- 4.4.2. Industrias de bebidas.
  - 4.4.2.1. Fabricación de cerveza y malta cervecera.
  - 4.4.2.2. Fabricación de vinos y licores.
  - 4.4.2.3. Fabricación de bebidas analcohólicas y aguas gaseosas.
  
- 4.4.3. Industria textil.
  - 4.4.3.1. Fabricación de hilados, tejidos y acabados de algodón y lana.
  - 4.4.3.2. Fabricación de hilados, tejidos y acabados de seda y fibras artificiales.
  - 4.4.3.3. Fabricación de hilados, tejidos y acabados de diversas fibras (Cáñamo, lino, esparto, sisal, abacá, yute, etc.).
  - 4.4.3.4. Fabricación de géneros de punto.
  
- 4.4.4. Industrias del cuero, calzado y confección.

- 4.4.4.1. Fabricación de calzado (excluido = el de goma).
- 4.4.4.2. Fabricación de prendas de vestir = (menos calzado).
- 4.4.4.3. Fabricación de artículos de cuero = (menos calzado).
- 4.4.5. Industrias de la madera, corcho y muebles.
  - 4.4.5.1. Industrias de la 1ª y 2ª transformación de la madera (tableros, chapas, maderas mejoradas, carpintería mecánica, embalajes, etc.).
  - 4.4.5.2. Fabricación de muebles de madera, = mimbre y junco, así como industrias auxiliares y complementarias del mueble.
- 4.4.6. Industrias del papel, prensa y artes gráficas.
  - 4.4.6.1. Fabricación de pastas de papel y = de cartón.
  - 4.4.6.2. Fabricación de manipulados de papel y de cartón.
  - 4.4.6.3. Imprentas, editoriales e industrias afines.

#### 4.4.7. Industrias químicas.

4.4.7.1. Productos químicos diversos.

4.4.7.2. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.

4.4.7.3. Fabricación de detergentes y lejías.

4.4.7.4. Productos farmacéuticos.

4.4.7.5. Derivados de ceras y parafinas.

4.4.7.6. Abrasivos y adhesivos.

4.4.7.7. Fabricación de otros productos químicos (pirotecnia, detonadoras, explosivos).

#### 4.4.8. Industrias de la cerámica, vidrio y cemento.

4.4.8.1. Fabricación de productos de arcilla y alfarería.

4.4.8.2. Fabricación de vidrio y productos = de vidrio.

4.4.8.3. Fabricación de cerámica y loza.

4.4.8.4. Fabricación de cemento.

4.4.8.5. Fabricación de otros productos minerales no metálicos (hormigón, aglomerados de cemento y diversos).

4.4.8.6. Trabajo de la piedra natural.

#### 4.4.9. Industrias metálicas básicas.

4.4.9.1. Industrias básicas del hierro y =  
del acero.

4.4.10. Industrias de transformados metálicos.

4.4.10.1. Fabricación de productos metáli--  
cos.

4.4.10.2. Construcción de maquinaria no = =  
eléctrica.

4.4.10.3. Construcción de maquinaria eléc--  
trica.

4.4.10.4. Construcción y reparación de bu--  
ques y maquinaria naval.

4.4.10.5. Construcción de otro material de=  
transporte.



Clase de producto.	Categoría de industrias por número de obreros.	Zona I (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.1.1.	Hasta 100	477,3	158,0	28	442	41,1	8,9	7	73
	De 101-300	225,6	50,3	22	299	-	-	-	-
	Más de 300	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		702,9	208,3	50	741	41,1	8,9	-	73
4.4.1.2.	Hasta 100	1.359,-	71,6	25	154	-	-	-	-
	De 101-500	30,-	8,1	4	113	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL.		1.389,8	79,7	29	267	-	-	-	-

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros
4.4.1.3.	Hasta 100	266,4	94,4	107	1.440	32,4	12,2	14	277
	De 101-500	427,1	98,2	106	2.722	65,7	17,4	1	308
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		693,5	192,6	213	4.162	98,1	29,1	15	585
4.4.1.4.	Hasta 100	635,4	83,5	56	344	7,5	0,8	2	6
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		635,4	83,5	56	344	7,5	0,8	2	6

Clase de producto	Categoría de industria por número de obreros.	Zona I (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros
4.4.1.5.	Hasta 100	744,7	88,5	52	303	-	-	-	-
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		744,7	88,5	52	303	-	-	-	-
4.4.1.6.	Hasta 100	178,3	74,7	26	219	-	-	-	-
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		178,3	74,7	26	219	-	-	-	-

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA  
Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Clase de producto	Categoría de industria por número de obreros RCF.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Seguro y su entorno		
		Valor producción = en millones de pts.	Personal	Empleados Obreros	Valor producción = en millones de pts.	Empleados Obreros	Personal
		TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros
4.4.1.7.	Hasta 100	375,8	43	213	3,8	-	2
	De 101-500	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-
TOTAL		375,8	43	213	3,8	-	2
4.4.1.8	Hasta 100	234,5	38	394	-	-	-
	De 101-500	63,6	16	110	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-
TOTAL		298,1	54	504	-	-	-

Clase de producto	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	
4.4.2.	Hasta 100	10,7	4,7	1	17	-	-	-
	De 101-500	228,6	96,1	54	377	-	-	-
	Más de 500	325,0	128,8	90	500	-	-	-
TOTAL		564,3	229,6	145	894	-	-	-
4.4.2.2.	Hasta 100	717,6	119,8	75	638	4,2	2,2	5
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		717,6	119,8	75	638	4,2	2,2	5

Clase de producto.	Categoría de industria por nº de obreros.	Zona I (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.2.3.	Hasta 100	226,9	115,2	55	849	13,3	6,2	5	20
	De 101-500	98,2	46,5	25	297	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		325,1	161,7	80	1.146	13,3	6,2	5	20
4.4.3	Hasta 100	983,8	406,1	288	3.950	-	-	-	-
	De 101-500	825,8	342,7	233	3.062	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		1.809,6	748,8	521	7.012	-	-	-	-

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

2-7 JUL 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por nº de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros
4.4.3.2.	Hasta 100	259,2	105,5	91	993	2,7	1,3	2	16
	De 101-500	72,9	28,6	18	281	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		332,1	134,1	109	1.274	2,7	1,3	2	16
4.4.3.3.	Hasta 100	375,0	147,6	84	1.456	-	-	-	-
	De 101-500	553,0	220,3	159	2.225	-	-	-	-
	Más de 500	448,0	185,0	144	1.815	-	-	-	-
TOTAL		1.416	552,9	387	5.496	-	-	-	-

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros
4.4.3.4.	Hasta 100	121,6	50,4	34	600	-	-	-	-
	De 101-500	149,9	63,5	45	561	-	-	-	-
	Más de 500	160,0	59,6	61	657	-	-	-	-
TOTAL		431,5	173,5	140	1.818	-	-	-	-
4.4.4.1	Hasta 100	167	69,6	45	667	-	-	-	-
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		167	69,6	45	667	-	-	-	-

Clase de producto	Categoría de industria por obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.	Personal Empleados Obreros	Personal	Valor producción = en millones de pts.	Empleados Obreros	Personal	
		TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	
4.4.4.2	Hasta 100	703,2	232	2.088	1,6	0,7	1	6
	De 101-500	174,7	90	1.039	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		887,9	322	3.127	1,6	0,7	1	6
4.4.4.3	Hasta 100	525,9	73	1.616	0,6	0,3	-	1
	De 101-500	142,8	55	593	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		667,9	128	2.209	0,6	0,3	-	1

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA  
 Admitido en sesión de  
 27 JUL 1971  
 de la Comisión Provincial  
 DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Segundo y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	
4.4.5.1	Hasta 100	1.639,3	670,3	241	5.598	40,0	17,5	8	198
	De 101-500	356,5	144,6	73	1.049	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		1.995,8	814,9	314	6.647	40,0	17,5	8	198
4.4.5.2.	Hasta 100	1.703,3	711,1	342	6.983	0,9	0,5	1	3
	De 101-500	127,4	112,7	53,0	1.096	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		1.900,7	823,8	395	8.079	0,9	0,5	1	3

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	Personal	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	Personal
4.4.6.1	Hasta 100	269,7	92,1	33	765	-	-	-	-
	De 101-500	159,1	55,8	45	521	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		428,8	147,9	78	1.286	-	-	-	-
4.4.6.2	Hasta 100	367,8	133,0	86	1.038	-	-	-	-
	De 101-500	98,9	30,5	37	320	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		486,7	163,5	123	1.358	-	-	-	-

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.	Personal Empleados Obreros	Personal Empleados Obreros	Valor producción = en millones de pts.	Personal Empleados Obreros	Personal Empleados Obreros	
		TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	
4.4.6.3	Hasta 100 De 101-500 Más de 500	550,4 32,3 -	155 12 -	2.304 104 -	7 - -	3,9 - -	1 - -	10 - -
TOTAL		582,7	167	2.408	7	3,9	1	10
4.4.7.1.	Hasta 100 De 101-500 Más de 500	1.147,2 604,2 -	535 160 -	1.893 1.204 -	3,8 - -	1,9 - -	1 - -	21 - -
TOTAL		1.751,4	695	726,2	3,8	1,9	1	21

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la COMISIÓN PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal Empleados obreros		Valor producción = en millones de pts.		Personal Empleados Obreros	
		TOTAL	Agregado	Empleados obreros	Personal	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	Personal
4.4.7.2	Hasta 100	295,2	45,9	28	165	-	-	-	-
	De 101-500	261,8	41,2	13	144	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		557,0	87,1	41	279	-	-	-	-
4.4.7.3	Hasta 100	91,2	27,1	27	203	-	-	-	-
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		91,2	27,1	27	203	-	-	-	-

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)		Subzona de Seguro y su entorno	
		Valor producción = en millones de pts.	Personal	Valor producción = en millones de pts.	Personal
		TOTAL Agregado	Empleados Obreros	TOTAL Agregado	Empleados Obreros
4.4.7.5	Hasta 100	52,1	5	-	-
	De 101-500	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-
TOTAL		52,1	5	-	-
4.4.7.6.	Hasta 100	92,9	42	-	-
	De 101-500	74,5	58	-	-
	Más de 500	-	-	-	-
TOTAL		167,4	100	-	-

Clase de productos.	Categoría de industria por obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.7.7.	Hasta 100	19,9	11,5	1	73	13,7	8,4	1	58
	De 101-500	-	-	-	-	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		19,9	11,5	1	73	13,7	8,4	1	58
4.4.8.1	Hasta 100	550	305,7	162	2.679	3,6	2,0	1	31
	De 101-500	312,4	136,0	100	1.401	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		862,4	441,7	262	4.080	3,6	2,0	1	31

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (Total provincial)			Subzona de Seguro y su entorno		
		Valor producción = en millones de pts.	Personal Empleados Obreros	Personal	Valor producción = en millones de pts.	Empleados Obreros	Personal
		TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros	TOTAL Agregado	Empleados Obreros	Empleados Obreros
4.4.8.2	Hasta 100	95,3	16	434	1,2	0,5	7
	De 101-500	360,1	71	1.289	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-
TOTAL		455,4	87	1.723	1,2	0,5	7
4.4.8.3	Hasta 100	163,3	53	1.347	3,2	1,4	20
	De 101-500	103,4	103	572	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-
TOTAL		266,7	156	1.919	3,2	1,4	20

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA  
 Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.8.4	Hasta 100	65	18,7	14	85	126,6	38,1	7	167
	De 101-500	331	100,1	51	435	-	-	-	-
	Más de 500	301,6	91,0	80	474	-	-	-	-
TOTAL		697,6	209,8	145	994	126,6	38,1	7	167
4.4.8.5	Hasta 100	520,6	262,1	110	2,418	19,2	10,3	3	118
	De 101-500	198,7	82,8	60	825	46,1	24,0	7	182
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		719,3	344,9	170	3.243	65,3	34,3	10	300

Clase de producto.	Categoría de industria por obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.8.6	Hasta 100 De 101-500 Más de 500	143,1	79,6	24	561	0,2	0,0	-	1
TOTAL		143,1	79,6	24	561	0,2	0,0	-	1
4.4.9.1	Hasta 100 De 101-500 Más de 500	203,2	104,9	56	815	-	-	-	-
TOTAL		5.005,7	1.437,9	232	974	4.769,8	1.319,4	148	5.052
				232	974	4.769,8	1.319,4	148	5.052

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA  
 Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

Clase de producto.	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)			Subzona de Sagunto y su entorno				
		Valor producción = en millones de pts.		Personal	Valor producción = en millones de pts.		Personal		
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros		
4.4.10.1	Hasta 100	2.042,9	881,3	991	7.260	105,1	39,2	14	260
	De 101-500	935,8	288,6	319,0	2.376	-	-	-	-
	Más de 500	180,0	71,4	31,0	875	180,0	71,4	31	875
TOTAL		3.158,7	1.241,3	1.341	10.511	285,1	110,6	45	1.135
4.4.10.2	Hasta 100	440,1	205,1	152	1.821	0,3	0,1	-	1
	De 101-500	95,6	44,3	118	537	-	-	-	-
	Más de 500	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		535,7	249,4	270	2.358	0,3	0,1	-	1

Clase de producto	Categoría de industria obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	Personal	TOTAL	Agregado	Empleados Obreros	
4.4.10.3	Hasta 100	364,8	158,9	198	1.558	2,7	1,3	1	13
	De 101-500	96,4	50,4	113	529	-	-	-	-
	Más de 500	87,0	36,8	24	488	-	-	-	-
TOTAL		528,2	246,1	332	2.575	2,7	1,3	1	13
4.4.10.4	Hasta 100	53,0	13,8	16	75	-	-	-	-
	De 101-500	340,9	76,7	59	343	-	-	-	-
	Más de 500	2.023,0	813,4	658	2.539	-	-	-	-
TOTAL		2.416,9	903,9	733	2.957	-	-	-	-

Clase de producto	Categoría de industria por número de obreros.	Zona 1 (total provincial)				Subzona de Sagunto y su entorno			
		Valor producción = en millones de pts.		Personal		Valor producción = en millones de pts.		Personal	
		TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros	TOTAL	Agregado	Empleados	Obreros
4.4.10.5	Hasta 100	126,5	41,7	40	261	-	-	-	-
	De 101-500	83,7	15,0	5	104	-	-	-	-
	Más de 500	1.473,0	478,5	286	1.113	-	-	-	-
TOTAL		1.683,2	535,2	331	1.478	-	-	-	-



#### 4.5. Comercio.

Como ya se indicó ~~al principio~~ de este Capítulo, el sector terciario o de servicios es el = que ocupa una posición más débil dentro de la dis--tribución de la estructura económica de Sagunto por sectores de producción.

Será importante en el futuro reforzar de= forma más intensa el desarrollo de este tipo de ac--tividad y uno de los objetivos del Plan es prever = áreas de suficiente amplitud en donde tengan cabida los edificios representativos del sector terciario.

Se presentan a continuación diferentes = cuadros que indican el contingente actual empleado= en el sector de servicios. Análogamente a como se = hizo para la industria, se adopta una ordenación de cimal con arreglo a la siguiente clasificación:

##### 4.5.1. Comercio al por mayor.

4.5.1.1. Comercio al por mayor de la alimen--tación y almacenes de productos ali= menticios en general y similares.

4.5.1.2. Comercio al por mayor del vestido, = calzado y tocado.

4.5.1.3. Comercio al por mayor de droguería,

perfumería, artículos de limpieza, productos químicos y farmacéuticos.

4.5.1.4. Comercio al por mayor de maquinaria y productos metálicos.

4.5.1.5. Comercio al por mayor de artículos de papel y artes gráficas. Material de oficina.

4.5.1.6. Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería y viaje.

4.5.1.7. Comercio al por mayor de material científico, instrumentos de precisión e instrumentos de música.

4.5.1.8. Comercio al por mayor de materiales de construcción, vidrio y cerámica.

4.5.1.9. Establecimientos varios de comercio al por mayor. Almacenes de maderas, carbones, leña y otros.

4.5.2. Comercio al por menor.

4.5.2.1. Comercio al por menor de la alimentación.

4.5.2.2. Comercio al por menor del vestido, calzado y tocado.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL  
VALENCIA

---

Aprobado en sesión de  
27 JUL. 1971  
de la Comisión Provincial

95.

- 4.5.2.3. Comercio al por menor de ~~vehículos~~ automobiliario, artículos de viaje y guarnicionería, objetos religiosos y otros.
- 4.5.2.4. Comercio al por menor de artículos de droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- 4.5.2.5. Comercio al por menor de maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- 4.5.2.6. Comercio al por menor de artículos de papel y artes gráficas, material de oficina, loterías, expendes durías de tabacos y cerillas.
- 4.5.2.7. Comercio al por menor de aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.
- 4.5.2.8. Establecimientos varios del comercio al por menor. (Todos los no clasificados en los grupos anteriores).

SECTOR TERCIARIO

Comercio al por mayor: Año 1.965

Tipo de comercio	PROVINCIA			VALENCIA			SAGUNTO		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
4.5.1.1.	1.136	8.155	7,1	431	2.475	5,7	57	220	3,8
4.5.1.2.	227	1.809	7,9	183	1.318	7,2	1	8	8,0
4.5.1.3.	267	1.727	6,4	181	1.166	6,4	13	41	3,1
4.5.1.4.	287	5.429	18,9	240	4.011	16,7	2	12	6,0
4.5.1.5.	171	1.465	8,5	133	1.008	7,5	2	9	4,5
4.5.1.6.	37	327	8,8	17	159	9,3	1	6	6,0
4.5.1.7.	432	948	20,1	45	888	19,7	-	-	-
4.5.1.8.	-	3.136	7,2	95	682	7,1	1	13	13,-
4.5.1.9.	453	3.152	6,9	245	1.481	6,0	7	46	6,5

A - Número de establecimientos.

B - Número de empleados.

C - Empleados por establecimiento.

Comercio al por menor: Año 1.965

Tipo de comercio	PROVINCIA			VALENCIA			SAGUNTO		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
	4.5.2.1.	11.482	4.091	494	22.119	9.472	610	1,9	2,3
4.5.2.2.	3.587	1.824	248	8.476	5.010	334	2,3	2,7	1,3
4.5.2.3.	1.775	1.322	64	5.261	4.290	92	2,9	3,2	1,4
4.5.2.4.	2.431	1.235	183	5.514	3.564	216	2,2	2,8	1,1
4.5.2.5.	1.092	502	62	2.424	1.193	91	1,2	2,3	1,4
4.5.2.6.	861	197	61	1.521	470	103	1,7	2,3	1,6
4.5.2.7.	261	205	2	1.014	841	6	3,8	4,1	3,0
4.5.2.8.	1.366	323	83	3.106	1.064	191	2,2	3,2	2,3

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

A - Números de establecimientos.

B - Número de empleados.

C - Empleados por establecimiento.

Comercio al por menor. Empleados por cada mil habitantes.

<u>Tipo de comercio.</u>	<u>PROVINCIA</u>	<u>VALENCIA</u>	<u>SAGUNTO</u>
4.5.2.1.	14,0	16,2	13,6
4.5.2.2.	5,4	8,6	7,4
4.5.2.3.	3,3	7,3	2,0
4.5.2.4.	3,5	6,1	4,8
4.5.2.5.	1,5	2,0	2,0
4.5.2.6.	1,0	0,8	2,3
4.5.2.7.	0,6	1,4	0,1
4.5.2.8.	2,0	1,8	4,2



#### 4.6. Servicios y Turismo.

De la observación de los cuadros que se exponen a continuación, se deduce inmediatamente = la posición deficitaria de Sagunto, no sólo con = respecto a Valencia capital, sino en relación con = la media provincial, a excepción únicamente de la = dotación de espectáculos.

La representación bancaria y financiera = no tiene la proporción adecuada a la importancia = económica que ocupa Sagunto en el ámbito provin--- = cial.

El turismo tiene escasa representación = en las realizaciones desarrolladas hasta la fecha = y no corresponde desde luego a las posibilidades = de playa y montaña que posee el término. En la ac- = tualidad se ha comenzado una actividad turística = que, si encauzarse adecuadamente, promete un prós- = pero futuro.

En los planos que se acompañan se locali = zan las principales promociones turísticas ejecu- = das o en proyecto.

Número de establecimientos. Año 1.965

Tipo de establecimiento	PROVINCIA			VALENCIA			SAGUNTO		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
	Espectáculos	843	4.708	2,98	108	1.346	2,30	17	206
Hostelería	3.956	16.137	10,22	1.232	9.163	15,67	113	343	7,64
Bancos comerciales	189	5.341	3,38	80	3.843	6,57	4	60	1,34
Cajas de Ahorro	106	1.259	0,79	19	924	1,58	2	31	0,69
Compañías de Seguros	233	2.360	1,50	160	1.920	3,28	7	56	1,25
Otras entidades financieras	10	266	0,17	18	266	0,45	-	-	-

A = Número de establecimientos.

B = Número de empleados.

C = Empleados por cada mil habitantes.

Alojamientos hoteleros por su capacidad. Año 1.965

Tipo de establecimiento	PROVINCIA		VALENCIA		SAGUNTO	
	Habitaciones	Plazas	Habitaciones	Plazas	Habitaciones	Plazas
Hoteles	2.314	4.115	1.642	2.925	-	-
Pensiones 1ª y 2ª	1.391	2.412	1.174	2.041	5	6
Pensiones 3ª	3.279	5.121	1.525	2.392	293	444
Totales	6.984	11.648	4.341	7.358	298	450
Apartamientos	11.750	55.329	1.560	7.926	31	176

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

#### 4.7. Transportes y comunicaciones.

##### Datos estadísticos y su interpretación.

En primer lugar se van a analizar = los datos estadísticos referentes al sistema = de transportes y comunicaciones considerados = siempre comparativamente respecto de los datos de la Provincia y la ciudad de Valencia.

Veremos entonces, el importante pa-- pel que juega el término municipal de Sagunto= dentro de la provincia, debido principalmente= a su cercanía a la capital, a su situación geo= gráfica, y a su economía tanto agrícola como = industrial.

Los datos estadísticos desde el pun- to de vista provincial corresponden al año = = 1965 durante el cual se hizo un estudio muy in- teresante y completo. A continuación, se refle- jan estos datos dentro de los cuadros resumen- siguientes:

Transportes y Comunicaciones

ENTIDAD	Ferrocarriles (Km.)		Carreteras (Km.)		Indice = conjunto= del des-- arrollo.
	Por 1000 km2.	Por 100.000 hab.	Por 1000 km2.	Por 100.000 hab.	
Provincia	53,3	36,4	304,7	207,8	383,6
Valencia	342,2	7,9	762,8	17,6	271,9
Sagunto	155,6	47,0	405,7	122,4	479,3

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística.

R.E.N.F.E.

Ferrocarriles Eléctricos de Vía Estrecha.

Obras Públicas.

Movimiento de tráfico carretera. Año 1965

Vehículos en circulación en:

Tipo de vehículo.	PROVINCIA	VALENCIA	SAGUNTO
Motocicletas	61.048	23.524	1.282
Turismos	49.184	27.203	1.075
Autobuses	753	393	9
Camiones	13.850	8.267	171
Remolques	678	473	11

Habitantes por vehículos de circulación

Tipo de vehículo.	PROVINCIA	VALENCIA	SAGUNTO
Motocicletas	25,8	24,9	35,0
Turismos	32,1	21,5	41,7
Autobuses, camiones y furgonetas.	108,1	67,5	249,6

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO

Tráfico urbano. Viajeros por habitantes y años.

Año 1.965

Municipio	Total	Tranvías	Autobuses	Trolebuses
Aleira	8,5	-	8,5	-
Sa. Junto	16,3	-	16,3	-
Valencia	197,9	116,2	64,9	16,8

Movimiento de tráfico ferroviario. Año 1965

ENTIDAD	MERCANCIAS						VIAJEROS	
	Cifras absolutas			Tm. por hab.			TOTAL	Por habi- tante.
	A	B	C	A	B	C		
Valencia	72.056	563.169	491.113	0,1232	0,9632	0,8399	18.775.836	32,11
Segunto	90.220	249.503	159.283	2,0085	5,5545	3,5460	124.184	2,76

A = Entradas

B = Salidas

C = Saldo.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971  
 de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL

Se puede apreciar, ~~de~~ el índice conjunto del desarrollo de las redes de ferrocarril y carreteras, en Sagunto, superior en un 25% al índice de la provincia, mientras que sobrepasa en un 76% al índice de la capital.

De los cuadros correspondientes a los movimientos de tráfico se desprende, como de todos es conocido, que Sagunto respecto del tráfico provincial es una localidad de paso dada su estratégica situación en el Valle del Palancia y en la carretera Valencia-Barcelona.

Todos los datos relativos a la motorización nos muestran el déficit del término municipal tanto respecto de la provincia como de la capital y demuestran que los servicios de transporte de Sagunto no están lo desarrollados que debieran y sobre todo que el transporte utiliza los medios correspondientes a la capital.

Los datos más deficitarios de Sagunto aparecen en la débil existencia de vehículos tanto de tipo pesado como ligero y sobre todo en los primeros que corresponden aproximadamente al 45% de la media provincial y al 28% de Valencia capi-

tal. Este déficit queda compensado en parte por el hecho de que la cercanía de la capital enmascara la situación de muchos vehículos que ruedan en Sagunto y están sin embargo administrativamente adscritos a la capital.

#### Prognosis del tráfico.

Tiene el mayor interés para el Plan General el conocimiento del tráfico que se espera en el futuro para la región de Sagunto y sobre todo del tráfico por carretera. La cercana saturación de las vías existentes lleva consigo la preparación de la red arterial de carreteras de la zona de Sagunto, con la inclusión en la misma de la Autopista del Mediterráneo cuyo Anteproyecto del tramo Tarragona-Valencia ha quedado redactado el pasado mes de febrero de 1969.

El tráfico por ferrocarril presenta unas características mucho más flexibles puesto que permite un considerable aumento del mismo sin tener que modificar sustancialmente sus estructuras actuales. Por ello, no se volverá a reconsiderar en este capítulo.

A continuación, se analiza el tráfico=

MINISTERIO DE VIVIENDA DELEGACIÓN PROVINCIAL VALENCIA	110.
Aprobado en sesión de 27 JUL. 1971 de la COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO	

de los vehículos ligeros y pesados, que se diagnóstica para la región de Sagunto durante el período de 15 años comprendidos entre 1965 y 1980. Este tráfico se ha obtenido del estudio llevado a cabo por la Oficina Regional de Proyectos de Valencia en noviembre de 1969, y está basado en los aforos y encuestas origen-destino llevadas a cabo, así como en los estudios de los factores de crecimiento del tráfico de Sagunto, crecimiento del parque nacional de vehículos, etc.

Deben destacarse previamente los siguientes valores:

a) El crecimiento experimentado por el parque de vehículos de Sagunto en el período de 1965 a 1967 alcanza, respecto del año 1965 cuyos datos se han indicado anteriormente, unos valores tan altos como los que a continuación se expresan en tanto por ciento.

Aumento de motocicletas .....	50%
Aumento de vehículos ligeros .....	165%
Aumento de vehículos pesados .....	125%

b) Se ha partido de una renta per capi

ta media para el término de Sagunto estimada entre las 30.000 y las 45.000 para el año 1965 por el Anuario del Mercado Español del Banco Español de Crédito.

c) Se han aplicado los factores de crecimiento del tráfico de Sagunto respecto del año 1965, que a continuación se expresan:



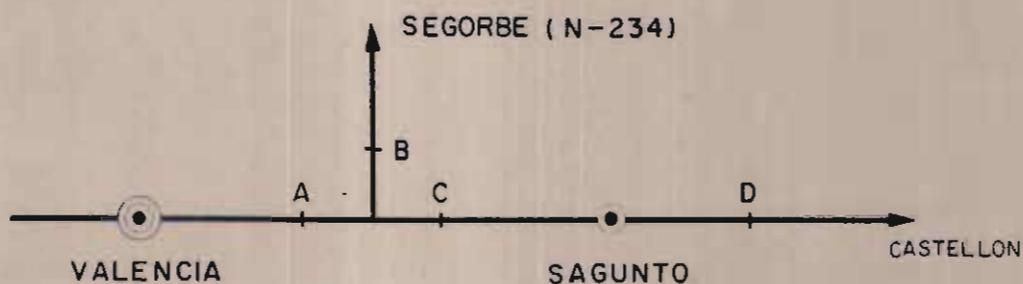
	1.972	1.976	1.980
Vehículo ligero.		Vehículo ligero.	Vehículo ligero.
Vehículo pesado.		Vehículo pesado.	Vehículo pesado.
	3,48	5,20	6,33
	2,04	2,48	2,67

Factores de crecimiento de tráfico = en Segundo respecto 1965.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesión de  
 27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO



La prognosis del tráfico durante el período 1965 a 1980 expresado en tráfico ligero == (T.L.), tráfico pesado (T.P.) y tráfico total == (T.T.) y en sus intensidades medias de tráfico == (I.M.D.) es como sigue:



MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 VALENCIA

Aprobado en sesion de  
 27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
 DE URBANISMO

		1.965	1.968	1.972	1.976	1.980
Punto A	T.U.	5.917	10.928	19.374	29.611	39.780
	T.P.	4.059	5.618	7.814	9.572	10.874
	T.T.	9.976	16.546	27.188	39.183	50.654
Punto B	T.L.	822	1.433	2.557	3.948	5.360
	T.P.	1.022	1.401	1.922	2.336	2.674
	T.T.	1.844	2.834	4.479	6.284	8.034
Punto C	T.L.	5.211	9.709	17.211	26.253	35.228
	T.P.	3.099	4.293	6.006	7.376	8.364
	T.T.	8.310	14.002	23.217	33.629	43.592
Punto D	T.L.	3.676	6.598	11.895	18.226	24.587
	T.P.	2.472	3.325	4.705	5.800	6.589
	T.T.	6.148	9.923	16.600	24.026	31.176

Los puntos A, B y C del esquema situados en las proximidades del cruce de carreteras. El punto D está situado a la salida de Sagunto.



El tráfico particular de la ciudad de Sagunto con las más importantes poblaciones de sus cercanías, expresado en tráfico ligero y tráfico pesado y referido siempre a intensidades medias diarias (I.M.D.), es como sigue:



		1.965	1.968	1.972	1.976	1.980
Vall de Uxó	T.L.	36	88	142	195	251
	T.P.	18	31	39	45	50
Cuartell	T.L.	28	56	95	138	184
	T.P.	9	13	19	22	26
N-234 (Segorbe)	T.L.	30	64	115	173	237
	T.P.	20	28	39	47	55
Jallosa	T.L.	29	60	101	150	198
	T.P.	11	16	23	27	32
Burjasot	T.L.	25	45	84	124	170
	T.P.	12	16	23	28	33
Masanagrell	T.L.	32	61	112	164	218
	T.P.	12	17	25	29	33
Puzol	T.L.	44	85	151	221	294
	T.P.	13	18	26	32	37
Valencia	T.L.	1.468	3.037	5.088	7.893	10.175
	T.P.	478	777	1.006	1.230	1.372
Castellón	T.L.	19	40	68	97	131
	T.P.	14	20	27	32	36

En el anterior gráfico destacan los importantes valores tomados por el tráfico particular Sagunto-Valencia, cuyo total en 1976, alcanza ya a la totalidad del tráfico que pasaba por Sagunto en 1965, mientras que el tráfico esperado en 1980 multiplicará por 6 los valores de 1965.

Finalmente y como cuadro interesante se ha determinado el tráfico que circulará por la red viaria de Sagunto los años 1976 y 1980 en el supuesto que la Autopista del Mediterráneo, estuviese ya construida y prescindiendo del tráfico que por ella circulará, que como es lógico no podrá atravesar el área urbana de Sagunto ni detenerse en ella.

Este tráfico está expresado en intensidades medias diarias (I.M.D.) y clasificado en tráfico ligero, tráfico pesado y tráfico total.

		<u>1.976</u>	<u>1.980</u>
Punto A	T.L.	9.605	12.734
	T.P.	2.436	2.760
	T.T.	12.041	15.494
Punto B	T.L.	1.934	2.581
	T.P.	952	1.091
	T.T.	2.886	3.672

El tráfico que entrará en la zona urbana de Sagunto procedente de Valencia es el expresado en el aforo situado en el punto A mientras que el tráfico que saldrá de la zona urbana hacia Castellón se recoge en el aforo situado en el punto B.

Es de destacar que en todos los gráficos anteriormente reseñados no figura el tráfico particular correspondiente a la zona urbana de Sagunto.

Madrid, mayo de 1971

EL ARQUITECTO JEFE  
DE EQUIPO.

*J. M. S.*

Fdo. José Luis Zatarain,

INGENIERO DE CAMINOS,

ARQUITECTO COLABORADOR,

*C. Soría Giner*

Fdo. Carlos Soría Giner,

Fdo. Leopoldo Ridruejo,

MINISTERIO DE LA VIVIENDA DELEGACION PROVINCIAL VALENCIA
Aprobado en sesión de 27 JUL. 1971 de la Comisión P. y C. U. I. de U. S. M. I.

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DE LOS  
NUCLEOS URBANOS EXISTENTES.

---

## I N D I C E

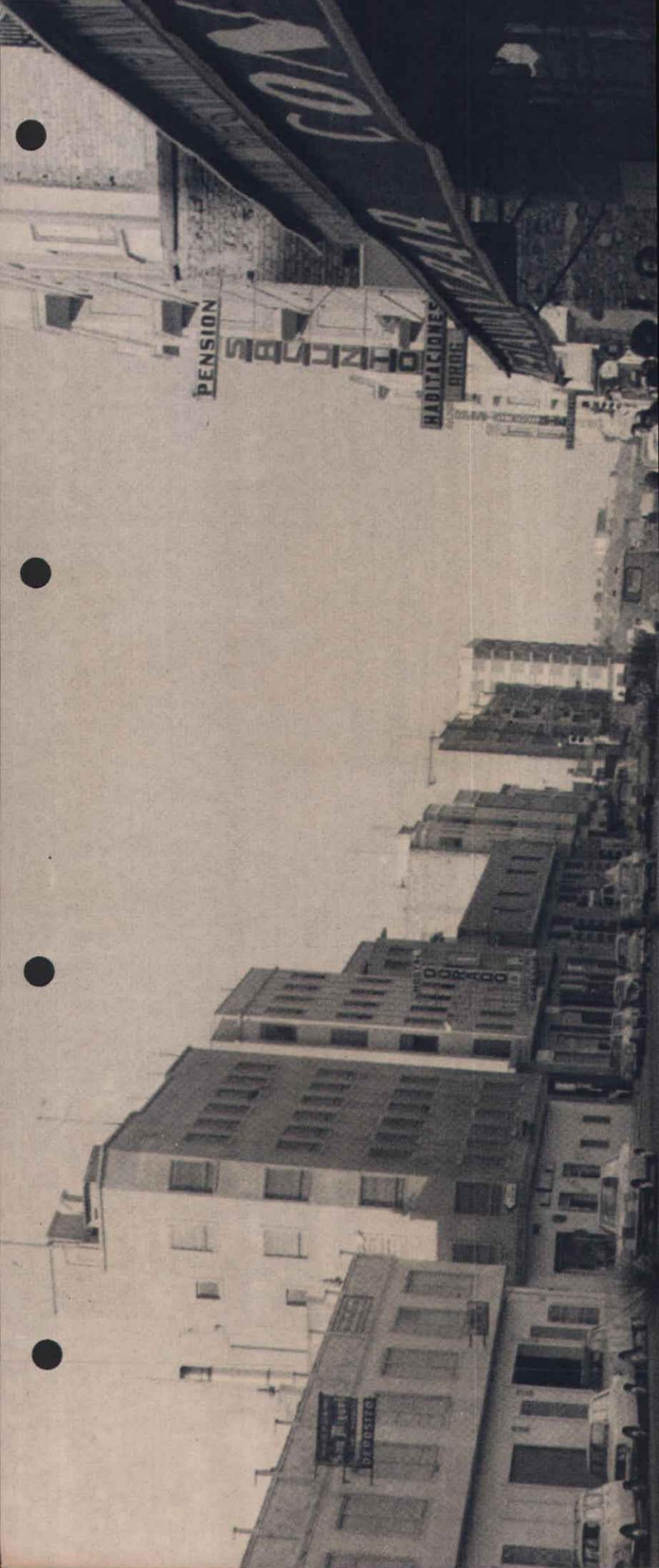
- 1.- La carretera de Sagunto a Barcelona a su paso por la ciudad.
- 2.- Ayuntamiento de Sagunto.
- 3.- Parque público de la ciudad.
- 4.- Panorámica del Castillo con las ruinas arqueológicas.
- 5.- Calle de acceso al Castillo con cuidada pavimentación.
- 6.- Vista desde el Castillo con la huerta al fondo. En último término las estribaciones montañosas del Poniente.
- 7.- Calle comercial principal en la ciudad.
- 8.- Plaza de la ciudad.
- 9.- El cauce del río Palancia y vía de borde, mirando = = hacia Levante.
- 10.- El cauce del Río Palancia y vía de borde mirando hacia Poniente. Estribaciones montañosas al fondo.
- 11.- Conjunto urbano típico.
- 12.- Calle típica del puerto.
- 13.- Colegio de Nº 99 de Hegoña.
- 14.- Plaza y grupo escolar en el puerto.
- 15.- En primer término, muelle para productos siderúrgicos Al fondo, muelle carbonero.
- 16.- Vista general de las instalaciones del puerto.
- 17.- Vista del acceso al puerto del ferrocarril minero.
- 18.- Vía de acceso a la playa junto a las instalaciones de Sierra Menora.
- 19.- Vista panorámica de la playa.

MINISTERIO DE URBANISMO  
DELEGACION PROVINCIAL  
VALENCIA

Aprobado en sesión de

27 JUL. 1971

de la COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO



PENSION

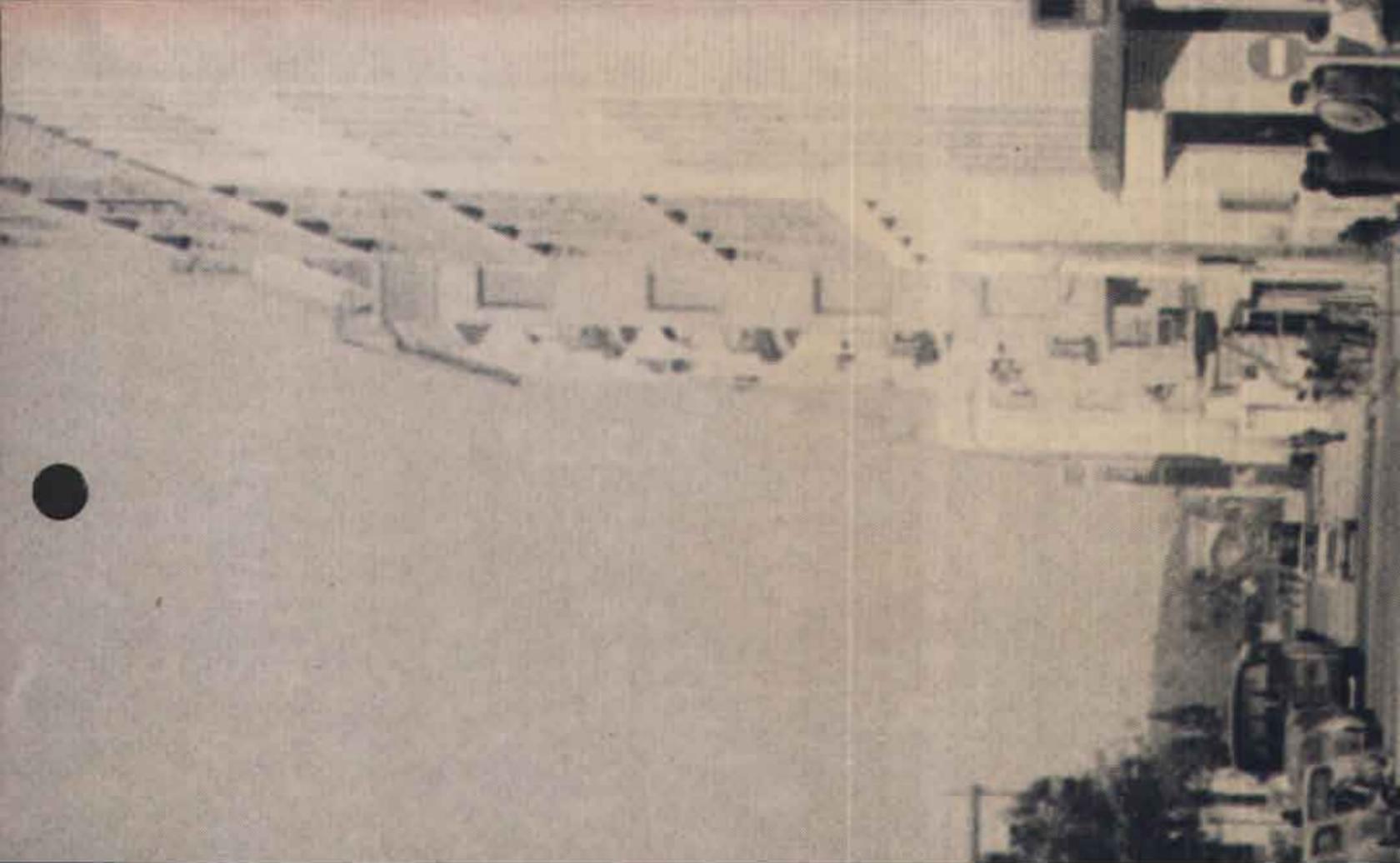
HABITACIONES

FARMACIA

DEPOSITO

DEPOSITO





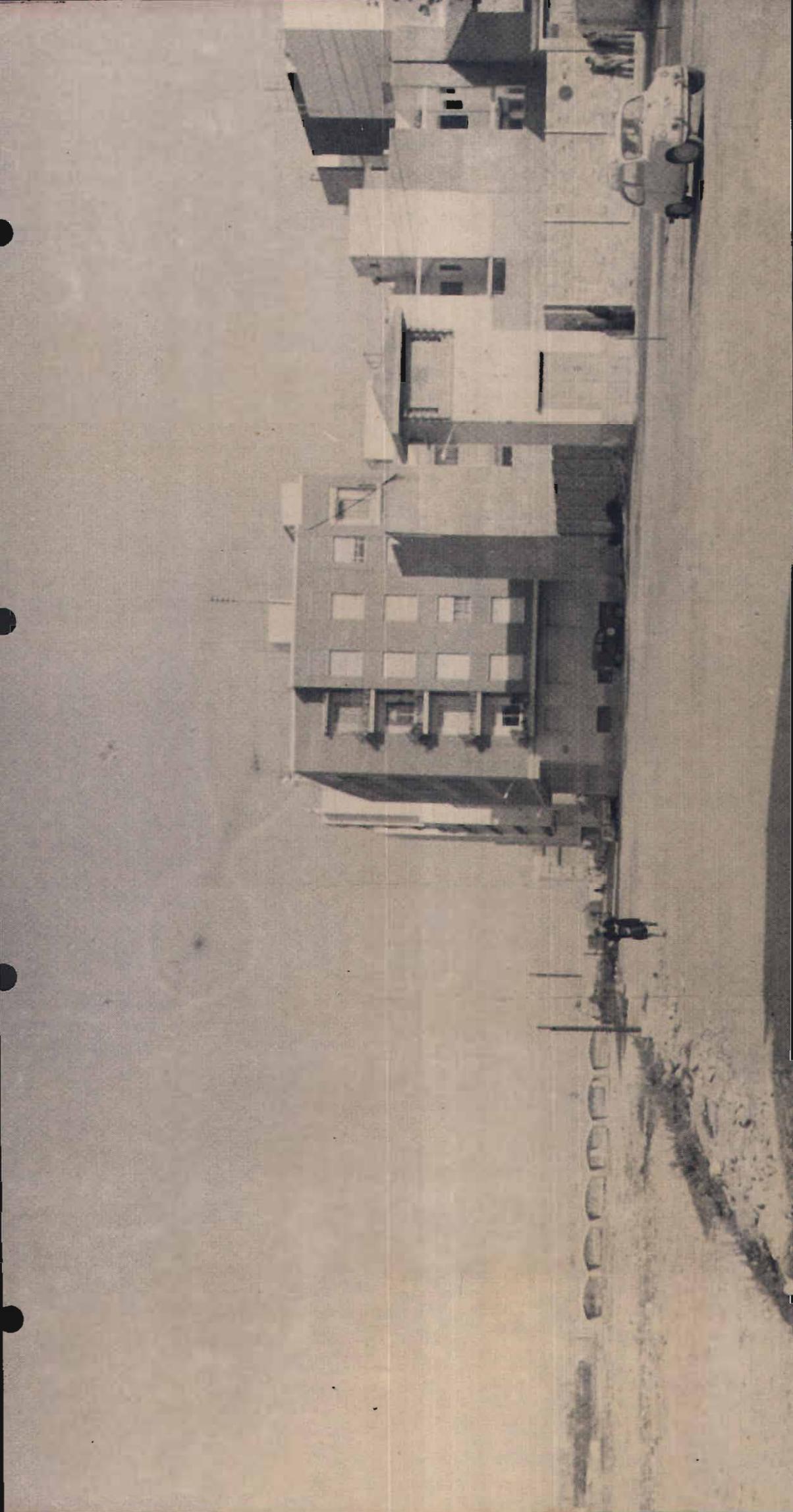


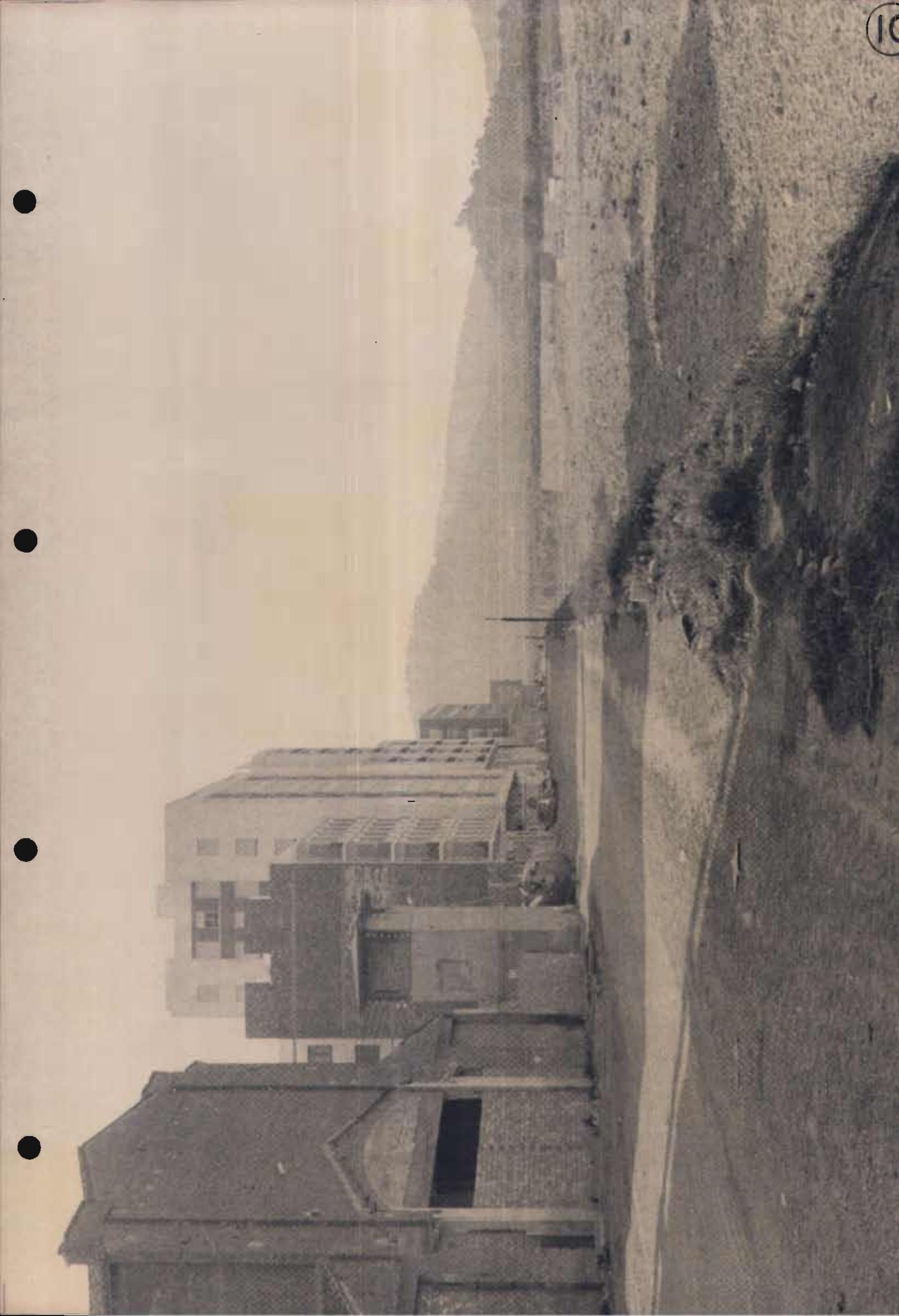


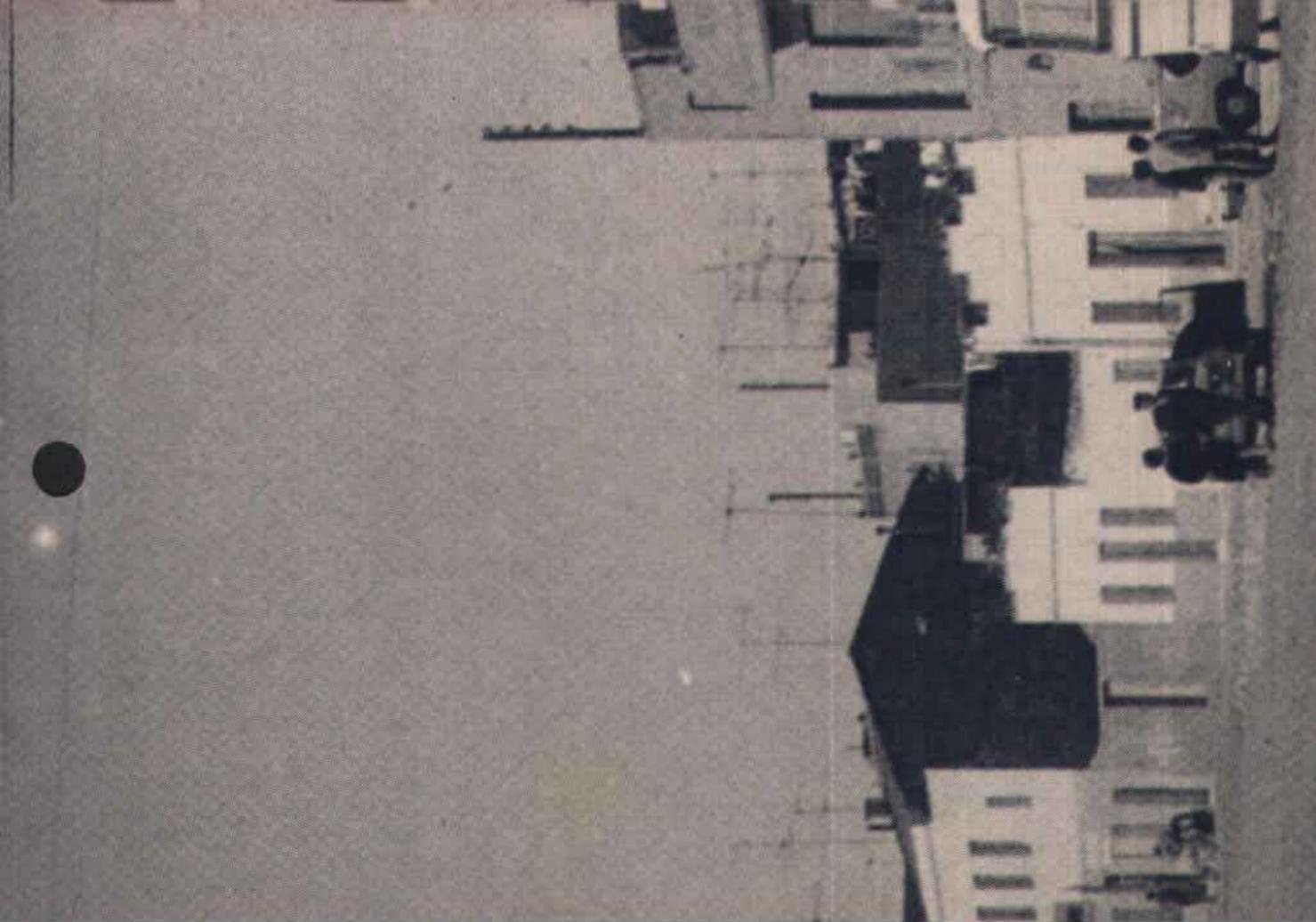




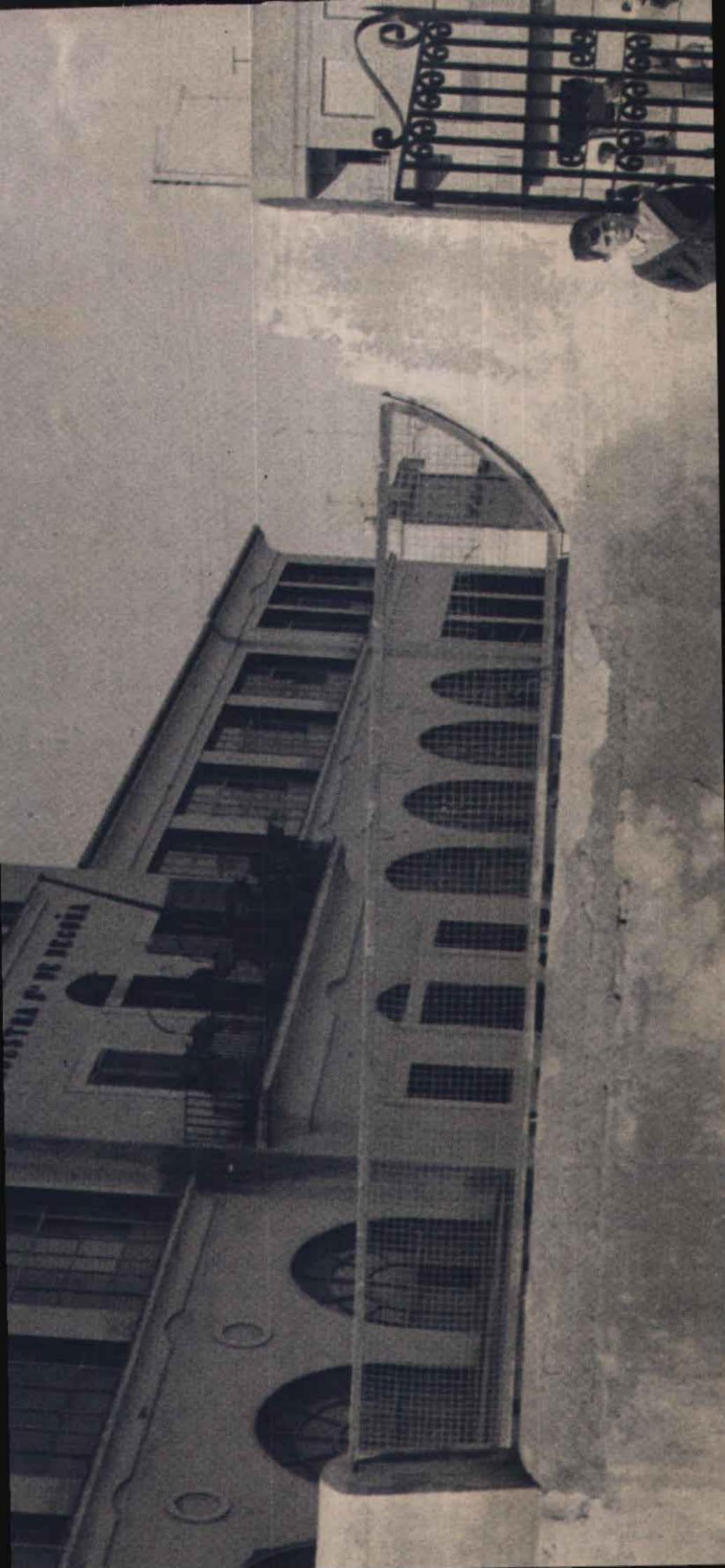




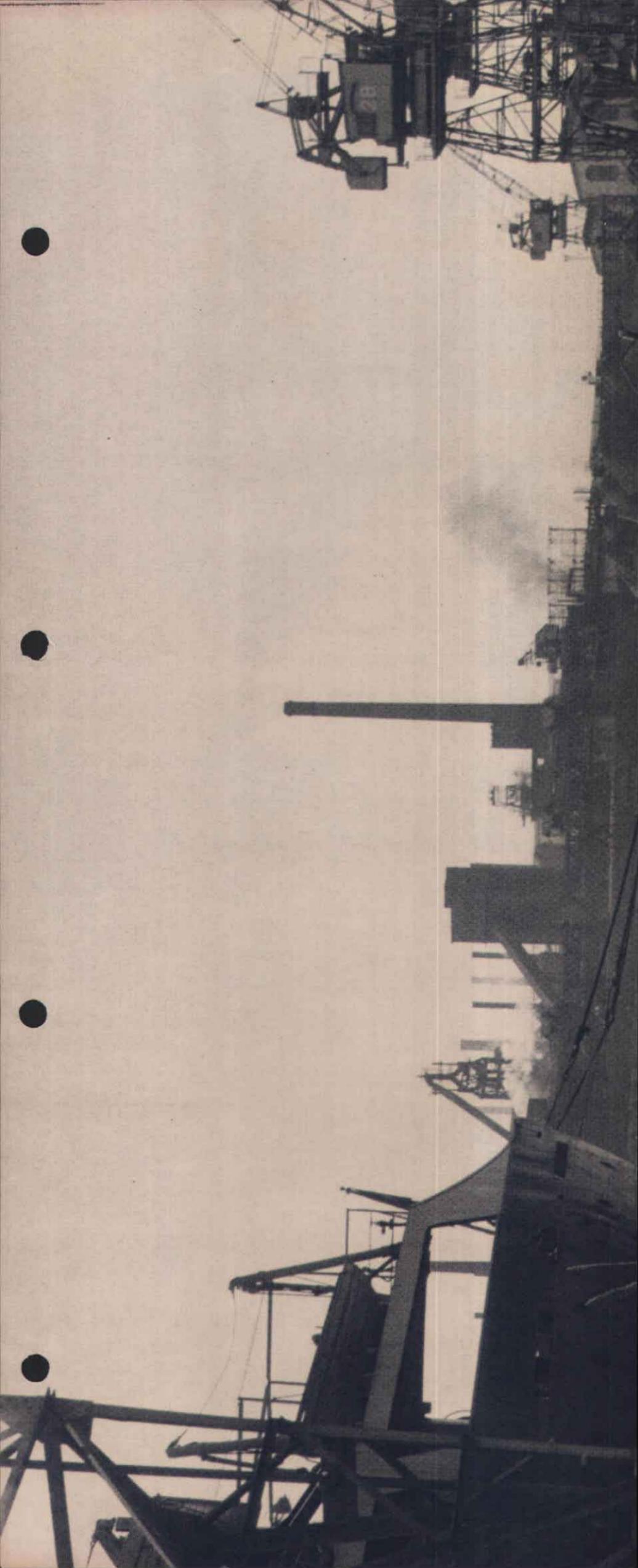


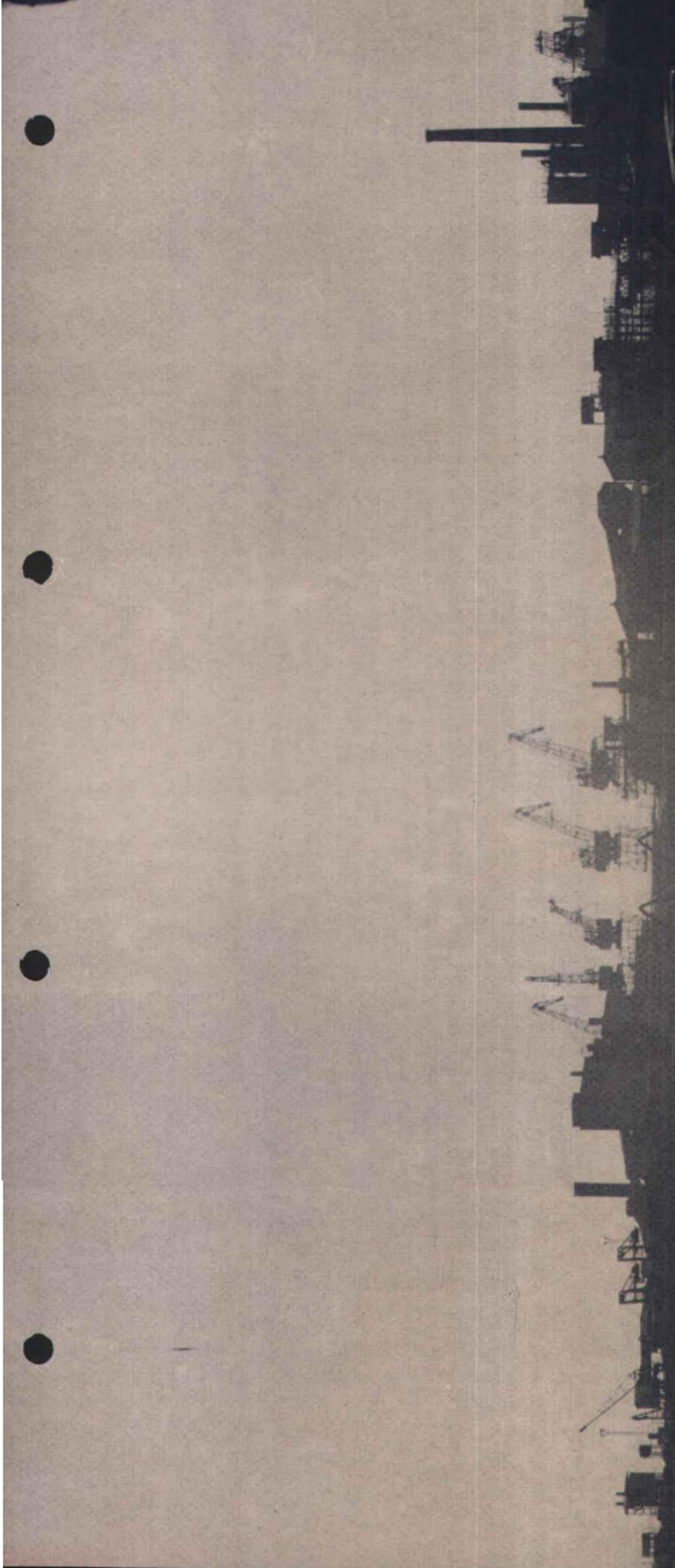


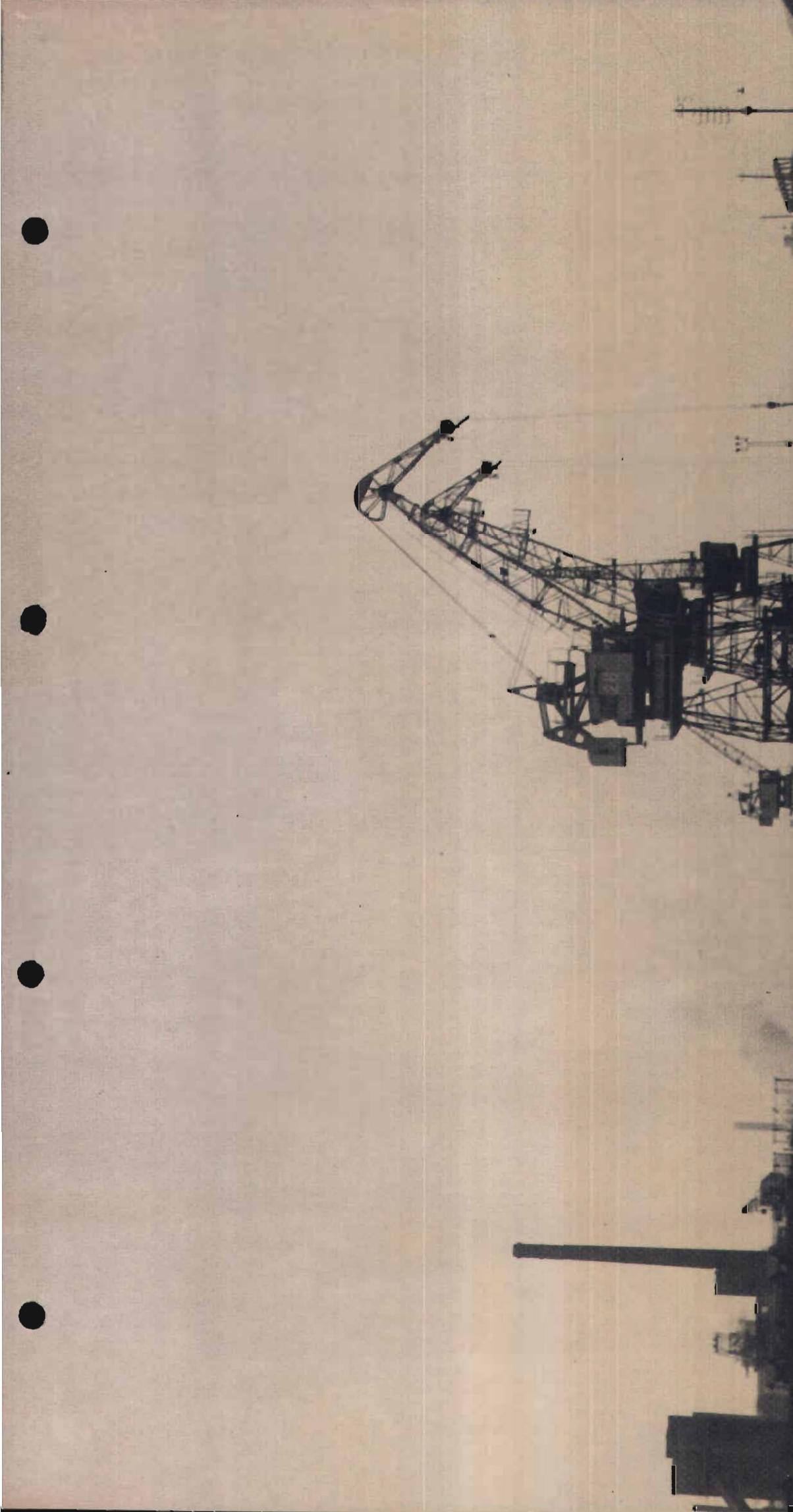


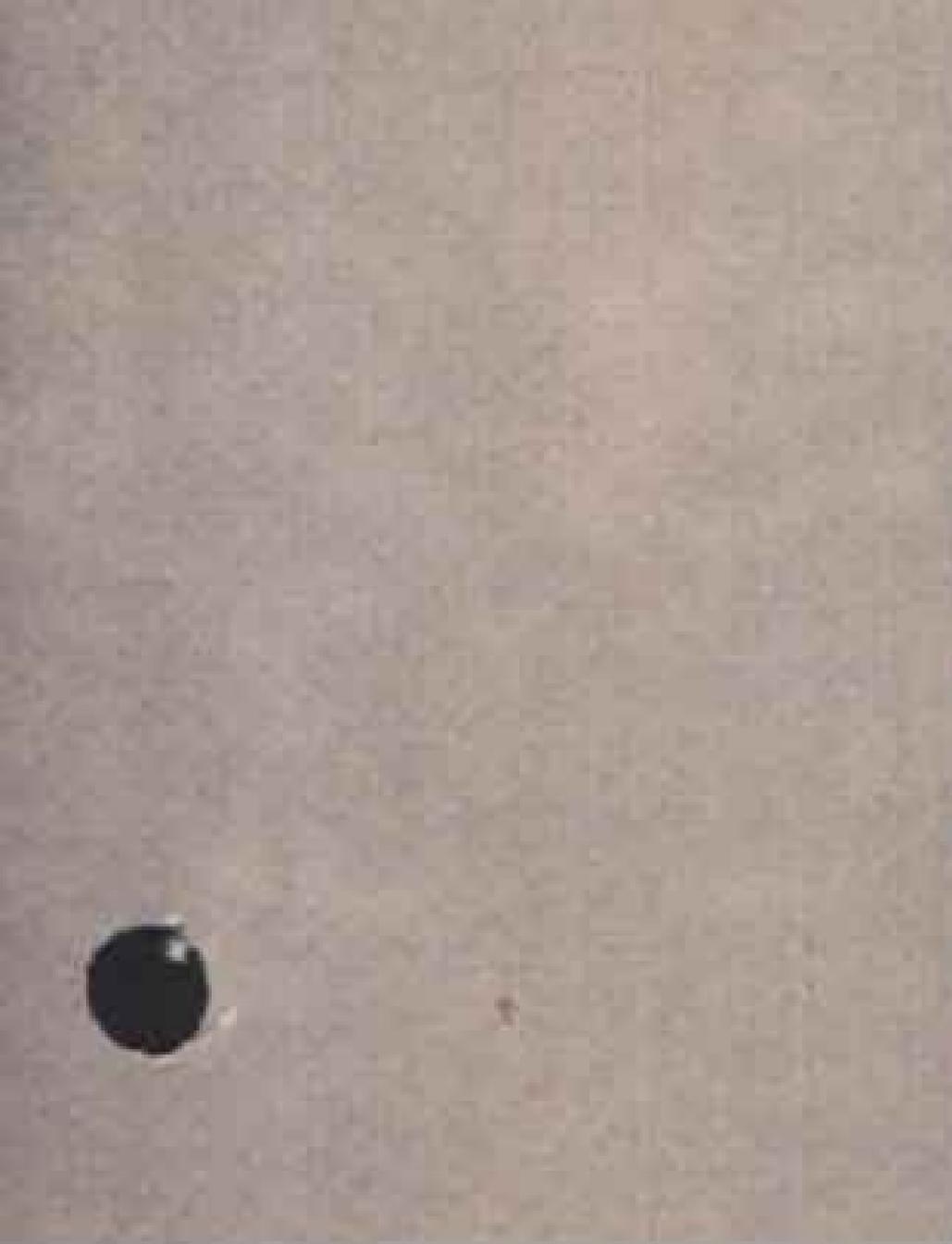














# NORMAS URBANISTICAS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAGUNTO  
Y SU TERMINO MUNICIPAL.

---

NORMAS URBANISTICAS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAGUNTO Y SU TERMINO MUNI  
CIPAL.

=====

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES

Norma 1.1. Ambito de aplicación.

Las presentes Normas urbanísticas se aplicarán a las urbanizaciones, edificaciones o actuaciones urbanísticas de cualquier tipo, tanto privadas como de carácter público, que se proyecte realizar en el término municipal de Sagunto.

Norma 1.2. División del territorio.

A partir de la fecha de aprobación del presente Plan General de Ordenación, el territorio del término municipal queda dividido en suelo urbano, suelo de reserva urbana y suelo rústico, clasificándose sus Normas Urbanísticas específicas en:

- a) Normas urbanísticas del suelo urbano
- b) Normas urbanísticas del suelo de reserva urbana, y
- c) Normas urbanísticas del suelo rústico.

Norma 1.3. Efectos del Plan.

A todos los efectos serán de aplicación las disposiciones contenidas en los artículos 43 al 51 de la vigente Ley del Suelo.

Norma 1.4. Planes de Ordenación.

Los Planes Parciales de Ordenación que tengan por objeto el desarrollo del presente Plan General se ajustarán en su redacción, tramitación y aprobación a lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículos 6 al 35) y estarán de acuerdo con las regulaciones contenidas en las presentes Normas.

Norma 1.5. Regulación del uso de las facultades dominicales.

No podrán plantearse ni autorizarse proyectos de urbanización más que sobre terrenos calificados como suelo urbano (Ley del Suelo, art. 63 y 66). Para todos aquellos terrenos no urbanizados que estén fuera del perímetro que delimita el casco de la población será necesaria la elaboración y aprobación previa del correspondiente Plan Parcial para su transformación de suelo de reserva urbana en suelo urbano, o mediante Planes Especiales para su transformación de suelo rústico a suelo urbano.

No podrán autorizarse proyectos de Ordenación de Volúmenes ni Proyectos de Edificación urbana más que en terrenos comprendidos en suelo urbano calificados como superficies edificables o solares (art. 67 de la Ley del Suelo).

Norma 1.6. Parcelas afectadas por determinaciones diferentes.

Si una parcela resultara afectada a la vez por determinaciones diferentes en varias de las Ordenanzas correspondientes a los distintos apartados de estas Normas y se planteasen, por tanto, posibilidades contradictorias en cuanto a tamaño de parcela mínima y aprovechamiento, se entenderán de apli-

cación las Normas que fijen mayor tamaño de parcela y menor = aprovechamiento.

Igualmente habrán de tenerse en cuenta las disposi- ciones que, en materia de protección del Patrimonio Arqueoló- gico e Histórico-Artístico, sean dictadas por la Dirección Gene- ral de Bellas Artes o cualquier otro Organismo competente.

Norma 1.7. Edificaciones singulares.

Se denominan edificaciones singulares las que por = necesidades de estética del panorama urbano deben alterar al- guna limitación contenida en las presentes Normas Urbanísti- cas.

Para obtener la correspondiente aprobación legal, = bien en caso aislado, bien como parte de un conjunto urbano, = las mencionadas edificaciones se sujetarán a las condiciones = siguientes:

- 1ª) En zonas (A) y (B), la solución propuesta deberá = llevar informe favorable de la Dirección General de Bellas Artes.
- 2ª) En las restantes zonas, la solución propuesta debe- rá llevar informe favorable de la Comisión Provin- cial de Urbanismo o, en su caso, Orden Ministerial = aprobatoria.
- 3ª) En cualquier caso las edificaciones singulares no = supondrán alteración del volumen edificable que le = correspondiera por aplicación de las normas conteni- das en el presente Plan General de Ordenación. Po- drá tolerarse un margen de un 10% en más o menos.

## CAPITULO II.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

### Norma 2.1. Planes Parciales.

Como consecuencia de la aplicación y desarrollo del presente Plan General de Ordenación será necesaria la redacción de Planes Parciales, que en suelo urbano puedan tener por objeto la remodelación de los trazados existentes o proyectados, reparcelación y ordenación de volúmenes, etc. Igualmente serán necesarios, de acuerdo con la Ley del Suelo, para transformación del suelo de reserva urbana en suelo urbano con fines de edificación.

La transformación de suelo rústico en urbano se regirá análogamente por la redacción de Planes Especiales cuando queden justificados de acuerdo con las especificaciones de la Ley del Suelo y con arreglo a Normas Subsidiarias aprobadas por Organismo competente.

### Norma 2.2. Soluciones viarias.

Las zonas objeto de Plan Parcial deberán conectar su red viaria interior a vías existentes o en proyecto previstas en el presente Plan General de Ordenación, mediante los entronques que se consideren necesarios.

Las distancias de dichos entronques a los nudos viarios previstos en el Plan General y la forma de resolverlos dependerá de la categoría de la vía a la cual conecta.

Para ello, el Plan General de Ordenación establece una red viaria principal de acuerdo con los esquemas facilitados por la Oficina Regional de Proyectos de Obras Públicas en

Valencia y con las directrices de expansión urbana adoptadas por el Plan.

Las categorías de las vías de circulación, el ancho de las bandas de influencia desde el eje de las mismas y su clave de representación en los planos son las siguientes:

Tipo de Vía	Ancho de la Banda de Influencia desde el eje = de la vía en metros.	Clave
Autopista	100,00	AP
Autovía	40,00	AV
Arteria principal	40,00	A1
Arteria secundaria	30,00	A2
Vía de distribución	15,00	VD

Las distancias a guardar por los entronques desde los nudos viarios de las mencionadas vías serán las siguientes:

Tipo de Vía	Distancia mínima del entronque al nudo = viario en metros.	Tipo de enlace
AP	Limitación O.P.	A diferente nivel
AV	Limitación O.P.	A diferente nivel
A1	500,00	Anillo con semáforos
A2	250,00	Anillo con semáforos
VD	100,00	Cruce en T.

Las bandas de influencia podrán utilizarse para el trazado de vías laterales de servicio.

Norma 2.3. Estructura urbana.

Los Planes Parciales deberán ser estudiados afectando a unidades mínimas de planeamiento de acuerdo con la zonificación establecida en el Plan General de Ordenación.

En la transformación de suelo de reserva urbana a = suelo urbano los Planos Parciales harán provisión del terreno necesario con destino al equipo urbano mínimo obligatorio.

Dicha provisión se establecerá en cada caso de acuerdo con la magnitud de la actuación y el destino de la zona.

Las reservas mínimas a establecer en cada caso se = calcularán a partir de la superficie abarcada por el Plan Parcial y los metros cuadrados de superficie construída total de acuerdo con el aprovechamiento que corresponda en cada caso.

Para el cómputo de superficies construídas no se = tendrán en cuenta las que correspondieran a las zonas objeto de las reservas mencionadas, ni tampoco las de galerías abiertas, porches o terrazas.

En zonas de uso preferentemente residencial las reservas mínimas a establecer serán las siguientes:

a) Reserva educacional. Comprende edificios destinados a la = enseñanza pública y privada y edificios anejos.

Reserva mínima del 12,50 por ciento de la superficie total construída.

Ancho mínimo = 30,00 metros.

- b) Reserva para servicios urbanos. Comprende edificios públicos o privados de tipo administrativo, cultural, esparcimiento, relaciones sociales, sanitarios, de hostelería y religiosos.

Reserva mínima del 6,25 por ciento de la superficie total construída.

Ancho mínimo: 15,00 metros.

- c) Vialidad. Comprende la superficie mínima de calzadas de tráfico rodado con exclusión de aceras y sendas de peatones.

Reserva mínima del 12,50 por ciento de la superficie total construída.

Ancho mínimo de calzadas = 8,00 metros.

- d) Aparcamientos. Según las zonas se distinguirán los tres grados siguientes:

Grado 1º: La reserva mínima será el 20% de la superficie construída.

Grado 2º: La reserva mínima será el 15% de la superficie construída.

Grado 3º: La reserva mínima será el 10% de la superficie construída.

Para la reserva de aparcamientos no serán computables las reservas mínimas exigidas a las calzadas, pero si las superficies previstas en garages de una o varias plantas incluidos en los edificios o formando conjuntos con ellos.

Son computables las superficies construídas en cada una de las plantas de garage.

Las ordenanzas de los Planes Parciales establecerán las = condiciones técnicas necesarias para resolver los proble-- mas de accesibilidad a los aparcamientos.

- e) Zonas verdes. Se reservará como mínimo el 10 por ciento de la superficie total de terreno abarcada por el Plan Parcial. Ancho mínimo = 30,00 metros. Unidad mínima indivisible: 5.000,00 metros. No computarán para esta reserva las zonas verdes privadas.
- f) Zonas deportivas. Se reservará el 5 por ciento de la super-- ficie total de terreno abarcada por el Plan Parcial. Ancho mínimo = 30 metros. No serán computables las reservas destinadas a zonas verdes.

Los anchos mínimos exigidos a las reservas anteriores se determinarán mediante líneas rectas que al menos sean per-- pendiculares a uno de los linderos de las parcelas proyectadas, no computándose los trozos de terreno sobrantes en los que no pueda establecerse dicha condición.

En zonas y subzonas de uso preferentemente cívico-co-- mercial las reservas mínimas a establecer serán las mismas con exclusión del apartado b) y f).

En subzonas de uso cívico-comarcal y uso cívico-espe-- cial se excluirán los apartados a), b) y f).

En zonas de uso preferentemente industrial (catego-- rías 2ª y 3ª) se excluirán el apartado a) y f).

### CAPITULO III.- NORMAS DE URBANIZACION.

#### Norma 3.1. Abastecimiento de agua.

Las urbanizaciones a realizar procedentes de Planes Parciales legalmente aprobados se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Dotación mínima de agua para uso doméstico: 250 litros/habitante/día.
- Presión mínima en el punto más desfavorable: una atmósfera.
- Será preciso además demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente procedente de captación municipal o privada.
- El cálculo de población se hará estimando 4 habitantes por cada 100 metros cuadrados contruidos.

#### Norma 3.2. Saneamiento.

- El caudal de aguas residuales a tener en cuenta para el cálculo de las redes de alcantarillado será de 250 litros por habitante y día.
- Para la descarga de aguas negras en los cursos de agua o su entrega al terreno será necesaria la previa depuración en condiciones que garanticen la in-contaminación de las áreas afectadas.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Norma 3.3. Red eléctrica y de alumbrado público.

- La dotación mínima necesaria se calculará a razón de 0,7 Kwh/habitante.
- La iluminación horizontal media requerida para el alumbrado público (a 1-1,50 metros del pavimento) será:

En vías principales .....	10 lux.
En vías secundarias .....	5 lux.

Norma 3.4. Pavimentación.

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación estará de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto a volumen, tonelaje, velocidad, etc. del tráfico previsto.

El acabado de la superficie será el siguiente:

- En el sistema viario principal.. Asfaltado
- En el sistema viario secundario. Asfaltado o de hormigón.
- En las bandas de circulación de peatones (aceras y paseos) ..... Enlucado natural o artificial.

#### CAPITULO IV.- NORMAS DE EDIFICACION

##### Norma 4.1. Ordenanzas de construcción.

Excepto en los casos que vengan regulados por las Normas 1.6. del Capítulo I del presente documento, y los que específicamente se señalen en el presente Plan General de Ordenación, serán de aplicación las vigentes "Ordenanzas de la Construcción" del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto (texto refundido en las ordenanzas aprobadas por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos en 17 de enero de 1958 y las normas complementarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en 12 de mayo de 1959) las cuales se adjuntan en el Anexo 1 de las presentes Normas Urbanísticas, con las siguientes modificaciones:

- a) Las zonas (A), (B) y (C) se calificarán de suelo urbano quedando reguladas las actuaciones en dichas zonas por el sistema de cesión de viales, aunque sin carácter excluyente de los demás sistemas de ejecución cuando se considere aconsejable por el Municipio.

En dichas zonas los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Reparcelación serán redactados por iniciativa municipal u Organismo Oficial competente.

- b) La zona (D) se adaptará a la nueva zonificación establecida por el presente Plan General de Ordenación, quedando una parte calificada como suelo urbano y el resto como suelo de reserva urbana.

- c) La zona (E) o zona de extensión queda calificada como suelo de reserva urbana en una parte y el resto como suelo = rústico según los límites y zonificación establecidos en = el presente Plan General de Ordenación.

Las actuaciones en dichas zonas se regirán por cualquier sistema de ejecución previsto en la Ley del Suelo.

Norma 4.2. Tipos de edificación.

Se definen los siguientes tipos de edificación:

a) Edificación en manzana cerrada densa.

Es aquella que ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación. Tendrán las siguientes limitaciones:

- Patio mínimo: el diámetro del círculo inscrito en planta no será menor de 1/4 de la altura de la edificación, con mínimo de 3,00 metros.
- Profundidad máxima de edificación no mayor de 24,00 metros medidos desde la alineación de la calle.

b) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana.

Es aquella que ocupando todo el frente de la alineación de la calle, tiene su fachada posterior paralela a esta alineación en profundidad menor de 24,00 metros y patios de manzana con dimensiones tales que en ellos puede inscribirse un círculo con diámetro mayor que la altura total de la edificación más elevada de las que conforma dicho patio de manzana.

Los cuerpos de edificación dispondrán de patios interiores de luces para iluminación y ventilación con las mismas limitaciones que en el apartado a).

c) Edificación abierta.

Corresponde al tipo de edificios regulados por el artículo 90º del Anexo 1º.

Para edificaciones no superiores a cuatro plantas se admite el bloque de cinco crujías como edificación abierta. En este caso, las dimensiones mínimas de patio se regirán por las correspondientes al apartado a).

d) Edificación en chalets.

Vivienda unifamiliar típica de ciudad jardín o urbanizaciones turísticas.

Condiciones generales.

- Se adoptará un tipo de edificación para manzanas completas= definidas en los Planes Parciales de Ordenación.
- Se permitirán retranqueos parciales o totales de la edificación respecto de las alineaciones establecidas, siempre que no queden medianerías al descubierto (se exigirá escritura= notarial con el colindante) y que las zonas libres resultan= tes sean dedicadas a jardines o estacionamiento de vehícu= los. La relación entre la longitud y la profundidad del re= tranqueo no será inferior a 3:1, con esta última dimensión= no menor de 3,00 metros.
- Los retranqueos respecto de la alineación de la calle, bien sea en toda o en parte de la altura, podrán ser tomados en=

cuenta para fijar la altura de la edificación, en la parte= retranqueada, cuando ésta dependa de la anchura de la calle.

Norma 4.3. Condiciones de volumen.

En las normas particulares de cada zona, se fijarán= los aprovechamientos de volumen asignados a cada uno de ellas.

En las zonas calificadas de suelo de reserva urbana= y suelo rústico, los Planes Parciales que se redacten para ob= tener su transformación en suelo urbano se sujetarán a los cri= terios de volumen que a continuación se especifican.

- 1ª) Los coeficientes de edificabilidad asignados a cada= zona corresponden al aprovechamiento bruto referido= a las alineaciones establecidas por el Plan General= de Ordenación, junto a vías del Plan General o de == Plan Parcial anteriormente aprobado. En otro caso, = se considerarán los límites del área abarcada por la actuación.
- 2ª) Dicho volumen se repartirá entre las manzanas resul= tantes del Plan Parcial en la proporción que fijen = los criterios de planeamiento, pero en ningún caso = la suma de los volúmenes parciales obtenidos dividi= dos por la superficie total de actuación del Plan = Parcial, incluídas las reservas mínimas obligatorias, excederá al coeficiente de edificabilidad bruto asig= nado en el Plan General de Ordenación.
- 3ª) Para cualquier tipo de cálculo la superficie cons= - truída neta o bruta, total, de manzana o parcela, se

obtendrá simplemente dividiendo el volumen edificable que corresponda en cada caso por 3,00 (tres).

- 4º) Para cálculos de población, ésta se obtendrá considerando 4 habitantes por cada 100 metros cuadrados = = construídos.
- 5º) Para calcular densidad de viviendas por Ha. se estimará una composición de 4 individuos por vivienda.
- 6º) Los Planes Parciales presentarán un Resumen o Cuadro de características final en el que de modo claro y = preciso se demuestre el cumplimiento de las limitaciones volumétricas impuestas por el Plan General de Ordenación, así como las restantes condiciones especificadas en las presentes Normas.
- 7º) La altura total de la edificación se medirá siguiendo los criterios establecidos en el artículo correspondiente a las "Ordenanzas de la construcción" del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

#### Norma 4.4. Condiciones de uso.

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes:

- 1) Uso residencial.
  - 2) Uso cívico-comercial.
  - 3) Uso de industria.
- 1) Uso residencial. Preferentemente destinado a viviendas o = alojamientos. Serán obligatorias las reservas mínimas establecidas en la Norma 2.3. Por encima de estos mínimos no = existe limitación para el uso cívico-comercial.

La tolerancia de uso industrial queda restringida a las limitaciones que más adelante se especifican.

- 2) Uso cívico-comercial. Preferentemente destinado a edificios públicos y privados con funciones de equipo urbano.

En plantas bajas y primeras no se permitirá tolerancia de ningún otro uso. En las restantes plantas la tolerancia de uso residencial no tiene limitación.

Queda totalmente prohibido el uso industrial.

- 3) Uso de industria. A los efectos de la clasificación de industrias con arreglo a sus características y dimensiones = se establecerán las categorías siguientes:

1ª categoría: Industrias sin molestia para la vivienda. Se consienten aquéllas con potencia instalada inferior a 5 = KVA, que no transmitan ruidos ni molestias al exterior. = Fundamentalmente talleres artesanos, con superficie inferior a 150 metros cuadrados.

2ª categoría: Industria incompatible con la vivienda o potencia instalada superior a 5 KVA.

3ª categoría: Grandes complejos industriales

#### Norma 4.5. Zonificación.

A efectos de aplicación de las presentes normas, el Plan General de Ordenación se divide en las siguientes zonas:

ZONA (A) - Recinto histórico-artístico.

ZONA (B) - Transición.

ZONA (C) - Ensanche.

ZONA (D) - Contacto.

Subzona D.1. - Residencial urbana.

Subzona D.2. - Industrial urbana.

ZONA (E) - Extensión.

Subzona E.1. - Cívico-comercial.

Subzona E.2. - Residencial permanente.

Subzona E.3. - Residencial turística.

Subzona E.4. - Industrial.

Subzona E.5. - Cívico comarcal.

Subzona E.6. - Cívico especial.

Subzona E.7. Ferroviaria y de transportes.

Subzona E.8. Portuaria.

Subzona E.9. Industrial especial.

Subzona E.10. Deportiva.

Subzona E.11. Parque público.

Subzona E.12. Rústica de protección.

Norma 4.6. Aprovechamiento y uso del suelo.

Los planes parciales se ajustarán a las especificaciones que se detallan en el siguiente:

CUADRO DE APROVECHAMIENTO Y USO DEL SUELO

Zona	Sub-Zona	Unidad mínima planeamiento Hectareas.	EDIFICACION			APROVECHAMIENTO		
			Uso	Tipo	Altura H.	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	Parcela mínima H.	Reserva apartamientos. Grado.
(A)	-	Manzana Completa	RS I-1	MD	(1)	(1)	(1)	3º
(B)	-	Manzana completa	RS I-1	MD(2) MI	(1)	(1)	(1)	3º
(C)	-	2,5	RS I-1	MI DC	(1)	(1)	(1)	2º
(D)	D1	2,5	RS I-1	MI BC	(1)	(1)	(1)	1º
	D2	2,5	I-2	(3)	(4)	(1)	500	3º

Zone	Sub-zona	Unidad mínima planeamiento. Hectáreas.	EDIFICACION				APROVECHAMIENTO		
			Uso	Tipo	Altura N.	Edificabilidad m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .	Parcela mínima m.	Reserva apartamientos. Grado.	
(E)	E1	2,5	CC(5)	DQ MD(6)	36,00(7)	3,50	1.000	1º	
	E2	5	RS I-1	DQ CH	24,00(7)	2,50	500	2º	
	E3	10(8)	RS	DQ CH	18,00(7)	0,50(8)	1.000	1º	
	E4	10	I-2	(3)	(3)	4,00	500	3º	
	E5	5	CC(5)	DQ MD(6)	36,00(7)	3,50	2.500	1º	
	E6	1,5	CC	MD MLL DQ CH	12,00	1,5	5.000	1º	
	E7	-	(9)	(9)	(5)	(9)	(9)	1º	

Zona	Sub-Zona	Unidad mínima planeamiento. Hectareas.	EDIFICACION				APROVECHAMIENTO		
			Uso	Tipo	Altura M.	Edificabilidad. m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .	Parcela mínima. M.	Reserva apartamientos. Grado.	
(E)	E8	-	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	1º	
	E9	-	I-3	(9)	(9)	(9)	(9)	3º	
	E10	-	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	3º	
	E11	-	(9)	(9)	(9)	(9)	0,2	3º	
	E12	-	RS	CH	4,50	0,20	2,500	-	

ACLARACIONES

- (1) Las correspondientes a las "Ordenanzas de la Construcción" del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.
- (2) Solamente para aquellas manzanas en las que no pueda inscribirse un círculo de diámetro superior a 25,00 metros.
- (3) El que corresponda a edificaciones fabriles sin limitación.
- (4) La altura máxima será de 14,50 m., salvo casos debidamente justificados que requieran mayores alturas por la disposición de las instalaciones.
- (5) La reserva obligatoria para zonas verdes de uso público, deberá pavimentarse al menos en sus dos terceras partes, y se establecerán servidumbres de paso, con ancho mínimo 8,00 metros, entre cualquiera de los linderos opuestos del Plan Parcial. Se computarán galerías cubiertas a través de los edificios.
- (6) La edificación en manzana densa, solamente se consiente en plantas baja y primera.
- (7) La separación entre edificios se regirá por el artículo de las "Ordenanzas de la Construcción" del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto. Se exceptúan de esta limitación las plantas baja y primera.
- (8) Se exceptúan de esta limitación los Planes Parciales calificados como "Centros de Interés Turístico" los cuales adoptarán el coeficiente de edificabilidad que les fijen los Organismos competentes en la materia, según los casos.

(9) El que corresponda al destino de la subzona.

MD - Manzana cerrada densa.

MM - Manzana cerrada con patio de manzana.

BQ - Bloque abierto.

CH - Edificación en chalets.

RS - Uso residencial.

CC - Uso cívico-comercial.

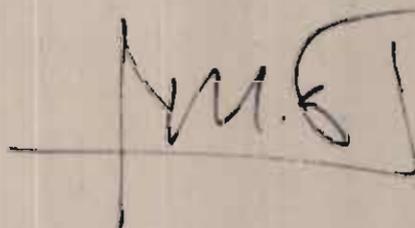
I-1- Industria 1ª categoría.

I-2- Industria 2ª categoría.

I-3- Industria 3ª categoría.

Madrid, noviembre de 1970.

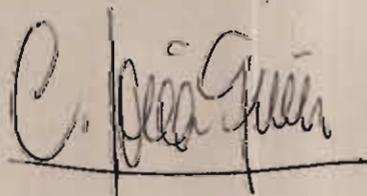
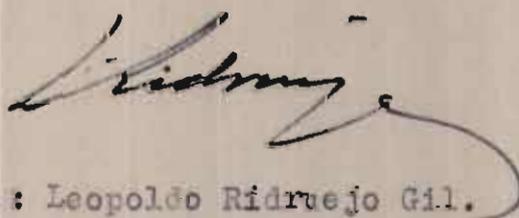
EL ARQUITECTO JEFE DE EQUIPO,



Fdº.: José L. Zatarain Iglesias.

ARQUITECTO COLABORADOR,

EL INGENIERO,

Fdº.: Carlos Soria Giner. Fdº.: Leopoldo Ridruejo Gil.

M. I. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

ORDENANZAS DE LA CONSTRUCCION

(Texto refundido en las ordenanzas aprobadas por la Comi  
sión Provincial de Servicios Técnicos en 17 de enero de  
1958 y las normas complementarias aprobadas por la Comi  
sión Provincial de Urbanismo en 12 de mayo de 1959).

PROYECTO DE ORDENANZAS DE CONSTRUCCION PARA LA CIUDAD DE SAGUNTO Y LA =  
POBLACION DE PUERTO DE SAGUNTO (VALENCIA).  
=====

CAPITULO I

ARTICULO 1º.- ZONIFICACION.- A los efectos de aplicación de estas ordenanzas de la edificación se considerará dividida la Ciudad de Sagunto, = en las siguientes zonas:

ZONA (A).- La que corresponde al recinto histórico-artístico determinada por la línea perimetral que forman las calles de Liria, salida frente a la Gasolinera de calle Valencia, Calvario Viejo, Mayor, Plaza Mártires, Vázquez Mella, Facundo Galarza, Plaza Ramón y Cajal, Na-Marcena hasta el Castillo.

ZONA (B).- De construcción intensiva residencial transición entre el recinto histórico-artístico y la que forma el núcleo residencial de ensanche comprendido en la línea perimetral, que forman las calles de Paz, = Valencia, (dos paramentos), José Antonio (completo), Maestro Palanca, = Huertos, Plaza Cronista Chabret, San Francisco, Cruz de Santa Ana, Plaza de Luis Vives, José Lerma hasta Dos de Mayo, ésta inclusive hasta el final.

ZONA (C).- De ensanche propiamente dicho, determinada por el poblado = del Puerto, excepto su zona industrial, y resto de Sagunto, Ciudad, no comprendido en las anteriores divisiones, delimitado por las avenidas = del Generalísimo y futura de los Santos Patrones.

ZONA (D).- Zonas industriales y comerciales.

1º) En la Ciudad, delimitada por las vías de la RENFE, hacia = el mar.

2º) En el poblado del Puerto dos subzonas delimitadas una por las calles de Don Juan de Austria, Avenida de Teruel, Palmereta y ferrocarril de Ojos Negros, otra por la Avenida de la Fábrica, José Antonio, Calvo Sotelo, Plaza Caudillo, Luis Cendoya (excluida hasta General Mola).

ZONA (E).- Zona de extensión comprendida entre la zona de ensanches futuros y la línea perimetral que delimita el término municipal de Sagunto, o sea el término municipal excluidos los terrenos de las zonas anteriores.

CAPITULO II

ARTICULO 2º.- SOLARES EDIFICABLES E INEDIFICABLES.- Se entenderá por solar edificable el que emplazado en recinto urbano y sujeto a alineaciones oficiales, tenga como mínimo seis metros de fachada y setenta metros cuadrados de superficie para manzanas cuyo ancho sea superior a = veintiseis con sesenta y seis metros cuadrados.

Para manzanas cuyo ancho sea inferior a 26,66 m. será edificable todo solar que poseyendo seis metros lineales de fachada como mínimo, alcance de profundidad por lo menos el 40% del ancho total de la manzana.

ARTICULO 3º.- Todo solar procedente de derribo de antigua edificación = o procedente de nueva alineación o apertura de nueva calle, se halle en tre medianerías, o bien aquéllos en que por propia alineación, la mermá de superficie que supone la misma los dejare de superficie interior a = los 70 m2. y longitud de fachada menor de los 6 m. reseñados serán edificables, siempre y cuando su superficie y forma se estimen útiles y = apropiadas al fin que se les pretenda destinar.

Los solares deberán tener formas regulares, con líneas de medianerías, rectas que obligatoriamente no formarán con la fachada un ángulo inferior a 70 grados.

ARTICULO 4º.- Para el resto del término municipal o sea para la zona (E) de extensión que carecen de plan de ordenación urbana, el solar edificable tendrá una superficie mínima de 625 m<sup>2</sup>. y la edificación que sobre el mismo se autorice ocupará una extensión de terreno que nunca excederá de su décima parte, emplazando la fachada a 10 metros como mínimo del camino de acceso a la finca.

ARTICULO 5º.- Los solares deberán tener formas rectangulares, con líneas de medianería rectas, que obligatoriamente no formarán con la fachada un ángulo inferior a 70 grados y su profundidad será cuando menos igual o mayor, que la longitud de fachada.

ARTICULO 6º.- A los efectos anteriores el Ayuntamiento, podrá expropiar las parcelas que resultaren irregulares, en el caso de que sus propietarios no se avinieran con los colindantes, a formar solares edificables.

ARTICULO 7º.- Los propietarios de solares emplazados en las zonas (A), (B) y (C), con plan de urbanización aprobado legalmente y que tenga línea de fachada a una vía pública que goza de algún servicio municipal deberá cercarse en su lindero con la vía pública en la forma como viene ordenado en la reciente ordenanza sobre vallado de solares.

ARTICULO 8º.- OBLIGATORIEDAD DE PARCELACION PREVIA.- No podrá autorizarse una construcción si no existe plano parcelario de la manzana, entendiéndose por tal, el espacio cerrado limitado por calles, sea cualquiera el tipo de edificación. Para ello recabará el Ayuntamiento de los propietarios de la manzana y a la primera solicitud de licencia, el proyecto de parcelación de la misma; de no ser presentado el proyecto, el Ayuntamiento por medio de sus técnicos, procederá al estudio de parcelación de la referida manzana en el plazo de veinte días, estudio que se expondrá a los interesados por un plazo de diez días para que aleguen lo que estimen procedente. Si los propietarios no aceptasen la parcelación ofrecida por el Ayuntamiento quedará en suspenso la concesión de licencia de edificación hasta que se produzca el acuerdo entre los interesados, si bien la Corporación municipal podrá acordar la expropiación de las parcelas o solares que integran la manzana que voluntariamente no hubiera sido parcelada.

"Los gastos ocasionados por los trabajos de parcelación de terrenos particulares serán de cuenta de los propietarios".

### CAPITULO III

ARTICULO 9º.- APERTURA DE CALLES PARTICULARES Y CIERRES DE OTRAS.- Son calles particulares, aquéllas que no figurando en los planos generales de ordenación urbana, abran los propietarios de terrenos más o menos extensos, para la bonificación de sus solares.

ARTICULO 10º.- Las aperturas de las calles particulares podrá consentirse en las zonas (A), (B), (C) y (D), cuando cumplan las condiciones siguientes:

a).- Cuando no formando parte del plan de ordenación urbana, se proyecten dentro de un polígono de vías públicas ya establecido en dicho plan y tenga entrada y salida por alguna de ellas.

b).- Que los solares resultantes con líneas de fachadas a ellas tenga buena forma y dimensiones adecuadas.

c).- Que no se perjudique a los trazados municipales aprobados que mejoran la ordenación del tráfico u otra cualquiera circunstancia.

ARTICULO 11º.- Para la apertura de una calle particular, se dirigirá instancia al Ayuntamiento, acompañando a la misma el correspondiente proyecto suscrito por Facultativo competente, que constará de los siguientes documentos:

a).- Memoria en que se razone la utilidad de la calle proyectada, describiendo sus características y las de los elementos de urbanización de que se ha de dotar, clase de pavimentos en aceras y calzada, etc.

b).- Plano de planta de toda la manzana, con el detalle de la parcelación de los solares resultantes.

c).- Perfiles longitudinales transversales en los que se determinen los movimientos de tierras, rasantes proyectadas, pavimentación, alcantarillado de obra, abastecimiento de aguas, etc.

d).- Plano de emplazamiento en el que se aprecien los enlaces de la vía que se proyecta con las ya existentes.

Todos estos planos deberán ser presentados a una escala mínima de 1:500.

ARTICULO 12º.- La Corporación municipal, previo los informes técnicos que juzgue procedentes aprobará o denegará el proyecto, tal como se presente o introduciendo en él que puedan mejorarlo, remitiendo después dicho proyecto a informe de la Comisión Central de Urbanismo para su aprobación.

ARTICULO 13º.- Los propietarios de estas calles quedan obligados a ejecutar en ellas el primer establecimiento de todos los servicios y su conservación, no autorizándose la construcción de edificios en ellas hasta que no se hallen establecidos dichos servicios municipales.

ARTICULO 14º.- No se proyectarán calles particulares con la actitud menor de 12 m.; los edificios que en las mismas se construyan y cuantas obras en ellos se ejecuten se hallan sujetas a obtener la correspondiente licencia del Ilmo. Ayuntamiento, debiendo someterse a todas las prescripciones establecidas en estas ordenanzas.

ARTICULO 15º.- Las calles que tengan entradas y salidas por sus extremos podrán ser cedidas al Ilmo. Ayuntamiento, mediante escritura pública costeada por el propietario, una vez que tenga establecidos todos los servicios urbanos, y desde ese momento correrá de cargo del Ayuntamiento la conservación de los mismos.

ARTICULO 16º.- Las calles que se hallen cerradas por uno de sus extremos, tendrán la consideración de patios, y el Ayuntamiento no podrá hacerse cargo de ellas, teniendo sus propietarios la obligación de cerrarlas en su entrada, por un zócalo de fábrica y verja de madera o hierro sobre él, en el que se establecerá la correspondiente puerta de acceso, que deberá ser cerrada durante la noche, bajo la responsabilidad del propietario.

ARTICULO 17º.- Las calles particulares no podrán ser abiertas al público sin autorización municipal, la cual se concederá, previo informe favorable de los técnicos del Ayuntamiento, en el que consten las condiciones en que han quedado establecidos los servicios municipales.

ARTICULO 18º.- Se prohíbe el establecimiento de sondas de paso al interior de las manzanas que no hayan sido previstas en el plano general de urbanización aprobado por el Ilmo. Ayuntamiento, y que pudieren convertirse en servidumbres, transformables en calles particulares.

ARTICULO 19º.- El Ayuntamiento podrá proceder al cierre de aquellas calles, caminos o sendas, cuyo cierre se haya previsto en los planos generales urbanos, y por tanto deberán desaparecer mediante la formación del correspondiente expediente de expropiación forzosa, en el caso de que no se haya podido llegar a un acuerdo con los propietarios de fincas enclavadas en la misma.

#### CAPITULO IV

ARTICULO 20º.- URBANIZACION Y PARCELACIONES.- Acordada la apertura oficial de una calle por el Pleno del Ayuntamiento, se oficiará a los propietarios de terrenos emplazados en las manzanas que tengan línea de fachada a dicha calle para que procedan a la parcelación de la misma, dividiéndolas en solares, encomendando su estudio a un Técnico legalmente capacitado para ello, debiendo presentarse a la aprobación del Ilmo. Ayuntamiento el plano parcelario acompañando a la instancia con la Memoria razonada de la resolución presentada, al cual se le prestará su aprobación, o se pondrán las modificaciones que se juzguen pertinentes y, una vez aprobado, se procederá a la apertura de la calle y establecimiento en la misma de todos los servicios urbanos.

ARTICULO 21º.- Si fueran varios los propietarios de terrenos de una manzana y no llegaran a un acuerdo unánime, el tomado por los propietarios de terrenos cuya superficie exceda de la mitad de la manzana, será obligatorio para todos, y en el caso de que no hubiere este acuerdo, el Ilmo. Ayuntamiento, por sus técnicos, efectuará la parcelación de solares, y =

una vez efectuada, promoverá una reunión con los propietarios, para dar les cuenta de ella, y si le presentaran su conformidad será aprobada y puesta en vigor, Si no se llegara a un acuerdo con los propietarios, el Ayuntamiento podrá expropiar íntegramente los terrenos de la manzana, o la de aquellos propietarios que no hubieran prestado su conformidad para la solución propuesta. Los técnicos municipales percibirán sus honorarios, en el primer caso, de los particulares interesados, en el segundo, del Ayuntamiento.

ARTICULO 22º.- No se autorizará parcelación de aquellas fincas que no ocupen la totalidad de la manzana.

ARTICULO 23º.- Todas las parcelaciones de manzanas se ajustarán a las líneas que figuren en los planos generales de ordenación urbana para las alineaciones de las calles y patios de manzana, no pudiendo alterarse ni en el fondo edificable de los solares ni en el número de plantas y alturas de los edificios, en relación con el ancho de las calles.

ARTICULO 24º.- Para la concesión de licencias de edificaciones en los solares parcelados de una manzana, en cualquier zona, ya sea interior o casco antiguo, de transición o del ensanche, es necesario que además de estar la calle abierta oficialmente por acuerdo del Pleno del Ilmo. Ayuntamiento, tenga establecidos todos los servicios urbanos de alcantarillado, abastecimiento de aguas potables, pavimentación de calzada, acera y alumbrado. En los caminos o veredas emplazados en el Ensanche, zona de transición o casco interior que deberán desaparecer, según planos de urbanización, no se consentirá la construcción de edificios de ninguna clase.

ARTICULO 25º.- En las zonas de extensión solo se consentirán edificios para viviendas unifamiliares, aisladas o exentas, con una superficie igual a la décima parte de la finca, exigiéndose que ésta tenga una superficie mínima de 600 m<sup>2</sup>., con dimensión mínima lineal de 20 metros, construyendo el edificio de tres plantas como máximo, incluyendo en éstas el sótano o semi-sótano y colocando la fachada a 10 metros por lo menos, de distancias del lindero de la finca con la vía pública. Para esta clase de edificaciones, no se exigirá el establecimiento de los servicios urbanos, pero sí el cumplimiento de las condiciones sanitarias, según las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 26º.- Dentro de la superficie ocupada por las calles, plazas, jardines y parques, no se consentirá la construcción de ninguna clase de edificios, aunque tengan carácter provisional.

ARTICULO 27º.- Si los propietarios de terrenos con fachada a una calle que figure en el plano general de urbanismo, pero no abierta oficialmente por el Ayuntamiento, quisieran edificar en ellos, se podrá autorizar la apertura de la calle en las siguientes condiciones:

- a).- Que la apertura de la misma afecte a una o más manzanas completas.
- b).- Que tenga salida a través de los terrenos de los solicitantes a una calle oficial o particular, ya abierta y completamente urbanizada.
- c).- Que se presente el proyecto completo de parcelación de la manzana o manzanas en solares, y en el que se indiquen los espacios libres, bien formando patio de manzana abierto o cerrado, señalando las alineaciones interiores o limitación de las fincas de edificación aislada, emplazando en ellas los edificios.
- d).- Que se presente el proyecto de Ordenanzas de uso y volumen que respeten las generales del Plan de Ordenación Urbana aprobado.
- e).- Que antes de autorizarse la construcción de edificios, se urbanicen las calles, ya sean de trazado particular o correspondan al Plan General, dotándolas de todos los servicios urbanos.

ARTICULO 28º.- Los propietarios de terrenos de ensanche o zona de transición podrán presentar a la aprobación del Ilmo. Ayuntamiento proyectos parciales de parcelación, siempre que éstos respeten el Plan General y corra de su exclusiva cuenta la urbanización total de las calles, tanto particulares como oficiales, que figuran en el plan presentado y que no se hallarán abiertas y oficialmente autorizadas.

ARTICULO 299.- El proyecto de parcelación de cada manzana comprenderá no solo la división de su superficie o solar, sino también el estudio de la ordenación de edificios, con las alineaciones interiores de patio de manzana, distribución de espacios libres, ordenanzas de uso y volumen respetando siempre los proyectos generales de ordenación urbana oficialmente aprobados.

ARTICULO 302.- El establecimiento de los servicios urbanos a que quedan obligados los propietarios que ejecuten parcelaciones de manzanas y abran calles particulares u oficiales deberán, como mínimo, servir a la zona de sus propiedades, debiendo hacer las tomas o conexiones de agua, alcantarillado y alumbrado con las redes municipales más próximas y construir dicho saneamiento y urbanización con las dimensiones en sus secciones que figuren en los planos generales y en los aprobados por el Ilmo. Ayuntamiento.

ARTICULO 312.- Las obras de urbanización que sean ejecutadas por cuenta de los propietarios en las calles oficiales que figuren en los planos generales de ordenación urbana, quedarán de propiedad del Ilmo. Ayuntamiento, corriendo de su cargo la conservación y renovación parcial de las mismas cuando fuere necesario; pero las obras de esta clase ejecutadas por los propietarios en calles particulares, aprobadas por el Ilmo. Ayuntamiento, serán de la exclusiva propiedad de los mismos, corriendo de su cargo la conservación y renovación de las mismas, hasta el momento en que dichas calles sean entregadas gratuitamente al Ayuntamiento, mediante escritura pública, cuyos gastos serán satisfechos por los propietarios.

ARTICULO 322.- El Ayuntamiento podrá subvencionar los proyectos que presenten los propietarios cuando juzgue que estos son altamente beneficiosos para el interés general de la Ciudad, o también puede ejecutarlo el Ayuntamiento con cargo a los presupuestos municipales, la parte de estos que afecte solamente a las calles oficiales que figuran en los planos, imponiendo a los propietarios contribuciones especiales.

ARTICULO 332.- Tanto en la zona interior como en la de transición o ensanche se podrán autorizar obras de reforma y ampliación en los edificios existentes, siempre que éstos no contravengan lo preceptuado en estas Ordenanzas, respecto a la altura de edificios, salientes y vuelos, espacios libres y condiciones mínimas higiénicas.

ARTICULO 342.- El Ilmo. Ayuntamiento previos los asesoramientos que estime pertinentes, deberá proveer el emplazamiento de los solares destinados a la construcción de edificios públicos de uso público y aparcamiento de vehículos, determinando si en las zonas a parcelar, por iniciativa de los propietarios, deben establecerse alguno, en cuyo caso deberá tenerse en cuenta, al redactar los proyectos que se sometan a la aprobación municipal, debiendo dejarse los emplazamientos de estos edificios de acuerdo con los propietarios de terrenos y en caso de no llegar a él, se verificará el estudio por los técnicos municipales y se llevará este estudio a la práctica aunque fuera necesario proceder a la expropiación forzosa de los terrenos fijados.

#### CAPITULO V

ARTICULO 352.- OBLIGATORIEDAD DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES.- Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias para todos los propietarios, que tendrán que ajustarse a ellas, no pudiendo iniciar ningún edificio sin obtener sobre el terreno y por mediación de un técnico municipal las alineaciones y rasantes que les correspondan, aun cuando se hubiese solicitado permiso para edificar.

ARTICULO 362.- Corresponde al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones que deban ocupar las fachadas de los edificios a las vías públicas así como también la fijación de la rasante a que deben sujetarse las aceras que se contruyan frente a los edificios, debiendo sujetarse al fijar dichas líneas a los proyectos de alineaciones y rasantes reglamentariamente aprobados.

ARTICULO 37º.- El Ayuntamiento podrá modificar las alineaciones aprobadas siempre que se justifiquen debidamente algunas mejoras conseguidas en el ulterior estudio. Acordado por el Pleno de Ayuntamiento el estudio de nuevas alineaciones o modificación de otras ya vigentes, se comunicará por escrito a la sección de Arquitectura para que formule el oportuno proyecto; aprobado éste por el Ilmo. Ayuntamiento con carácter provisional, se publicará el acuerdo en el B.O. de la Provincia para conocimiento de los interesados, a fin de que durante el período de exposición al público, en la Secretaría Municipal, se puedan presentar por escrito las reclamaciones que se juzguen oportunas.

Si durante este plazo no se hubieran presentado reclamación alguna, será enviado el expediente a informe de la Comisión Central de Urbanismo, correspondiendo por último término aprobar definitivamente el proyecto, introduciendo en el mismo las modificaciones que hubiesen sido propuestas por aquella Comisión.

Si se hubieran presentado reclamaciones, el Ayuntamiento, previo informe de los técnicos, estimará o denegará las reclamaciones remitiendo después el expediente a la Comisión Central de Urbanismo, la cual informará sobre el mismo para que la Corporación Municipal lo apruebe definitivamente en consonancia con el informe emitido por dicha Comisión de Urbanismo.

La Secretaría comunicará a la Sección de Arquitectura la aprobación definitiva de los proyectos de alineación y rasantes, remitiendo los expedientes a los efectos de fijación sobre el terreno de las líneas aprobadas cuando éstas sean solicitadas por los propietarios interesados.

ARTICULO 38º.- A los propietarios o cualquiera otra persona que deseara obtener un cálculo de la alineación y rasantes que corresponda a sus fincas con el error que la escala del plano pueda dar lugar, le será facilitado previa entrega del resguardo de haber ingresado en la Depositaria Municipal los arbitrios que por este concepto se hallen establecidos. El Arquitecto Municipal autorizará con su firma el cálculo solicitado después de haber sido cotejado con el original.

ARTICULO 39º.- Los Arquitectos, Ingenieros o Aparejadores técnicos en general que, por razón de su título profesional, intervengan en obras de esta clase y actúen en nombre del propietario y que acrediten su personalidad con el carnet profesional, podrán, sin exacción municipal alguna, examinar los planos de alineaciones y rasantes y sacar los calcos de las partes de los mismos que les interese sin sacar los ejemplares de las Oficinas Municipales.

ARTICULO 40º.- Los propietarios que deseen se les demarque sobre el terreno las alineaciones y rasantes que correspondan a sus fincas, lo solicitarán por escrito, acompañando a la instancia un plano de planta del solar, suscrito por facultativo legalmente autorizado, en el cual figure el emplazamiento del solar y su posición con respecto a las casas inmediatas, y si no las hubiere se acotarán en él las distancias a los extremos de su línea de fachada desde las esquinas de la manzana; este plano se dibujará a escala 1:1.000. La presentación de estos planos es también obligatoria para las obras oficiales.

El Arquitecto Municipal, de acuerdo con el Presidente de la Comisión de obras o vocal de la misma en quien delegue, fijará el día y hora en que debe tener lugar el replanteo de las alineaciones y rasantes, notificándose al propietario, con tres días por lo menos de antelación para que éste lo haga a su vez a su Facultativo.

ARTICULO 41º.- Para verificar el replanteo de la alineación y rasante que corresponde a su solar, deberá estar libre de todo obstáculo que pueda dificultar la operación, debiendo además el propietario tener perfectamente deslindada su finca, por lo menos en la parte de ella afectada por estas líneas y marcas con puntos o referencias invariables la verdadera situación de las líneas y rasantes, y los facultativos que representen a los propietarios, cuidarán de que se conserven estas líneas hasta el replanteo, así como los puntos de las más antiguas construcciones que sean necesarios para poder determinar con exactitud la superficie de las parcelas expropiables o apropiables.

**ARTICULO 42º.-** Asistirán al acto de replanteo el Presidente de la Comisión de Obras o vocal de la misma en quien delegue y el Arquitecto Municipal o sus auxiliares por parte del Ayuntamiento, y el propietario o su representante legal y su Facultativo; no debiendo celebrarse el acto si falta alguno de los Facultativos (del Ayuntamiento o Propietario). Si faltare el Facultativo del propietario o no estuviera el solar libre de obstáculos, se suspenderá la operación y el propietario deberá solicitar lo de nuevo abonando otra vez los derechos, exceptuándose el caso de haber existido causa justificada y que se haya notificado por escrito a la Sección de Arquitectura con antelación de veinticuatro horas.

**ARTICULO 43º.-** Como justificación de haberse efectuado el replanteo sobre el terreno de las alineaciones y rasantes que correspondan a un solar, deberá levantarse por duplicado un acta, en la que conste el resultado de las operaciones efectuadas y la posición de los puntos con referencia a otros fijos que hayan fijado sobre el terreno estas líneas, ACTA que deberá ser firmada por los asistentes al acto y especialmente por los dos Facultativos, que no pueden ser sustituidos por otros representantes.

**ARTICULO 44º.-** Si por efecto de la fijación de la nueva alineación sobre el terreno resultara que era necesario apropiarse o expropiarse parcelas se procederá por los dos Arquitectos (del propietario y Ayuntamiento) a la toma de datos y levantamiento del plano de dichas parcelas, debiendo existir conformidad entre los dos técnicos en la superficie de las mismas; se efectuará su valoración por el técnico municipal, que en caso de conformidad del propietario, será abonada por éste, y en caso de disconformidad, asistirá al propietario el derecho de presentar nueva tasación suscrita por su técnico, que en caso de no haber acuerdo entre los dos Facultativos, se nombrará un tercero por sorteo entre los colegiados de la Delegación del Colegio de Arquitectos, de cuyo sorteo serán excluidos los Arquitectos Municipales y del propietario y algún otro si tuviera incompatibilidad.

**ARTICULO 45º.-** La operación de replanteo sobre el terreno de las líneas y rasantes a que deberán ajustarse a las fachadas, habrá de efectuarse dentro de los quince días siguientes a la fecha de la presentación de la instancia, a no ser que hubiere una imposibilidad material de efectuarlo, debiendo en este caso, hacerse constar en el acta de replanteo que se extiendan las causas que lo impidieran.

El propietario de una finca sólo adquiere el derecho de edificar en la línea y con las rasantes señaladas cuando se le concediera la licencia de construcción, perdiendo este derecho cuando dicha licencia caduque.

**ARTICULO 46º.-** El Ayuntamiento podrá denegar el señalamiento de líneas y rasante cuando por impedirlo estas Ordenanzas o las disposiciones legales vigentes, no proceda conceder la licencia de construcción.

**ARTICULO 47º.-** Podrá el Ayuntamiento autorizar la construcción de edificios retranqueados de las alineaciones oficiales, si se estima que no perjudicarán en adelante a la estética de la calle, debiendo entonces cumplirse las condiciones siguientes:

a) Que se cierre a la línea de fachada el solar con un zócalo de fábrica y una verja de hierro o madera.

b) Que se obligue al propietario a decorar a sus costas las partes de las medianerías colindantes, que sean vistas desde la calle por efecto de retranqueo, y en su caso que éstas no se hallaran construídas, deberá construir los cierres de su terreno.

c) Que el edificio que se construya no exceda en altura a la que corresponde a los edificios de la calle, según el ancho de ésta.

## CAPITULO VI

**ARTICULO 48.- ALCANTARILLAS.-** Todas las fincas deberán tener la correspondiente red de saneamiento formadas por conductores completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y aguas de lluvia al alcantarillado general de la calle. Es, por consiguiente, obligatorio para los propietarios de fincas, el efec--

tuar por su cuenta la conexión de la red de saneamiento de sus fincas, = con el alcantarillado general de la calle y de su emplazamiento siguiendo las normas fijadas en los siguientes artículos de este capítulo.

ARTICULO 499.- El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de las aguas sucias de la finca se construirá con tubería de quince centímetros de diámetro interior, que sea completamente impermeable y de paredes interiores lisas, y a poder ser vidriados. En casos excepcionales y previo el informe de los Técnicos Municipales podrá el Ayuntamiento autorizar la construcción de las acometidas de las fincas de mayor diámetro que el anteriormente indicado.

ARTICULO 509.- Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro dispuesta en uno de los patios de la finca, y si la finca careciera de ellos en la acera frente al edificio, pero siempre en punto situado aguas-abajo del punto de reunión de todos los desagües de las aguas fecales del edificio; tendrá este ramal pendiente mínima de un centímetro y medio por metro, arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales por intermedio de un sifón de cierre hidráulico y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la otra parte superior de la misma (si la general es tubular por medio de una pieza T, con el ramal vertical y con un codo al acuerdo).

ARTICULO 519.- La arqueta de registro se construirá sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento, tendrá en su fondo un canal semi-circular y aguas-abajo del mismo sifón de cierre hidráulico del modelo adoptado por el Ilmo. Ayuntamiento, y con ventilación que deberá prolongarse hasta salvar la altura de los edificios.

ARTICULO 529.- Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general, serán de cargo de los propietarios, debiendo tener estos especial cuidado en conservarles en perfecto estado de funcionamiento, limpiando los sifones de las arquetas de registro, muy especialmente cuando éstas se hallen emplazadas en la acera frente al edificio.

ARTICULO 539.- Es obligatorio que la finca acometa a la alcantarilla general y bajo ningún concepto se autorizará que dos fincas colindantes o no, tengan una sola acometida común.

ARTICULO 549.- Es obligatorio de todos los propietarios de fincas enclavadas en calles que tengan alcantarillado y cañería de abastecimiento de agua potable, efectuar sus conexiones con las generales de evacuación de abastecimiento.

## CAPITULO VII

ARTICULO 559.- LICENCIAS DE OBRAS.- OBRAS DE NUEVA PLANTA.- En el término municipal de Sagunto, no podrá efectuarse por particulares o Empresas ninguna obra de nueva planta; licencia que será concedida si la obra proyectada se ajusta a los preceptos de estas ordenanzas y a las disposiciones vigentes que le sean de aplicación.

ARTICULO 569.- Serán concedidas las licencias de obras cuando se hayan cumplido los requisitos siguientes:

a) Haberse efectuado sobre el terreno por el Arquitecto Municipal o sus auxiliares técnicos, el señalamiento de las alineaciones y rasantas a que deba ajustarse el edificio.

b) Presentación por el propietario o su representante legal de una instancia ajustada al modelo oficial que obrará como anexo a estas Ordenanzas en la que serán designados el Arquitecto Director de la obra y el Aparejador que intervenga en la misma.

A la solicitud deberá acompañar tres ejemplares de los planos del proyecto, firmados por el Arquitecto autor del mismo, que se compondrá de una planta de emplazamiento del solar que abarcará la longitud total de la fachada de la manzana del edificio; otra planta del solar en que se hallen dibujados los cimientos de la construcción con la red de los desagües del edificio hasta su acometida a la alcantarilla general de la calle las distintas plantas de que se componga el edificio que tengan diferente distribución; la planta de cubierta planos de todas las fa

chadas del edificio, acción normal al plano de la fachada, con la acotación de voladizos y otras secciones si las juzga necesarias el autor del proyecto.

Todos estos planos se representarán a una escala de 1:100, excepto el solar que se presentará a escala de 1:200 y el de cubiertas a = 1:200.

c) Memoria descriptiva en la que constará la superficie total del solar, la superficie edificada y la de los espacios libres proyectados, el sistema constructivo, clase de materiales empleados, en muros, = forjados, pavimentos, cubiertas e instalaciones, etc., y cuantos pormenores sean necesarios para dar una idea clara y exacta del proyecto. Todos estos documentos del proyecto reunirán las condiciones exigidas en los = Colegios Oficiales de Arquitectos e irán visados o controlados con el = sello de alguno de ellos.

ARTICULO 57º.- Si se tratara de edificaciones industriales podrán ser = proyectadas y dirigidas por los técnicos cuyos títulos profesionales los faculten para ello, pero las fachadas de estos edificios y las viviendas anejas a ellos deberán ser proyectadas por arquitectos, que también suscribirán los planos y memorias.

ARTICULO 58º.- Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, a las condiciones fijadas en la licencia, disposiciones de estas Ordenanzas y todas aquellas otras que el Ayuntamiento o su superior autoridad pudieran dictar durante el curso de la ejecución de = las obras por razones de seguridad o higiene públicas. Si durante el curso de la ejecución de las obras conviniera alterar su estructura, disposición o composición de la fachada, habrá de pedirse nueva licencia, con acompañamiento de los planos que representen con claridad la reforma que se proyecta introducir, limitados dichos documentos únicamente a la parte que se verifique.

Si la ejecución de las obras afectara a las líneas telefónicas = y telegráficas, conducciones de agua, gas, electricidad u otros servi = cios públicos, el propietario tendrá la obligación de ponerlo en conocimiento del Ilustrísimo Ayuntamiento.

ARTICULO 59º.- Los proyectos de obras que el Estado, Diputación Provin = cial o Iglesia se propongan realizar dentro del término municipal debe = rán ser presentados en el Ayuntamiento por duplicado para, en su vista, = formular los reparos que procedan, a tenor de las normas de estas Orde = nanzas, a fin de que dentro de lo posible atendiendo el fin y naturaleza de la edificación se efectúen por el Centro Oficial correspondiente, las correcciones o modificaciones necesarias para adaptar el proyecto a di = chas normas.

Lo dispuesto anteriormente se entenderá supeditado a la regula = ción que se establezca, con relación a tales proyectos, en el Reglamento de Obras, Servicios y Bienes de las Entidades Locales pendiente de apro = bación y publicación por la Superioridad, o en cualquier otro precepto = reglamentario que se dicte sobre el particular.

ARTICULO 60º.- Los documentos del precepto numerados en los artículos an = teriores pasarán a la Sección de Arquitectura, siendo informados por el = Arquitecto titular, dentro del plazo de ocho días, sobre si es autoriza = ble o no, enumerando en este último caso las causas que impiden su apro = bación. Si el informe del Arquitecto titular no fuera emitido durante es = te plazo, deberán justificarse los motivos de la demora.

Si los documentos del proyecto adolecieran de algún defecto = tal que no pudieran ser favorablemente informados, se suspenderá la tra = mitación del expediente, comunicándose al propietario y dándole otros = ocho días de plazo para que su Arquitecto corrija los defectos, presen = tando nueva documentación y volviéndose entonces a reanudar la trami = tación del expediente.

ARTICULO 61º.- El Ayuntamiento concederá o negará la licencia solicitada, dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha en que dichos = documentos hayan sido registrados en el Registro General de instancias. = Transcurrido este plazo, sin que el Ayuntamiento haya comunicado al inte = resado resolución alguna, se entenderá denegada la licencia y se podrá =

interponer los recursos procedentes. Aprobado el proyecto se notificará el acuerdo municipal al interesado, con expresión de las condiciones que le sean impuestas, devolviendo al propietario uno de los ejemplares del proyecto aprobado, autorizado con la firma del Sr. Alcalde y Secretario.

**ARTICULO 62º.-** Si la construcción no se hubiera ajustado al proyecto aprobado, condiciones impuestas en la licencia o modificaciones introducidas en el proyecto, se impondrá al solicitante la sanción que, atendida a la importancia de las modificaciones introducidas, acuerde imponer la Comisión Municipal Permanente, previo informe de la Comisión de Obras, siempre que las obras ejecutadas y no solicitadas fueren autorizables.

En el caso de no serlo, además de la sanción, quedarán obligados a ejecutar en el plazo que el Ayuntamiento señale, las obras necesarias para que la finca quede dentro de las condiciones resultantes del plano autorizado e impuestas en la licencia, realizando, en su caso, las demoliciones que, según informe de los técnicos municipales, se reputen indispensables para que la construcción cumpla las exigencias de los preceptos de esta Ordenanza. Tales demoliciones o cualquier otra obra que sea preciso ejecutar al fin indicado, serán de cuenta exclusiva del interesado.

**ARTICULO 63º.-** El Arquitecto titular o personal técnico a sus órdenes tendrá la obligación de inspeccionar las obras cuando éstas se encuentren en los casos siguientes:

1º.- Cuando después de enrasados los cimientos se hubiera sentado sobre este enrase la primera hilada o basamento del edificio. Se efectuará la revisión y comprobación de la dirección oficial de la fachada.

2º.- Cuando se halle enrasada la planta baja a la altura de paramento superior del forjado del suelo de la misma.

Se comprobarán los vuelos de mirador y balcones si los hubiere.

3º.- Al enrase de la cornisa o alero en la parte de mayor vuelo de estos elementos. Se comprobará el máximo vuelo de la cornisa o alero y la altura total del edificio.

**ARTICULO 64º.-** Los propietarios tendrán la obligación de comunicar por escrito a la Sección de Arquitectura, con tres días de antelación, el día que deban hacerse estas inspecciones, y de su resultado se levantará la correspondiente ACTA por duplicado, uno de cuyos ejemplares se entregará al propietario y el otro se unirá al expediente. Estas ACTAS deberán ser suscritas por los Facultativos del Ayuntamiento y propietarios, no pudiendo continuar la obra sin que ésta haya sido inspeccionada en cada uno de los estados en el artículo 68.

**ARTICULO 65º.-** El Arquitecto Municipal o sus auxiliares técnicos o inspectores de obras, tienen derecho en todo momento a inspeccionar las obras, siendo obligación del propietario tener en ellas el ejemplar del proyecto aprobado por el Ayuntamiento y los duplicados de las ACTAS correspondientes a las inspecciones para poder comprobar que aquéllas se han efectuado y que las obras se ajustan al proyecto, mediante comparecencia en el propio expediente.

**ARTICULO 66º.-** Dentro del plazo de quince días, a partir de la terminación de la obra, el propietario vendrá obligado a solicitar del Ayuntamiento un certificado, que se expedirá por el Arquitecto Municipal y con el visto bueno de la Alcaldía, en el que conste que la obra ha sido terminada con arreglo al proyecto aprobado y condiciones impuestas en la licencia. Esta certificación se expedirá dentro del plazo de diez días a contar desde la fecha del escrito solicitándola y se expondrá en vista del resultado de la última o final visita de inspección practicada por el señor Arquitecto municipal o sus delegados técnicos y será indispensable para obtener el permiso de habitabilidad de los Organismos competentes, licencia para la ocupación del inmueble y declaración de rentas que deban presentarse en la Delegación de Hacienda para su alta en la Contribución.

**ARTICULO 67º.-** El Ayuntamiento no consentirá que las obras queden sin terminar en aquellas partes que sean visibles desde la calle y que por su aspecto puedan perjudicar las condiciones estéticas de ornato público. Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la terminación de las obras se sacarán los materiales sobrantes, se quitarán los andamios y vallas que no hubieran desaparecido, se repararán los pavimentos deteriorados de acera y calzada, con motivo de la ejecución de las obras, limpiando y dejando éstas perfectamente barridas.

**ARTICULO 68º.-** Toda licencia de obras lleva aparejado el compromiso, por parte del propietario, de aceptar el pago de todos los derechos consignados en las tarifas vigentes para la construcción de edificios, siendo condición precisa para dar comienzo a la ejecución de la obra el previo pago de estos derechos.

Igualmente las licencias llevarán el compromiso del propietario de reparar todos los desperfectos que se ocasionan en las vías públicas = con sus aceras, calzadas, paseos, jardines, arbolado, alcantarilla, cañerías del agua o cualquier otro servicio municipal.

"En la zona histórica-artística todos aquéllos que deseen presentar una solicitud de obras, deberán proveerse del modelo especial en cuyo dorso estarán impresas las características de decoración y elementos ornamentales que no pueden quedar claramente expresados en el proyecto = que deberá presentarse".

**ARTICULO 69º.-** Con anterioridad a la presentación de la solicitud de licencia de obras, todo propietario que pretenda ejecutarlas en la zona (A) vendrá obligado a consulta previa de la Comisión de Fomento para que ésta pueda atender los aspectos estéticos de esta zona y sub-zonas, determinando condiciones de volumen, usos y composición a que deberá ajustarse la edificación, para que de esta forma armónica con el conjunto de la zona o con la porción de la misma que forme un grupo estético, siendo dicha Comisión la que con oportunas visitas a las obras y durante su desarrollo inspeccionen para su fiel cumplimiento pudiendo la misma y en su transcurso, previa aprobación del M.I. Ayuntamiento, ordenar variaciones que afectando a la fachada principalmente, tiendan a realzar y mejorar la estética o visualidad de algún edificio histórico o de un grupo armónico y urbano.

**ARTICULO 70º.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS DE OBRAS.-** Obtenida la licencia de obras de acuerdo con el artículo 56 y en el caso de obras de nueva planta, las alineaciones y rasante tal como se establece en el art. 35, se podrá dar comienzo a las obras, pero si transcurren seis meses de la obtención de la licencia, sin hacer uso de la misma se considerará caducada; = también una interrupción de seis meses en la ejecución de la obra dará motivo de caducidad, siendo en estos casos necesario la obtención de nueva = licencia.

Siempre que se alegue causa justificada podrá solicitar el propietario hasta un máximo de tres prórrogas consecutivas siempre y cuando sean solicitadas las mismas antes de la caducidad de la precedente.

### CAPITULO VIII

**ARTICULO 71º.- OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION.-** Para la ejecución de las = obras de reformas de un edificio en el término municipal de Sagunto, es = necesario haber obtenido la correspondiente licencia del Ilmo. Ayuntamiento.

1º).- Si las obras de reforma, no afectaran a la estructura del edificio ni a su distribución, ni a la decoración de sus fachadas, y sí = solamente a la reparación de los pavimentos enchapados o zócalos, sustitución de las carpinterías de los huecos que se hallaren deteriorados, por otros nuevos, de las mismas dimensiones y pintura interior de las habitaciones, se obtendrá la licencia directamente de la Alcaldía previo informe del Arquitecto Municipal.

2º).- Si las obras de reforma tienen por objeto consolidar algún elemento constructivo aislado, que se halle deteriorado, reparación = pequeña de algún tabique, por haberse producido en el mismo movimiento y grietas, siempre que estas pequeñas reparaciones de tabiques no alteren = las condiciones mínimas higiénicas exigidas por la Fiscalía de la Vivienda, variación de huecos en tabiques de distribución y las de pintura y revoco de fachada, deberán ser solicitadas, sin acompañamiento del plano y = sí únicamente una memoria en la que se especifique con todo detalle las = obras que vayan a ejecutarse, objeto de que se persigue con las mismas, y dirección facultativa de ellas, nombrando en la instancia el Director-Facultativo de ella.

3º).- Si las obras de reforma no se hallan comprendidas en ninguno de los apartados anteriores así como todas las de ampliación y las = que varien la estructura del edificio, la distribución del mismo y composi

ción de sus fachadas, deberán ser solicitadas por instancia dirigida al Ayuntamiento, como para las obras de nueva planta y por triplicado los documentos siguientes:

a).- Plano general de emplazamiento a escala 1:2000 en el que se representará el emplazamiento del edificio, en relación con las esquinas de la manzana en que se hallare emplazados, en caso de que no hubiere edificaciones en ella y en caso contrario, los números anterior y posterior a la finca que se solicita la reforma. El plano o planos de planta del estado actual del edificio, que se halla afectado por la reforma, situando en dicho plano la posición de la alineación oficial. Las secciones que se juzguen convenientes y los planos de fachada si la reforma afecta a éste.

Los planos podrán dibujarse juntos los del estado actual y los de reforma y en este caso se dibujará con tinta negra las obras existentes, con tinta amarilla las partes que deben desaparecer, y con tinta de carmín las partes nuevas; o bien se pueden presentar separados los del estado actual y los de reforma, según juzgue más conveniente el autor de ellos. Todos los planos se dibujarán a una escala 1:100.

b).- Memoria descriptiva de la construcción antes de la reforma y después de la misma, expresando con claridad los materiales que forman las fábricas existentes y los que deban emplearse en las obras nuevas, debiendo razonarse que con las obras proyectadas se da cumplimiento a lo preceptuado en las Ordenanzas y consignando, además todos los detalles que se juzguen convenientes para la más clara inteligencia de las obras que se proyectan, haciendo constar el presupuesto de las obras.

ARTICULO 72º.- Las obras de reforma podrán ser solicitadas por el dueño de la finca o por los inquilinos o arrendatarios de la misma y en este último caso, será condición precisa para la otorgación de la licencia, el acreditar, por escrito del propietario, la autorización de las obras proyectadas.

ARTICULO 73º.- En todos aquellos edificios cuyas fachadas se hallan ocupando las alineaciones oficiales que figuren en los planos de Ordenación urbana, aprobados oficialmente, podrán ejecutarse toda clase de obras de consolidación, ampliación y reforma, siempre que se ajuste a los preceptos de las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes en la materia.

ARTICULO 74º.- Si los edificios en los cuales se proyectan ejecutar obras de consolidación, reforma o ampliación no tuvieran sus fachadas en las alineaciones oficiales, se distinguirán los tres casos siguientes:

1º.- Edificios que deben desaparecer en su totalidad o en su mayor parte.

2º).- Edificios que se hallan avanzados sobre la alineación oficial y que tengan que ceder parte de su superficie para ensanche de la vía pública.

3º).- Edificios que están retrasados de la alineación oficial y deben avanzar para situarse en la línea oficial, debiendo incorporar una parcela de la vía pública a su superficie.

En los edificios comprendidos en el primer grupo se prohíbe toda obra de consolidación total o parcial, elevación de pisos y reforma de escultura constructiva. Sólo se conseguirán obras de reforma de distribución de tabiques, siempre que mejoren las condiciones higiénicas, y obras de pintura y revoco de fachadas. En los edificios incluidos en el segundo grupo, no se podrá ejecutar ninguna obra de consolidación ni reforma de la estructura en la crujía o crujías afectadas por la alineación, ni elevación de pisos. En las crujías no afectadas por la alineación, podrán ejecutarse las obras de reforma y consolidación, siempre que la obra existente cumpla lo preceptuado en estas Ordenanzas o queden cumplidas con las obras de reforma proyectadas.

En los edificios del grupo tercero, podrán autorizarse toda clase de obras con arreglo a estas Ordenanzas, siempre que se adquiriera la parcela o zona de terreno comprendida entre la fachada del edificio y la nueva alineación y se cierre por una verja en la nueva línea, sobre un zócalo de fábrica, y se decoren las partes vistas de las medianerías de las casas colindantes.

**ARTICULO 75º.-** Serán obligatorias dos inspecciones a las obras por el Arquitecto Municipal o sus delegados técnicos, levantándose en la primera, = antes de dar comienzo a las obras, un Acta por duplicado en la que se haga constar la conformidad entre los planos de situación actual de la obra existente en las partes que hayan de reformarse; y en la segunda visión = de inspección, que deberá verificarse dentro de los diez días siguientes, para la terminación de la obra, constarán también por duplicado en el Acta, las obras que se han ejecutado con sujeción al proyecto aprobado en = las condiciones impuestas en la licencia. Es obligación del propietario = avisar por escrito y con tres días de anticipación a la Sección de Arquitectura, a la terminación de las obras, para que pueda hacerse la inspección final que deberá verificarse dentro del plazo de diez días a contar desde el escrito del propietario.

**ARTICULO 76º.-** Las obras deberán ejecutarse con estricta sujeción al proyecto aprobado, condiciones de la licencia y todas aquellas disposiciones que el Ayuntamiento o Superioridad pueda dictar en beneficio de la seguridad o higiene pública.

En el lugar de las obras deberá conservarse a disposición de = los inspectores municipales la documentación de la misma, ejemplar aprobado y sellado por el Ayuntamiento.

**ARTICULO 77º.-** En el caso de que las obras ejecutadas no se hallaren en = consonancia con los planos aprobados y condiciones impuestas a la licencia, si las notificaciones que en ellas se observaren fueren autorizables legalmente, se impondrá la sanción de doscientas cincuenta pesetas, con = arreglo al criterio señalado en el artículo 67, pero si las obras no fueren autorizables, queda el propietario obligado a ejecutar las demoliciones o modificaciones que a juicio del Sr. Arquitecto sean necesarias para que la finca quede en las condiciones indicadas, en el proyecto y licencia concedida. En este caso se fijará el plazo que deban ser realizadas = las obras correspondientes y si no se efectuasen dentro del mismo, las = ejecutará el Ayuntamiento por administración y a costa del interesado, exigiéndose por el Arquitecto Municipal, certificación en que consten las = obras que hubiesen sido ejecutadas y el coste de las mismas, la que una = vez aprobada por la Comisión Municipal Permanente, se requerirá al propietario para que dentro del plazo que se le fije abone su importe, y si no lo hiciere será hecho efectivo el importe de las obras por el procedimiento de apremio.

Estas normas serán igualmente aplicadas en las obras de reforma que sean ejecutadas sin la correspondiente licencia.

**ARTICULO 78º.-** Cuando los edificios en los que se proyectó una reforma no cumplan todos los requisitos establecidos en estas Ordenanzas, solo podrán ser autorizadas cuando, sin contravenir la vigente legislación sanitaria, se mejoren las condiciones higiénicas del edificio sin mermar alguna de = ellas aún cuando no se cumplan estrictamente algunas de las condiciones = que se detallan en estas Ordenanzas.

**ARTICULO 79º.-** En el caso que se trate de obras de ampliación, en la parte ampliada deberá cumplirse lo dispuesto en estas Ordenanzas íntegramente, = si el total de la edificación no fuera perjudicada en su aspecto sanitario.

#### CAPITULO IX

**ARTICULO 80º.- CLASIFICACION DE CALLES, ALTURA DE EDIFICIOS Y VOLADIZOS.-** Las alturas máximas a que deberán ajustarse las edificaciones la cual se medirá sobre la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada desde el nivel de acera hasta el paramento horizontal inferior del último piso o forjado correspondiente a primera crujía de la última planta-excluido el ático retranqueado parcialmente.

Las calles que sirvan de límite entre zonas de distinta ordenanza, se registrarán por las correspondientes a la zona anterior según el orden establecido en la presente.

**ARTICULO 81º.-** Las alturas máximas vendrán reguladas en atención al emplazamiento del edificio según zonas, y a los anchos de las vías públicas a = que dan fachada.

ZONA (A).- A los efectos de esta Ordenanza, las calles se clasifican en:

- 1ª.- Categoría. Calles de ancho igual o mayor de 10,- m.
- 2ª.- Categoría. Calles de ancho menor de 10 y mayor de 8,- m.
- 3ª.- Categoría. Calles de ancho menor de 8 y mayor de 6,- m.
- 4ª.- Categoría. Calles de ancho menor de 6 y mayor de 4,- m.
- 5ª.- Categoría. Calles de ancho menor de 4 metros.

Alturas máximas y número de plantas.

Categoría de la C.	Altura máxima.	Nº de plantas	
		Máximo	Mínimo.
1ª	13,70 ml.	4	3
2ª	10,40 "	3	2
3ª	7,10 "	2	2
4ª	7,10 "	2	2
5ª	4,00 "	1	1

(solamente a efectos de esta Ordenanza técnica que rige la construcción y no a efectos fiscales).

**ARTICULO 82º.- ATICOS.-** Sobre la altura indicada se podrá autorizar la construcción de ático, retranqueado totalmente a segunda crujía, con un mínimo de separación a fachada de 3,50 ml. Sobre el ático queda terminantemente prohibida toda construcción sobre la cubierta, que en la zona de fachada será siempre a base de vertiente de tejado con teja árabe y lomada, volada sobre la fachada sobre cornisa y sin antepecho alguno.

**VOLADIZOS.-** Quedan regulados a la forma siguiente: miradores prohibidos los de fábrica de hormigón, de ladrillo, metálicos en su totalidad y de piedra artificial, permitiéndose los mixtos de hierro y de madera solamente de este último material y en extensiones no superiores a un tercio de la longitud de fachada y a un mínimo de 3,75 de altura sobre acera.

**BALCONES.-** Prohibidos los de antepecho de obra, de ladrillo, piezas molduradas de hormigón cerámicos, mixtos de dichas fábricas y metálicos, y los metálicos con perfiles laminados de ángulos, tes, o tubos, permitiéndose los de perfiles cuadrado o redondo con pletina superiores o inferiores, forjados y los que con los redondos o cuadrados combinen pletinas en cantidad no superior al 18% del peso total, excluyendo la superior e inferior.

VUELOS.-	Categoría C.	Vuelos	Plantas en que se autoriza		
1ª.	Igual o menor de 12	0,80	II	III	IV (1ª)
2ª.	Menor de y mayor de 8	0,65	II	III	
3ª.	Menor de 8 y mayor de 6	0,55	II		
4ª.	Menor de 6 y mayor de 4	0,45	II		

**REJAS.-** Serán permitidas en planta baja de las características señaladas para los balcones y con salientes sobre paramento de fachada no superior a 14 cm.

**ARTICULO 83º.-** Las muestras comerciales, anuncios, carteles, etc. se autorizarán con carácter restrictivo de acuerdo siempre con el ambiente de la subzona y también con el de su emplazamiento.

**ARTICULO 84º.-** Las variaciones a imponer por este M.I. Ayuntamiento, o limitaciones a las construcciones que se realicen en esta zona (A) serán las siguientes:

a).- En aquellos edificios incorporados a un conjunto armónico que deba conservarse, solo será permitido en sus fachadas, la conservación y reparación sin ampliación de volumen (adición de pisos, etc.). No obstante podrán realizarse en su interior aquellas obras que no modifiquen su destino y normal uso.

b).- En aquellos edificios que no cumplan ni por su volumen ni por su fachada con la armonía del resto mayoría de los que forman el conjunto estético, solo se permitirán obras que, transformándolos tienden a incorporarlos al conjunto armónico del cual forman parte integrante, bien aumentando o disminuyendo el número de plantas, variando la decoración de fachada y la forma y dimensión de los elementos decorativos y de sus huecos.

Las obras que se realicen en el recinto histórico-artístico y en especial las de cimentación, estarán sujetas a la continuada inspección municipal, en evitación de la pérdida de los restos arqueológicos que pudieran surgir en su ejecución, viniendo obligados tanto los propietarios como los constructores, a su conservación y extracción, a costas del Ayuntamiento bajo la consiguiente dirección técnico-arqueológica ha-

ciéndose acreedores en caso de incumplimiento a la sanción, que justa se = determina.

**ARTICULO 85º.-** Para todos aquellos edificios que se hallen comprendidos en los apartados a) y b) del artículo precedente, podrán acordarse por este = M.I. Ayuntamiento exenciones tributarias totales o parciales.

**ARTICULO 86º.-** Se autorizan los zócalos sin molduración con resalte de dos a cuatro centímetros, y de altura no superiores a un metro, de la propia = fábrica del muro de fachada, enlucidos o pintados a la cal con el resto = del muro o de piedra natural vista, tipo sillarejo, de grueso labrado, pro = hibiendo las de piedra artificial, estucos, imitación piedras naturales = o mármol, los propios mármoles, piezas cerámicas con o sin esmalte y etc. La pintura de fachadas en paramentos será a la cal, en blanco permitiéndose el azulado en los intradoses de los huecos así como también los ocre y siena, carpintería en verde o rijizos sucios, hierros en negro o verde muy oscuro.

**ZONA (B).-**

**ARTICULO 87º.- TRANSICION ENTRE EL RECINTO HISTORICO-ARTISTICO Y LA ZONA = (C) O DE ENSANCHE PROPIAMENTE DICHO.**

**Delimitación.-** La anteriormente descrita en el artículo.

**Destino.-** Queda permitido en esta zona, toda clase de usos comer = ciales, salas de espectáculos, casinos, talleres de artesanía, éstos con = motores de potencia inferior a dos H.P.

**Extensión.-** A los efectos de aplicación quedan clasificadas las = calles en:

- 1ª Categoría, calles de anchos igual o mayor de 12 ml.
- 2ª Categoría, calles de anchos menor de 12 y mayor de 9 ml.
- 3ª Categoría, calles de anchos menor de 9 y mayor de 7 ml.
- 4ª Categoría, calles de anchos menor de 7 y mayor de 5 ml.
- 5ª Categoría, calles de anchos menor de 5.

**ALTURAS MAXIMAS Y NUMERO DE PLANTAS.**

Categoría	Altura mínima	Nº de plantas	
		Máximo	Mínimo.
1ª	17,60 ml.	5	4
2ª	14,20 ml.	4	3
3ª	10,80 ml.	3	3
4ª	10,80 ml.	3	3
5ª	6,40 ml.	2	2

**ATICOS.-** Sobre la altura indicada se podrá autorizar la construcción de = áticos retranqueados totalmente a segunda crujía con un mínimo de separa = ción a fachada de 3,50 ml., y sobre la cubierta del ático solo se elevará = la caja de escalera.

**VOLADIZOS.-** Quedan regulados de la siguiente forma:

**MIRADORES.-** Se autoriza la construcción de miradores de fábrica, piedra ar = tificial, mixtos, etc., etc. en las calles de ancho superior a 5 metros y = longitud no superior a la mitad de la fachada, con un mínimo de altura de = 4 metros sobre la acera y un voladizo como máximo equivalente al cincuenta = por ciento del ancho de la acera de la calle respectiva.

**BALCONES.-**

Categoría de C.	Vuelo	Planta en que se autoriza			
1ª	1, - ml.	II	III	IV	V
2ª	0,85 "	II	III	IV	
3ª	0,70 "	II	III		
4ª	0,55 "	II	III		
5ª	0,40 "	II			

**ARTICULO 88º.-** En balcones se prohíben los antepechos de obra, de ladrillo = piezas molduadas de hormigón, cerámicas, mixtas y los metálicos con perfi = les laminados de ángulos, tes, o tubos, permitiéndose los costados de ple = tina superior e inferior redondo o cuadradillo y pletina fina en dibujo en = cantidad ésta no superior en peso al 22% (excluyendo la superior e infe = rior).

**ARTICULO 89º.-** Las muestras comerciales, anuncios, carteles, se autorizan = con carácter amplio solamente sujeto al ambiente, en disposición, tamaño y = colorido.

**ARTICULO 90º.-** Se permitirán zócalos del tipo descrito para la zona (A), y = también los ligeramente moldurados, tanto de la propia fábrica de la facha = da enlucidos y blanqueados como el resto a la cal, como en piedra artifi = cial o natural, quedando excluidos los de piedra pulida, natural o artifi =

cial (imitación o fantasía de mármoles o japes).

Fachadas a la cal, en blanco o tonos muy claros.

**ZONA (C).**- Destino.- Se permiten en esta zona toda clase de usos comerciales, espectáculos, casinos, talleres con motores de potencia hasta 12 H.P.

Extensión.- A los efectos de aplicación quedan clasificadas las calles:

- 1ª Categoría, calles de ancho mayor de 15 ml.
- 2ª Categoría, calles de ancho menor de 15 y mayor de 12 ml.
- 3ª Categoría, calles de ancho menor de 12 y mayor de 9 ml.
- 4ª Categoría, calles de ancho menor de 9 y mayor de 6 ml.
- 5ª Categoría, calles de ancho menor de 6 ml.

Altura máxima y nº de plantas.

Categoría	Altura máxima	Número de plantas.	
		Máximo	Mínimo.
1ª	21,00 ml.	6	5
2ª	17,60 "	5	4
3ª	13,20 "	4	3
4ª	10,80 "	3	3
5ª	7,40 "	2	2

**EDIFICACION ABIERTA.**- En esta zonificación, debe considerarse la altura en relación con la situación de los bloques y la distancia entre los mismos = de la siguiente manera:

a).- En bloques paralelos, la distancia normal entre los mismos = debe ser igual o mayor que su altura.

b).- En bloques perpendiculares, la distancia del bloque de canto al normal a él, debe ser igual o mayor que dos tercios de su altura.

c).- En bloques en línea, la distancia entre sus cantos o lados = menores debe ser igual o mayor que la mitad de su altura.

**ARTICULO 91ª.**- Sobre la altura indicada se podrá autorizar la construcción de áticos retranqueados a 3,50 ml. cuando menos a segunda crujía, pero no totalmente, pudiendo salir a fachada más de media de la longitud de la misma. Sobre la cubierta de este ático solamente se elevará la caja de escalera con altura superior a 2,40 ml. sobre terraza.

La altura máxima del ático será de 3,80 ml. (incluidos forjados).

**VOLADIZOS.**- Queden regulados de la siguiente forma: **MIRADORES.**- Se autoriza la construcción de miradores de todas clases de fábricas en las calles de ancho superior a 5 metros y longitud no superior a la mitad de la fachada, con un mínimo de altura de 4 metros sobre la acera y un voladizo como máximo equivalente al cincuenta por ciento del ancho de la acera de la calle respectiva.

BALCONES:	Categoría	Vuelo	Plantas que se autorizan			
			III	IV	V	VI
	1ª	1,10 ml.				
	2ª	1,00 "				
	3ª	0,85 "	II	III	IV	V
	4ª	0,70 "	II	III		
	5ª .....	0,55 "	II	III		
		0,45 "				
		0,35 "				

En segunda planta de categoría I y II con saliente de 0,60 ml. = y 0,50 ml. respectivamente.

**ARTICULO 92ª.**- Se autorizará la construcción de solanas, en esta zona y = en la (B), de fachada, las que se regirán de la siguiente forma:

a).- Se permitirá superior vuelo en un 20% que lo fijado para balcones, = con la única imitación de que de profundidad con relación al plano de fachada sea cuanto menos el 80% de su vuelo total.

**ARTICULO 93ª.**- Es de aplicación a la solana lo establecido para balcones, miradores, en el artículo número.

**ZONA (D).**- **Industria.**- Destino.- Se permite en esta zona toda clase de industrias salvo las peligrosas o instalaciones comerciales, almacenes, etc., con ilimitada potencia en su fuerza motriz.

A los efectos de aplicación quedan clasificadas las calles en:

- 1ª Categoría, calles de ancho igual o mayor a 15 ml.
- 2ª Categoría, calles de ancho menor de 15 o mayor de 10 ml.
- 3ª Categoría, calles de ancho menor de 10 ml.

Alturas máximas de las edificaciones: 1ª Categoría - 15,00 ml.  
2ª Categoría - 13,00 "  
3ª Categoría - 10,50 "

VOLADIZOS.- Se autorizan voladizos hasta de 18% del ancho de la calle, sin hacer en esta zona (D) distinción entre miradores y balcones, entrando en ellos bajo la genérica denominación de voladizos los que estarán sujetos a las necesidades de disposición a que obligue la industria.

#### CAPITULO X

ARTICULO 94º.- CONDICIONES MINIMAS DE LA VIVIENDA.- Toda vivienda constará como mínimo de:

Un dormitorio con superficie mínima de 10 m2.	}	29,50 m2.
Un dormitorio con superficie mínima de 6 m2.		
Cocina-comedor con superficie mínima de 12 m2.		
W.C. y aseos con superficie mínima de 1,50 m2.		

La cocina cuando sea independiente, tendrá una superficie mínima de 5 m2., sin incluir la despensa o armarios en esta superficie. Todas las dependencias tendrán luz y ventilación directa a calle o patio reglamentario, salvo el aseo que lo podrá hacer por chimenea de ventilación. Las habitaciones de paso no se considerarán como dormitorios y el aseo tendrá siempre acceso independiente, no dando en ningún caso a la cocina, dormitorio o comedor, pudiéndose admitir el acceso por galería abierta. El comedor cuando sea independiente, tendrá 10 m2. como mínimo.

ARTICULO 95º.- No precisa que tengan ventilación o luz directa los trasteros o ropero pero sí que su máxima dimensión lineal aún tomada la diagonal no exceda de 1,85 metros ni pueda inscribirse en su planta un rectángulo de 0,85 por 1,80 metros.

ARTICULO 96º.- Todas las piezas habitables de la vivienda gozarán de luz y ventilación directas, a ser posible, por un hueco practicable, cuya superficie no sea superior a un sexto de la de aquella.

ARTICULO 97º.- CHIMENEAS DE VENTILACION.- Se entenderá por tal, a los efectos de ventilación exclusiva de baños y W.C., un conducto regular o trapezoidal, en el que pueda inscribirse un círculo de 80 cm. de diámetro, registrable en toda su extensión, elevado dos metros sobre la azotea y un metro sobre la cubierta y comunicando por su parte interior con patios por medio de tubería de 20 cm. de diámetro como mínimo, con el fin de asegurar el tiro.

ARTICULO 98º.- PATIOS MEDIANEROS MANCOMUNADOS.- Se podrán mancomunar los patios medianeros para lograr la mínima dimensión regulada por el artículo 81, debiendo coincidir cuanto menos en una longitud de dos metros y las construcciones colindantes separarse por lo menos dos metros de la línea de medianería, tal como se establece en el Código Civil, para tener derecho a vistas.

"Se acreditará la mancomunidad del patio que se acoja al artículo anterior, mediante escritura pública".

ARTICULO 99º.- CUBRICION DE PATIOS.- Los patios de luces, podrán ser cubiertos en planta baja a los efectos comerciales, siempre que, como se fija en el artículo 81 quede el posterior abierto de suelo a cielo, disponiendo la cubierta de forma transparente cuando menos en una mitad de la superficie del patio.

ARTICULO 100º.- ESCALERAS Y ASCENSORES.- Cuando la edificación sea igual o inferior a tres plantas, contando como a tal la baja, las escaleras podrán estar iluminadas por claraboya, que tenga en todo su perímetro un vano de 20 centímetros para ventilación. Para alturas superiores a las tres plantas, obligatoriamente, deberán ser ventiladas e iluminadas por medio de patio de luces de dimensiones reguladas por el artículo 81. La huella mínima permitida será de 25 centímetros y la altura máxima de 19 cm., prohibiéndose se los peldaños triangulares o en diagonal. No se permitirán tramos de escaleras rectos de más de quince escalones. Todo edificio de altura superior a las seis plantas estará dotado además de ascensor-motocargas, con las condiciones de seguridad y técnicas fijadas por las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 101.- ALTURA MINIMA DE LAS DIFERENTES PLANTAS.- La altura mínima libre o luz de los pisos será de dos metros ochenta centímetros y en la planta baja de tres metros con cincuenta centímetros, contados entre la ra

sante oficial de la acera y la cara inferior del primer forjado de pisos. La última planta deberá tener cielo raso aislante de la cubierta.

**ARTICULO 102º.- SANEAMIENTO.-** El piso inferior de las casas destinadas a viviendas estará aislado del terreno natural por un encachado de piedra = de 15 cm. de espesor, y sobre él una solera de 15 cm. de hormigón.

**ARTICULO 103º.- CONDUCTOS DE HUMO.-** En todas las cocinas será obligatoria la construcción de la campana de recogida de humo y olores. Las chimeneas = se prolongarán hasta dos metros sobre la cubierta o azotea más alta de = las fincas colindantes.

**ARTICULO 104º.- CONDICIONES DE ORNATO DE LAS OBRAS.-** Los edificios que se construyan deberán reunir las condiciones de ornato, comodidad, higiene y seguridad necesarias. No se permitirá que las obras se paraliquen en perjuicio del ornato público. La autoridad municipal para evitarlo podrá dar las disposiciones oportunas e incluso que se practiquen los trabajos necesarios a juicio de la técnica municipal por los operarios municipales con cargo al valor del solar y edificio.

**ARTICULO 105.- RELACION CON LOS EDIFICIOS COLINDANTES.-** Tal como se establece en el Código Civil, las lucas rectas se considerarán de dos metros, como se sentó en el artículo 82, y las oblicuas de 0,60 m., por lo que = los voladizos de balcones y miradores y los huecos de fachada tendrán que separarse esta longitud de 0,60 m. de la propiedad contigua, y en el caso de paramentos en diédro de 0,60 m. del plano visector. Las bombas de elevación de agua y en general, los motores de toda clase, deberán separarse un metro como mínimo, de la propiedad contigua, salvo el consentimiento = por escrito expresado del propietario colindante. Asimismo, no se podrán cargar con elementos estructurales las paredes medianeras, ni por lo tanto, forjados de suelos o cubiertas, salvo pacto expresado por escrito entre los colindantes. Cualquier vicio oculto, tales como filtraciones, = grietas, etc., que afecte a las propiedades colindantes deberá ser reparado a costa del propietario de la finca originaria de los desperfectos, = tanto en la suya propia como en las colindantes afectadas.

**ARTICULO 106.- ACERAS.-** Terminada una construcción, en el plazo máximo de quince días deberá construirse la acera en toda la línea de fachada, para lo que el Ayuntamiento facilitará los bordillos necesarios y fijará la anchura de la acera y clase de pavimento. Si así no se realizase se construirán las aceras por el Ayuntamiento, con cargo al propietario de la = obra.

**ARTICULO 107º.- CONDICIONES DE SEGURIDAD DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.-** Todo el frente de la casa o solar donde se practique una construcción se cerrará con valla a distancia que permita la anchura de la calle, no pudiendo en ningún caso adelantarse más de dos metros de la línea de fachada; durante las horas nocturnas, se colocará un farol con luz de color a la altura de 0,50 metros sobre el nivel de la acera. Los andamios deberán tener como mínimo un ancho de 90 centímetros y estar provistos de barandilla, para evitar accidentes.

#### CAPITULO XI

**ARTICULO 108º.- CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS, RUINAS, APEOS Y DEMOLICIONES.-** Las fachadas de los edificios públicos y particulares, así como las medianerías vistas desde la calle, se conservarán en buen estado de limpieza revocándolas, pintándolas o blanqueándolas cuando, por el mal aspecto que presenten, así lo disponga la autoridad municipal. Las podrá ejecutar el Ayuntamiento por contrato o administración con cargo al propietario que en caso de no satisfacer su importe en el plazo que le sea fijado, podrá emplear para el cobro el procedimiento de apremio.

**ARTICULO 109º.-** De igual manera los propietarios de cualquier clase de = edificación se hallan obligados a conservarlos en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública o la de los = inquilinos que habiten los inmuebles.

**ARTICULO 110º.-** Todos los vecinos tienen el derecho de denunciar a la autoridad municipal aquellos edificios que no reúnan las debidas condiciones de solidez y que por las señales que presenten puedan amenazar ruina = el cualquiera de los períodos de ésta.

**ARTICULO 111º.-** Si las señales de ruina que presente el edificio pueden = apreciarse en las fachadas del mismo desde la vía pública, será obliga- = ción de los Agentes de la Autoridad municipal, inspectores de obras y = cualquier vecino en general de presentar en la Alcaldía la denuncia de = ruina correspondiente. Recibida ésta en la Alcaldía será enviada a la Sec = ción de Arquitectura del Ayuntamiento para que la finca denunciada sea re = conocida por el Arquitecto Municipal, el cual deberá emitir su informe en = el plazo de tres días, proponiendo en dicho informe las medidas técnicas = que deban tomarse para la evitación de posibles desgracias. El informe emi = tido por el Técnico Municipal será remitido al propietario de la finca, = que si estuviese conforme con él, le obligará a la reparación o derribo = de la finca, y en caso de no estar conforme, nombrará por su parte otro = Arquitecto que emita informe dentro del plazo de otros tres días; que si = coincidiera con el técnico municipal, obligará al propietario a efectuar = las obras en dichos informes propuestos, y en caso de disconformidad, se = dirigirá la Alcaldía al Colegio Oficial de Arquitectos, para que este = nombre el perito tercero en discordia dentro del plazo de otros tres días; = a partir de la fecha de su nombramiento por el Colegio, deberá el perito = tercero emitir informe en el mismo plazo de tres días. Este nombramiento = del perito tercero por el Colegio, deberá ser hecho entre los colegiados = residentes, excluyendo los peritos municipales y cualquier otro que fuera = incompatible, siendo obligatoria para el propietario la resolución que se = bre el expediente recayera, la cual deberá ser ejecutada en el plazo que = se fije y si no lo hiciera, se seguirá el procedimiento fijado en el artí = culo 108.

**ARTICULO 112º.-** En el caso de que el dictamen del perito municipal deter = mine que el estado del edificio o parte del mismo que afecte a su fachada = es de ruina inminente y juzgue que es necesario efectuar apeos o apuntala = mientos provisionales, sobre la vía pública, para garantizar la seguridad = de los transeuntes, los podrá ejecutar el propietario dando cuenta a la = Alcaldía y solicitando licencia para efectuarlo dentro del plazo de vein = ticuatro horas.

**ARTICULO 113º.-** Si las señales de ruina no son apreciables desde la vía = pública y si solamente desde el interior de la finca, entonces procederá = iniciar el expediente contradictorio de ruina, y para ello los inquilinos = que habitan la finca o el propietario de la misma, se dirigirán al Ayunta = miento con la denuncia de ruina correspondiente, acompañando el dictamen = de un arquitecto nombrado por parte del que denuncie, en el que se especi = fique la clase de ruina que afecta el edificio, y si esta ruina amenaza = la seguridad de los inquilinos así como la parte del edificio que afecta = y las obras que es necesario efectuar para su consolidación y si es nece = sario desalojar el edificio en todo o en parte de los inquilinos que lo = ocupan para ejecutar dichas obras, o si éstas se pueden ejecutar sin que = los inquilinos desalojen la finca.

En poder de la Autoridad municipal la instancia y dictamen del = perito del denunciante, se trasladará el informe a la otra parte (si la = denuncia procede del propietario a los inquilinos, y si de los inquilinos = al propietario), para que aleguen en su defensa lo que juzguen procedente, = y si no se hallaren conformes con el dictamen del perito primero, les asis = tirá el derecho de nombrar otro por su parte, con el objeto de que sea = parte en el expediente de juicio contradictorio, debiendo hacer nombra = miento dentro del plazo que le fuere fijado. Si los dictámenes coinciden, = la resolución del expediente será obligatoria para el propietario de la = finca, y si dichos dictámenes fueran contradictorios, el Alcalde nombrará = como perito tercero a un Arquitecto municipal, que resolverá el expedien = te con su informe a favor de uno de los dictámenes periciales anteriores; = declarando, en todo caso, si se trata de ruina total o parcial y en este = último supuesto en que tanto por ciento existe la ruina del inmueble, cir = cunstancias que deberán ser puntualizadas en el informe que emita el Ar = quitecto Municipal.

**ARTICULO 114º.-** Si como resolución del expediente de juicio contradicto = rio fuera declarado el edificio en estado de ruina inminente, con necesi = dad urgente de desalojar el inmueble de los vecinos que le habitan, la = Corporación Municipal lo pondrá en conocimiento de la autoridad competente = para que se tome la resolución que proceda de acuerdo con las disposicio = nes legales vigentes.

ARTICULO 115º.- Si por la resolución del expediente no fuera declarado = el edificio en estado de ruina inminente y para efectuar su consolida- = ción no hubiere necesidad de desalojarlo de sus inquilinos, se dará al = propietario el plazo de un mes para que dé comienzo a las obras de conso- = lidación, y si dentro de ese plazo no las hubiere iniciado, podrá hacer- = las el Ilmo. Ayuntamiento por administración y a cargo del propietario, = aplicando en todo caso el procedimiento indicado en el artículo 108.

ARTICULO 116º.- En los casos en que el Ilmo. Ayuntamiento se vea obliga- = do a ejecutar las obras de consolidación o derribo por ruina, por no ha- = berlas efectuado el propietario en el plazo que le fué fijado por el = Ayuntamiento, dichas obras serán dirigidas por el técnico municipal con- = intervención también del Aparejador municipal, debiendo ser incluidos los = honorarios de estos técnicos en la cuenta que debe ser satisfecha por el = propietario del edificio ruinoso.

ARTICULO 117º.- Si el edificio ruinoso perteneciera al Estado la Alcal- = día lo comunicará por oficio a la Autoridad competente, a fin de que ésta = haga observar la tramitación fijada por las disposiciones legales vi- = gentes en estos casos. Iguales requisitos se cumplirán si los edificios = pertenecientes al Clero o Comunidades y Asociaciones Religiosas.

ARTICULO 118º.- Si la ruina del edificio fuera inminente y no hubiera = tiempo de cumplir los trámites fijados en los artículos anteriores, el = Alcalde, para evadir su responsabilidad ordenará sea desalojado de sus = inquilinos la finca inmediatamente, y hechos los apuntalamientos neces- = rios y colocada la valla y cortada la circulación por la calle si se con- = siderara necesario por los técnicos municipales; ejecutará estas obras = el Ayuntamiento, reintegrándose de los gastos ocasionados con la venta = de los materiales procedentes del derribo y valor del solar si el edifi- = cio es de propietario particular y en la forma que el Gobierno disponga = en caso de que el edificio fuera del Estado.

Lo dispuesto en este artículo respecto a la orden del Sr. Alcal- = de a los inquilinos para desalojar el edificio, solo se aplicará en ca- = sos muy excepcionales, o sea cuando el peligro sea tan inminente que no = exista tiempo material para dar cuenta y obtener la resolución del Excmo. = Sr. Gobernador Civil de la Provincia pues cuando no ocurra esta circuns- = tancia la Alcaldía se limitará a dar cuenta de la realidad voluminosa = que ofrezca el edificio a dicha superior Autoridad e interesar de la mi- = sma decrete el desalojo de los inquilinos.

ARTICULO 119º.- Ningún vecino puede oponerse a que se establezcan en las = viviendas que ocupen los apeos que se juzguen necesarios por los técni- = cos para contener la ruina del edificio, siendo éstos responsables de los = daños que pudieran ocasionarse, si se opusieran a la ejecución de estos = apeos.

ARTICULO 120º.- Es necesario para proceder a la ejecución del derribo = del edificio, haber obtenido la correspondiente licencia de la Corpora- = ción Municipal, la cual se solicitará en instancia dirigida a la Alcal- = día, suscrita por propietario de la finca y en la que se hará constar = los nombres del Arquitecto y Aparejador bajo cuya dirección se han de = ejecutar los trabajos.

ARTICULO 121º.- Las licencias para efectuar los derribos de los edifi- = cios se concederán con las condiciones siguientes:

Se verificarán durante las primeras horas de la mañana hasta = las ocho en verano y nueve en invierno. Se regarán con abundancia las fá- = bricas y demás elementos de la construcción, a fin de que se produzca el = menor polvo posible. Los escombros y materiales procedentes del derribo, = se bajarán de la obra haciendo uso de maromas, poleas, puertas u otros = aparatos o máquinas que faciliten su descenso, prohibiéndose arrojar és- = tos desde lo alto. Será obligatoria la colocación de una valla. No se in- = terceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, no = pudiendo permanecer éstos en la vía pública al terminar la jornada de = trabajo. Deberán regarse los escombros al cargarlos en los vehículos que = los hayan de transportar al vertedero.

ARTICULO 122º.- DERRIBOS.- Antes de proceder al derribo de un edificio = se dará cuenta a la Autoridad Municipal, mediante instancia, para la ob- = tención de la necesaria licencia en la que se marcará la zona de precau-

ción y medidas para la seguridad pública. Los edificios que por su conjunto, fachada, detalles de ornato o ser considerados histórico-artístico, precisarán para su derribo el previo informe del Arquitecto Municipal. Los escombros procedentes del derribo no se depositarán en la vía pública, debiendo ser transportados inmediatamente al punto que tenga por conveniente el propietario o a los vertederos que señale el Ayuntamiento.

**ARTICULO 123º.- COLONIAS AISLADAS.-** Todo propietario, o mancomunidad de propietarios de una superficie de terrenos enclavados en la huerta igual o superior a cinco hanegadas, separados del recinto urbano y por ello sin alineaciones oficiales, podrán ser autorizados a la construcción de edificios agrupados construyendo una colonia o barriada en las siguientes condiciones que deberán ser aceptadas documentalmente.

La anchura mínima de las calles que se abran en la colonia, será de diez metros, a no ser calles recayentes por ambos paramentos a corrales o jardines con tapia o verja, en cuyo caso su anchura podrá reducirse a ocho metros.

Las colonias quedarán enlazadas al casco urbano de la población bien por caminos existentes o por la apertura de nuevos caminos existentes a costa de los interesados en la construcción de la colonia, a no ser que ésta sea considerada de interés por el Ayuntamiento, en cuyo caso podrá realizar la necesaria expropiación de los terrenos adecuados para abrir la vía de unión.

Las condiciones que deberán cumplir los edificios constituyentes de la colonia, serán las establecidas en las presentes Ordenanzas.

La colonia deberá quedar perfectamente urbanizada a costa de sus propietarios, no pudiendo ser el pavimentado de las calles inferior de calidad al corriente en el núcleo urbano. Podrán reclamar del Ayuntamiento se les facilite el necesario bordillo para las aceras, debiendo completarlas en firme y pavimento por sus propietarios.

Los edificios estarán dotados del indispensable sistema de evacuación de aguas negras, bien construyendo por cuenta de los propietarios el necesario alcantarillado hasta su conexión con la red urbana o dotando a cada vivienda de fosa séptica. Estas fosas constarán necesariamente de dos cámaras, la anácrobica, herméticamente cerrada, y la aeróbica, con su tubería de ventilación, pudiendo verter los productos una vez transformados a una acequia.

Las construcciones que se realicen deberán quedar rodeadas en el conjunto de la colonia de una faja de terrenos de la misma propiedad cuando menos de cinco metros, libres de construcción alguna, y tratados como calles, al objeto de posterior concatenación de la colonia con otras similares colindantes.

**ARTICULO 124º.- CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES.-** En el plano de ordenación urbana de la ciudad de Sagunto y Puerto de Sagunto se indican las zonas industriales, donde se podrán instalar toda clase de industrias. En el resto de las zonas urbanas solo se tolerarán industrias que no sean incompatibles con la vivienda, a cuyo fin y objeto, cualquier industria que se proponga instalar fuera de las Zonas Industriales, deberá solicitarse del Ayuntamiento, que someterá la pretensión a la opinión pública durante un período de quince días hábiles, durante la cual podrán oponer se a la misma cuantas personas se crean perjudicadas. El Ayuntamiento, terminado el período de información pública, y estudiadas las reclamaciones que se hayan prestado autorizará o denegará, en consecuencia, la instalación de la industria, no excluyendo estos requisitos lo que preceptúa la vigente legislación en lo concerniente a la apertura de nuevas industrias.

### CAPITULO XII

**ARTICULO 125º.- OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCION, ESCOMBROS O KIOSCOS.-** No podrá ocuparse la vía pública con materiales de construcción o escombros procedentes del derribo o desmonte de los solares, sin el correspondiente permiso por escrito de la Alcaldía, que no podrá durar más de quince días a partir de la fecha que lleve la autorización, que el propietario o maestro encargado de la ejecución de

las obras deberá presentar a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal. Transcurridos los quince días, deberá ser renovado el permiso y abonados nuevamente los derechos que figuren en la tarifa de exacciones municipales.

**ARTICULO 126º.-** Estos permisos se entenderán concedidos únicamente durante las horas de jornada de trabajo, que una vez terminada deberán dejar a la vía pública libre de materiales y escombros, y perfectamente barrida y limpia.

**ARTICULO 127º.-** No se concederán permisos para establecimientos de kioscos en la vía pública para la venta de periódicos, flores, caramelos, helados, etc., sino en las condiciones siguientes:

Las dimensiones máximas de kiosco y planta será de dos por dos metros igual a cuatro metros cuadrados. Se construirán los kioscos con arreglo al modelo oficial facilitado por el Ilmo. Ayuntamiento. Se emplazarán en sitios previamente destinados y aprobados por el Ilmo. Ayuntamiento. Se adjudicarán estos sitios en subasta pública con arreglo a las siguientes condiciones:

a).- Obligación de construir por cuenta del adjudicatario el kiosco.

b).- La duración máxima de la adjudicación de sitio será por cinco años, durante los cuales podrá eximirse la Corporación del canon por ocupación de la vía pública.

c).- Transcurridos los cinco años del disfrute del kiosco quedará éste de la propiedad del Ilmo. Ayuntamiento y podrá arrendarse nuevamente en pública subasta, fijando el tipo mínimo en la misma y concediendo al adjudicatario anterior el derecho de tanteo.

### CAPITULO XIII

**ARTICULO 128º.- VALLAS Y ANDAMIOS.-** Para la ejecución de cualquier obra, ya sea de nueva planta o de reforma, si ésta afecta a la fachada de los edificios o para la ejecución de derribos, es obligatorio la colocación de una valla de maderas de tablas machiembradas o, por lo menos, deshiladas, o de fábrica de ladrillo o panderetes reforzados con pilastras y guarnecidos por el paramento exterior y de dos metros de altura mínima.

**ARTICULO 129º.-** Las vallas deberán colocarse sobre las aceras y paralelamente a la fachada del edificio y a distancia de 1,50 de ella, si el ancho de la acera lo permite, debiendo reducirse esta distancia en las calles estrechas, al ancho de las aceras menos veinticinco centímetros, con el fin de que no pueda cortarse la circulación rodada por las calles.

**ARTICULO 130º.-** Podrá autorizarse la supresión de la valla cubriendo el espacio abarcado por los andamios en todo el frente de las fachadas formando un suelo con tablonces perfectamente unidos a la altura del suelo de la planta primera, tapando las juntas de los tablonces con tablas que impidan caer sobre la acera las partículas más pequeñas de los escombros y colocar la valla sobre el suelo así formado para que el público pueda transitar por las aceras sin el menor peligro.

**ARTICULO 131º.-** Queda prohibido almacenar materiales de construcción o escombros en la zona ocupada por las vallas, si estos pueden producir empujes sobre la valla que la obligue a caer sobre la vía pública con perjuicio de los transeúntes y tráfico rodado.

**ARTICULO 132º.-** Será obligación de los propietarios el levantar las vallas de la vía pública, si por cualquier causa hubiere necesidad de suspender o paralizar las obras por más tiempo de quince días.

**ARTICULO 133º.-** Las vallas deberán levantarse una vez que hayan sido terminadas las obras de pintura de las fachadas y desaparecido el peligro o molestias para los transeúntes.

**ARTICULO 134º.-** Los andamios deberán reunir las condiciones exigidas en la Orden de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad del Trabajo en la Industria de la Construcción. Los propietarios que soliciten permiso para ejecución de las obras y muy especialmente los directores facultativos de las mismas se hallan obligados, bajo su responsabilidad, a que los andamios de cualquier clase que sean, tengan la solidez y seguridad necesarias para garantizar la vida de los operarios que los utilicen.

ARTICULO 135º.- Queda prohibido hacer calicatas en los pavimentos de las = aceras y calzadas para empotrar en ellos las almas de los andamios y de = las vallas, que deberán apoyarse siempre sobre soleras de madera.

ARTICULO 136º.- No se necesitará permiso especial del Ilmo. Ayuntamiento = para la colocación de vallas y andamios en la vía pública, pues éste será = concedido con la licencia autorizando la ejecución de las obras, en que sea = necesaria la utilización de estos medios auxiliares de la construcción.

ARTICULO 137º.- Esta Ordenanza entrará en vigor a los 30 días de su aproba = ción por la Superioridad y sólo podrá ser modificada con los trámites pre = cisos de su aprobación.

ARTICULO 138º.- Para todo lo previsto en esta Ordenanza regirán las dispo = siciones de carácter general.

#### NORMAS DE GENERAL APLICACION

1ª).- Deberán permitirse balcones en todas las plantas con sujeción a los = vuelos determinados por todas las longitudes de fachada, con las limitacio = nes de servidumbres.

2ª).- Los miradores se autorizarán en todas las plantas del inmueble que = se construya, excepto en la última que gozará de balcón, si se desea este = último por el particular.

3ª).- Las calles de distinto ancho se regirán en su tramo ancho por la Or = denanza correspondiente y en el estrecho e intermedio con la transigencia = de un piso en menos con respecto al tramo ancho.

4ª).- Las edificaciones que hacen esquina a dos calles de distinta catego = ría, se regirán por la mayor categoría en la profundidad de vez y media la = anchura de la calle menor; el resto de profundidades regirá por la calle = de menor categoría.

5ª).- Los edificios con esquina comprendido en el anterior, a los efectos = del cómputo a volar o saliente de mirador, podrá sumarse la longitud de las = dos fachadas siempre y cuando éstas, según Ordenanza, puedan gozar de mira = dor y entre ambas no excederá del cincuenta por ciento ajustado al vuelo = en cada una de las calles que por ordenanza les corresponda.

6ª).- La fachada a volar en todos y en cada uno de los casos será como má = xima el 50 por 100 de la extensión de fachada y de acuerdo con la superfi = cie determinada para cada una de las calles en las diferentes zonas.

7ª).- Las calles de acceso a la Ciudad, tales como Vicente Fontelles, Sa = las Pombo, y otras similares los miradores y balcones gozarán de un vuelo = o saliente equivalente a la mitad del que por categoría de calle y ordenan = za les corresponda, en atención a que pudieran impedir el tránsito rodado = de grandes vehículos.

# MEMORIA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAGUNTO

---

---

MEMORIA DE LA ORDENACION PROPUESTA

## MEMORIA

### CAPITULO I.- EL NUCLEO URBANO.

La información urbanística realizada permite tener un claro conocimiento del territorio actual objeto del presente estudio de Plan General, tanto en las características físicas del mismo como en las tendencias de crecimiento y desarrollo en virtud de los factores socio-económicos más diversos.

Antes de explicar las razones que han motivado la solución propuesta, es necesario proceder a un análisis actual del territorio y de aquellos factores que explican las tendencias de expansión urbana observadas hasta la fecha. Ello permitirá fijar las hipótesis reales y continuadas de lo que el término municipal de Sagunto pueda llegar a ser en el futuro.

El término municipal de Sagunto es uno de los más extensos del país. Salvo los importantes núcleos urbanos de la Ciudad y el Puerto, de los que se hablará enseguida, el territorio tiene un marcado carácter rural, con excepción de los pequeños agrupamientos de monte Picayo y zona de Playa, de carácter residencial turístico.

Los núcleos urbanos importantes de la Ciudad y el Puerto constituyen un fenómeno urbano de morfología poco corriente. El origen, y evolución de dichos núcleos que

daron perfectamente descritos en la Información Urbanística.

Desde el punto de vista del planeamiento el principal factor a tener en cuenta es el carácter antagónico, = en todos los aspectos, de los mencionados núcleos urbanos.

El núcleo de la Ciudad se caracteriza por una estructura originariamente rural con una evolución hacia calles rectilíneas en dirección paralela al Rio Palancia, a lo largo del cual se localiza el ensanche actual. En este núcleo se agrupan los servicios más representativos de la localidad tales como el Ayuntamiento.

En líneas generales se puede observar un grado de urbanización muy deficitario, si bien existen algunos elementos urbanos de notable interés. El problema capital reside en la inexistencia de un ensanche adecuadamente preparado que capacite el futuro presumible de Sagunto. Las razones son fáciles de explicar: El casco urbano de Sagunto = Ciudad se encuentra encerrado entre las estribaciones del Castillo por el Sur; el Rio Palancia por el Norte; el ferrocarril Madrid-Barcelona por el Este y, finalmente, la naturaleza montañosa y el propio límite del término municipal = por el Oeste.

Esta falta de espacio viene ocasionando, según ya es corriente en otras localidades, un aprovechamiento exagerado del suelo disponible sin casi ninguna concesión a las=

reservas para dotaciones complementarias. Asimismo se aprovecha la estructura viaria inicial, con calzadas estrechas y sinuosas que imposibilitan un tráfico cómodo y eficaz.

Respecto al núcleo urbano del Puerto el carácter urbanístico del casco ofrece diferencias estructurales muy notables al de la Ciudad, aunque el estado deficitario del grado de urbanización tenga los mismos valores.

Como ya se indicó en la Información Urbanística = el núcleo de Sagunto Ciudad es netamente industrial, nacido improvisadamente, al amparo de las actuales instalaciones = siderúrgicas.

La ubicación de dicho núcleo reúne algunas ventajas de orden técnico respecto al anterior fundamentadas principalmente en su mayor proximidad al mar y en que dispone de un vasto territorio de futura expansión cuyo único obstáculo radica en la transformación de un suelo agrícola de apreciable valor.

Del análisis del estado actual, el problema capital del núcleo del Puerto, radica principalmente, en la propia estructura urbana de origen. Dicha estructura consiste en una malla reticular indiferenciada, según es típico en ciudades de formación "ex novo", a base de población trabajadora que acude en aluvión a un importante centro de trabajo.

En general, las calles son muy estrechas y la edi-

ficación de baja calidad, alternadas con otros nuevos edificios de más categoría que, como consecuencia del empuje industrial, van localizándose en solares obtenidos, la mayor parte de las veces, a costa del derribo de pequeños inmuebles, aunque el debido acondicionamiento del suelo no vaya emparejado con el aprovechamiento volumétrico.

Se aprecia inmediatamente que la calidad de edificación del núcleo de la Ciudad es superior a la del Puerto, aunque el empuje industrial de este último vaya equilibrando y, en algunos aspectos, superando al núcleo origen de la Ciudad.

Como ya se indicó anteriormente, los núcleos descritos son totalmente diferenciados entre sí, tanto en el aspecto estructural, como en el aspecto socio-económico. Sagunto Ciudad es más tradicional y agrícola; Sagunto Puerto más industrial y en desarrollo. La separación entre ambos núcleos es total y no cabe hablar, en general, de complementación de servicios.

En resumen, constituyen una pequeña conurbación bipolar, con un vasto territorio equipotencialmente influido por ambos núcleos en donde, sin ningún género de dudas, habrá de desarrollarse la expansión futura, que permitirá, en su día, la aglutinación de sus habitantes.

Finalmente, otro factor principalísimo, a tener

en cuenta en el planeamiento, es el futuro industrial del término. Del análisis del estado actual se deduce inmediatamente la gran importancia del complejo siderúrgico existente no solamente porque ha marcado la creación del núcleo del Puerto, sino también porque viene determinando una clara localización de industrias menores que conforman una zona diferenciada a lo largo del ferrocarril minero de Sierra Menera, con tendencia a un desarrollo lineal, perpendicular a la costa, que ofrece posibilidades muy interesantes respecto a la estructura urbana del futuro.

Como se deduce de la Información Urbanística y del Estudio Económico-Financiero del presente Plan General de Ordenación, el gran futuro industrial de Sagunto es indiscutible. Esto no quiere decir que la actividad agrícola tenga que abandonar la importancia que ahora tiene, sino todo lo contrario.

El área agrícola del término es enorme y, sin lugar a dudas, una de las más extensas de España, pero el rendimiento agrícola en quintales métricos por hectárea no guarda relación con la magnitud de la superficie cultivada.

El futuro desarrollo urbano habrá de resolverse a costa de terrenos agrícolas a veces de regadío. De hecho, este proceso que podríamos calificar de "destructor", ha comenzado ya con las tendencias naturales propias de la actual

expansión del Puerto. Analizando los condicionantes naturales del marco físico encajonado entre el Rio Palancia y el Complejo Siderúrgico, es indudable que el proceso destructor, antes mencionado, es irreversible, y sin embargo, analizando el problema con suficiente amplitud, como corresponde a un Plan General de Ordenación, el fenómeno no es todo lo alarmante que, en principio, pudiera parecer. Las razones son obvias:

- 1) La superficie agrícola sacrificada es mínima en comparación con la disponible total.
- 2) Un aumento en los rendimientos de producción agrícola superará con creces la merma ocasionada por el proceso de urbanización.
- 3) El aumento de rendimiento agrícola podrá lograrse únicamente a base de un desarrollo técnico y económico deducido de la industrialización y, por tanto, del propio proceso de urbanización.

Impuesto el marco físico de expansión cubana por la realidad existente, el presente Plan General de Ordenación tiene por objeto encauzar el desarrollo urbano, a fin de conseguir una estructura adecuada con las debidas previsiones para el futuro, canalizando y orientando a lo que pudiera llamarse "fuerzas vivas de la población".

Desde el punto de vista de planeamiento, la gana-

de posibilidades ofrecidas por los condicionantes físicos y las tendencias naturales de expansión, son muy aprovechables. En primer lugar por la morfología lineal del marco de expansión; después por la propia dinámica urbana de los núcleos = de la Ciudad y el Puerto, que tienden a influenciar, separadamente, el centro de gravedad del territorio.

Concretando aún más, el territorio elegido para la futura expansión de Sagunto viene claramente señalado por el curso del Palancia y el ferrocarril minero y complejo siderúrgico, ambos de trazado paralelo perpendicular a la costa. Queda así delimitada una amplia y regular faja de terreno cuyos polos extremos están materializados por los importantes núcleos existentes de la Ciudad y el Puerto. Si, además, se tiene en cuenta que ambos núcleos están enlazados por la actual carretera de la Ciudad al Puerto, el territorio en cuestión queda dentro de un claro esquema lineal, según la teoría más pura de Arturo Soria.

## CAPITULO II.- ESTRUCTURA VIARIA.

En la actualidad los núcleos urbanos existentes se apoyan en la C.N. - 340 de Valencia a Barcelona, que juntamente con el FF.CC. del mismo origen y destino, constituyen una auténtica barrera que ha contribuido a la falta de fusión entre la Ciudad y el Puerto.

Como se aprecia en la Información Urbanística, la carretera antes mencionada, ofrece una I.M.D. fuertemente acusada, siendo una de las de mayor tráfico de España.

En la actualidad la capacidad de la C.N. - 340 es totalmente insuficiente y de ello es consciente el Ministerio de Obras Públicas a través de la Oficina Regional de Proyectos de Valencia.

El tráfico de camionaje es muy intenso y son continuos los embotallamientos, ocasionando un tráfico dificultoso y lento, que anula totalmente la capacidad obtenida con las obras de acondicionamiento y mejora del tramo de Valencia a Puzol.

En estas condiciones los accesos a la Ciudad y el Puerto desde la carretera de Valencia a Barcelona constituyen el problema de más urgente solución que en la actualidad tiene planteado el Municipio.

En relación con todo ello la Oficina Regional de Proyectos de Valencia ha estudiado el esquema de Red Arte-

rial correspondiente a la zona, el cual se grafía en la Información Urbanística y ha sido recogido en toda su amplitud por la presente solución de Plan General de Ordenación.

El esquema de Red Arterial se considera ambicioso y acertado, con un planteamiento a escala regional muy elogiable.

Independientemente del trazado de la Autopista de peaje del Mediterráneo, con acceso desde Puzol, se han previsto dos autovías de tráfico rápido. Una de ellas aprovecha en gran parte el trazado de la carretera actual de Valencia a Barcelona hasta las proximidades de Sagunto Ciudad en donde se crea una variante que discurre próxima a la futura autopista de peaje, es decir, bordeando la ciudad por su límite oeste.

La segunda es de nueva creación y su trazado discurre paralelamente al ferrocarril de Valencia a Barcelona por su margen este.

El tramo actual de la C.N. - 340 se abandona como vía de tráfico rápido a su paso por el núcleo urbano de Sagunto, con lo cual se eliminan automáticamente todos los problemas de accesos que existen en la actualidad.

En estas condiciones, queda, pues, establecido el viario exterior, con trazado prácticamente ortogonal al esquema lineal del futuro desarrollo urbano.

El viario interior se plantea con la mayor claridad posible siguiendo la tendencia direccional en el sentido Este Oeste del esquema, el cual, por otra parte, se adapta perfectamente a la realidad existente, representada por la carretera de enlace de la Ciudad al Puerto. Es decir, la idea del Plan General de Ordenación consiste en reforzar con la amplitud necesaria la función desarrollada por la mencionada carretera, con idea de constituir una auténtica columna vertebral en donde se apoye el futuro desarrollo urbano.

Para ello se crea un elemento viario que constituirá el eje urbano más importante del futuro, el cual enlazará fuertemente los actuales núcleos de la Ciudad y el Puerto. El trazado de dicho eje se realiza paralelamente a la carretera de enlace existente, de capacidad insuficiente para las necesidades de tráfico futuras, la cual quedará incorporada al viario secundario como vía de servicio a la zona cívico comercial de la que más adelante se hablará.

El eje viario principal entronca con la autovía rápida de la Red Arterial mediante enlace a diferente nivel.

Además de la vía anteriormente descrita se crean los ejes que a continuación se relacionan:

1) En la Ciudad.

- a) Ronda de circunvalación que delimita la totalidad del casco urbano, incluido el Castillo. El trazado de esta-

vía exige la ejecución de las siguientes obras parciales:

- a.1.) Construcción de un paseo fluvial sobre el Rio Palencia con canalización de la margen derecha. Se considera un elemento urbano del máximo interés.
- a.2.) Construcción de un enlace de la ronda con la carretera actual de Valencia a Zaragoza.
- a.3.) Construcción de un doble paso elevado sobre el ferrocarril minero y el ferrocarril de Valencia a Zaragoza.
- a.4.) Mejora y acondicionamiento del actual paso elevado del ferrocarril de Valencia a Barcelona, en el cruce de la carretera C.N. con la carretera de enlace Ciudad-Puerto.

2) En el casco de expansión futura.

- b) Ronda de circunvalación que delimita el casco de expansión futura. Se compone de los siguientes tramos:
  - b.1.) Tramo recto siguiendo la margen derecha del río Palencia, hasta su desembocadura en el Mar Mediterráneo.
  - b.2.) Tramo curvo de acuerdo para buscar la dirección paralela a la autovía de la Red Arterial.

- b.3.) Tramo recto paralelo a la dirección de la mencionada autovía.
- b.4.) Tramo recto paralelo al ferrocarril minero con inflexión hacia el Puerto, bordeando los terrenos del actual complejo siderúrgico.

La ronda de circunvalación descrita se enlaza a la ronda del núcleo Ciudad mediante dos importantes conexiones:

- Conexión del eje principal con el paseo fluvial.
- Conexión del tramo b.4.) con la carretera actual de Sagunto a Zaragoza.

Ambas conexiones exigen cruces a diferente nivel.

Los elementos viarios descritos se completan con los ejes secundarios que a continuación se relacionan:

- c.1.) Vía de servicio para apoyo de la futura zona cívico-comercial. Se aprovecha en casi su totalidad el trazado actual de la carretera de enlace de la Ciudad al Puerto.
- c.2.) Vía de servicio a la zona industrial principal situada linealmente a lo largo del ferrocarril minero, con trazado paralelo al eje principal. Entre los dos ejes viarios se reservará una zona verde de parque para separación de las zonas industrial y residencial.

c.3.) Cuatro ejes transversales en dirección Norte-Sur, paralelos a la costa que, juntamente con los anteriores delimitan las unidades urbanísticas que componen la futura gran expansión. Dichos ejes tienen como misión fundamental relacionar las zonas industriales y residenciales según los mínimos recorridos.

Además dichos ejes constituyen unos elementos de la máxima importancia para futuras expansiones urbanas al otro lado del Rio Palancia, en el caso de que el fuerte desarrollo de la localidad agotara las provisiones establecidas en el presente Plan General de Ordenación. Por este motivo, se reservan amplios trazados que permitan la construcción de los correspondientes puentes sobre el Palancia, uno de ellos existente ya a través en la carretera de Canet de Berenguer.

Por último, el esquema viario descrito se completa con la prolongación del eje transversal más próximo a la costa para relacionar el núcleo urbano futuro con la zona de playas, de magníficas posibilidades futuras.

### CAPITULO III.- ZONIFICACION.

En el documento de Normas Urbanísticas a que habrán de sujetarse las ordenanzas de los futuros planes parciales, quedan perfectamente especificadas y detalladas las diferentes zonas que caracterizan el uso y destino del territorio objeto del presente Plan General de Ordenación.

Es objeto de este capítulo el justificar las determinaciones establecidas respecto a la zonificación adoptada y los objetivos que, con ello, se pretenden alcanzar.

Se ha explicado en el Capítulo anterior la solución viaria propuesta, la cual constituye el armazón o esqueleto que ha de soportar el futuro desarrollo de la población.

Se obtiene así un despiece del territorio de actuación sobre el que es preciso definir y regular el uso al que habrán de someterse los sucesivos planeamientos parciales y, posteriormente, las edificaciones que se llevan a cabo.

Hay que advertir que tanto la red viaria, como la zonificación, son entes urbanísticos inseparables aunque por necesidades de una mayor claridad de exposición se describan separadamente.

Las zonas en que, por su uso, se ordena el territorio objeto del Plan General de Ordenación son las que a continuación se relacionan:

Zona de casco actual:

Se refiere a los cascos urbanos de los núcleos existentes de la Ciudad y el Puerto. Como ya se indicó anteriormente dichos núcleos representan las dos polaridades extremas que quedan enlazadas por el esquema lineal de la solución propuesta.

El objetivo de la zonificación es la completación de los mencionados cascos mediante la aplicación de las ordenanzas vigentes y la reserva adecuada de suelo para dotaciones complementarias.

Zona cívico-comarcal:

Se emplaza dicha zona en terrenos inmediatos a la estación ferroviaria actual. Tiene por objeto la ubicación preferencial de edificios de la Administración y los negocios representativos, fundamentalmente, de las funciones de cobertura de la futura población.

Se emplaza dicha zona en el espacio comprendido entre el eje principal y la actual carretera de enlace de la Ciudad-Puerto.

Desde el punto de vista de planeamiento dicha zona se considera elemento urbano de primer orden para el desarrollo de la vida de relación entre los habitantes de la futura-

aglomeración. En este sentido, las normas urbanísticas pretenden conseguir un cierto grado de congestión urbana que favorezca el desarrollo de la actividad terciaria y las relaciones cívicas.

La ubicación se considera idónea y adaptada a las tendencias actuales, ya que se observa que la edificación ubicada a lo largo de la carretera de enlace reúne cierta singularidad (Matadero, futuro complejo deportivo, Instituto, Polígono Baladre de la Gerencia de Urbanización, etc.). Ello se explica porque dicha zona constituye la línea de máxima tensión direccional entre las polaridades existentes de la Ciudad y el Puerto.

Dicha zona constituirá además un elemento de aglutinación para fundir las actividades urbanas, actualmente antagónicas, de los dos núcleos urbanos existentes.

#### Zona residencial permanente:

En esta zona se asentará el contingente más importante de la población futura, en cuatro unidades de barrio, distribuidas equipotencialmente entre la zona cívico-comercial y la margen derecha del Río Palancia.

En dicha zona queda englobado el Polígono Residencial "Baladre" de la Gerencia de Urbanización.

#### Zona residencial turística:

Se han calificado con esta denominación aquellas su

perficie del territorio que reúnen condiciones óptimas para la futura explotación turística, bien por las bellezas naturales del paisaje, bien por su proximidad a las playas existentes.

Se ha tratado de recoger las actuales tendencias de la iniciativa privada tales como las actuales urbanizaciones de Ponte Picayo, calificado como Centro de Interés Turístico, y el Plan Especial de Playas.

En las normas urbanísticas se restringe el aprovechamiento a límites prudenciales que, en cualquier caso, aseguren las bellezas naturales del paisaje. No obstante, se deja una cierta flexibilidad de criterios siempre que las futuras actuaciones garanticen la calidad mínima adecuada a través de la legislación actualmente vigente en la materia, es decir, de la Ley de Centros y Zonas de Interés turístico.

Con ello se pretende que el presente Plan General de Ordenación no rigidice, una expansión, como la turística, de una problemática muy complicada, sobre la que el futuro tendrá que decir su última palabra.

#### Zona Industrial:

Dicha zona tiene por objeto el desarrollo de aquellas industrias que son incompatibles con las zonas residenciales.

Las zonas industriales se han ubicado en áreas bien situadas respecto a las zonas residenciales. Para ello se establece una faja lineal según el esquema direccional adoptado, siguiendo el trazado del ferrocarril minero.

Asimismo, se ha recogido aquellas zonas industriales anteriormente existentes que, por su situación, no perturbaban el funcionamiento del esquema urbanístico planteado.

#### Zona cívico especial:

Comprende los terrenos situados entre la zona residencial permanente, y la margen derecha del Rio Palancia.

El objetivo de dicha zona es la ubicación de edificios de muy difícil previsión actual, tales como hospitales, centros del sector cuaternario, etc., los cuales no necesitan incorporarse a la trama urbana general para conseguir un buen desarrollo estructural del territorio.

Dicha zona exigirá un conveniente acondicionamiento de la margen derecha del Rio Palancia, de magníficas posibilidades en el futuro.

#### Zona ferroviaria y de transportes:

Se dispone dicha zona en los terrenos inmediatos a la actual estación ferroviaria, y en ella se centralizarán todos los edificios destinados a las comunicaciones y los transportes.

Se ha considerado muy importante planear dicha zona con suficiente amplitud para el futuro.

Tanto la zona ferroviaria y de transporte, como la zona cívico-comarcal, anteriormente descrita, se ubican en terrenos próximos a los accesos desde el exterior.

Zona portuaria:

Se sitúa en prolongación de la actualmente existente, perteneciente al complejo siderúrgico actual.

Zona industrial especial:

Se ha calificado así el territorio comprendido entre la costa, la futura autovía Puzol-Sagunto y la zona propiamente industrial.

En ella se prevé la ubicación de los grandes complejos fabriles y, en especial, la Planta Siderúrgica del Mediterráneo, de casi segura e inmediata localización en Sagunto.

Zona de parque público:

Se establece entre las zonas industrial y residencial, y tiene por objeto garantizar la protección de los vientos perjudiciales, y, al mismo tiempo, conseguir un elemento de esparcimiento a lo largo de la zona cívico-comercial.

Zona verde de protección:

Tiene por objeto evitar la edificación en aquellos=

terrenos en donde no se considera conveniente la futura expansión urbana.

#### CAPITULO IV.- ESTRUCTURA URBANISTICA.

La estructura urbanística del presente Plan General de Ordenación quedó parcialmente descrita en los Capítulos anteriores.

De forma más concreta se describe a continuación el esquema de la ordenación y los objetivos perseguidos con ella. Los principales elementos componentes del esquema son los siguientes:

- 1) Dos polaridades existentes y en pleno funcionamiento, materializadas por los núcleos urbanos de la Ciudad y el Puerto, respectivamente.
- 2) Un eje cívico-comercial según el eje Este-Oeste apoyado entre la actual carretera de enlace y el eje principal de futura creación.
- 3) Cuatro unidades urbanísticas de orden superior, de carácter residencial permanente, dispuestas a lo largo del eje cívico comercial.
- 4) Una zona industrial montada sobre el ferrocarril minero actual, siguiendo la dirección paralela de las zonas residenciales y cívico-comercial.
- 5) Un extenso territorio situado entre la autovía, en proyecto, de Puzol a Sagunto y el litoral mediterráneo, a continuación de la zona industrial anterior--

mente citada, en previsión de grandes complejos industriales, especialmente la Planta Siderúrgica del Mediterráneo, anteriormente mencionada.

- 6) Un centro cívico-comarcal situado junto a los accesos principales.

Además de los elementos descritos existen otros de carácter más secundario que no intervienen en la concepción esencial del esquema, tales como las zonas industriales de expansión limitada, y las zonas turísticas de industria y playa.

Se pasa, a continuación, a evaluar superficies y capacidades de población:

Núcleo ciudad.

Superficie .....	71 Has.
Población actual .....	17.500 hab.
Densidad bruta prevista .....	350 hab/ha.
Población futura: 71 x 350 .....	24.850 habitantes. =====

Núcleo Puerto.

Superficie .....	99 Has.
Población actual .....	27.000 hab.
Densidad bruta prevista .....	350 hab/ha.
Población futura: 99 x 350 .....	34.650 habitantes. =====

Núcleo cívico-comercial.

Superficie .....	61 Has.
Densidad bruta prevista .....	350 Hab/Ha.
Población futura: 61 x 350 .....	<u>21.350 habitan</u> ===== tes.

Centro cívico-comarcal.

Superficie .....	30 Has.
Densidad bruta prevista .....	200 Hab/Ha.
Población futura: 30 x 200 .....	<u>6.000 habitan</u> ===== tes.

Residencial permanente.

Superficie .....	243 Has.
Densidad bruta prevista .....	250 Hab/Ha.
Población futura 250 x 250 .....	<u>62.500 habitan</u> ===== tes.

Total población prevista.

Núcleo Ciudad .....	24.850 hab.
Núcleo Puerto .....	34.650 "
Centro cívico-comercial .....	21.350 "
Centro cívico-comarcal .....	6.000 "
Residencial permanente .....	<u>62.500 "</u>
Capacidad total .....	<u>149.350 hab.</u> =====

En el Estudio Económico-Financiero que acompaña al presente Plan General de Ordenación, se fija un desarrollo de los potenciales económicos del territorio capaz para una población total de 142.000 habitantes, que queda perfectamente cubierto con el dimensionamiento de las áreas urbanas proyectadas.

Existe una pequeña diferencia de sobredimensionamiento que puede admitirse prudencialmente como margen de seguridad.

Respecto a las áreas industriales previstas se justifica, a continuación, el dimensionamiento establecido.

Del Estudio Económico-Financiero adjunto se obtiene que la población activa representará un 40 por ciento de la población total.

Población activa total:

$$40\% \text{ s/}149.350 = 59.740 \text{ puestos de trabajo.}$$

Se estima también que del total de población activa, un 35% se empleará en el sector secundario y de ésta, un 55% = se empleará en industrias complementarias o industrias no incluidas específicamente en producción siderúrgica. Es decir,

Población activa industrial:

$$35\% \text{ s/}59.740 = 20.909 \text{ puestos de trabajo.}$$

Industria siderúrgica:

45% s/20.909 = 9.409 puestos de trabajo.

Industria complementaria:

55% s/20.909 = 11.500 puestos de trabajo.

Independientemente de las áreas destinadas a producción siderúrgica, incluidas las actuales instalaciones de Altos Hornos de Vizcaya, S.A., se han previsto tres zonas industriales cuya superficie es la siguiente:

Zona número 1 .....	20 hectáreas..
Zona número 2 .....	39 "
Zona número 3 .....	<u>180 "</u>
Total zonas de industria = complementaria .....	<u>239 hectáreas.</u>

La densidad de puestos de trabajo estimada en este tipo de industrias suele ser de 50 puestos de trabajo por hectárea, lo cual nos arroja una capacidad para una población laboral de:

239 Has. x 50 puestos/Ha. = 11.950 puestos de trabajo.

Esta cifra cubre las necesidades previstas por el estudio Económico-Financiero, con una pequeña sobredimensión admisible como margen de garantía.

En relación con las áreas destinadas al sector terciario o de servicios, se ha preferido dejar plena flexibili-

dad y únicamente se establecen normas urbanísticas que favorezcan la ubicación de edificios destinados a aquel sector en zonas de localización preferente, coincidentes además con las tendencias actuales.

Se considera que este tipo de enfoque mantendrá un desarrollo vivo perfectamente adaptable a las necesidades de cada momento y con ello se obtendrán conjuntos urbanos espontáneos, con estructuras semientramadas, menos racionalistas y deshumanizadas que las estructuras arboriformes. Todo ello, teniendo en cuenta la perfecta compatibilidad de usos.

Respecto a las áreas residenciales turísticas el presente Plan General de Ordenación es puramente indicativo y se limita a señalar las zonas de posible expansión inmediata, recogiendo iniciativas actuales y estableciendo una norma urbanística que garantice el adecuado uso del suelo. En este sentido, el Plan se remite a la legislación vigente en la materia para actuaciones de mayor alcance.

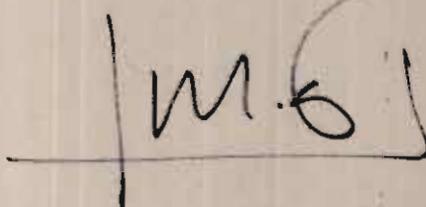
Finalmente, se han establecido aquellas zonas verdes de protección que impidan la expansión urbana en direcciones que no se consideren convenientes. Dichas zonas se establecen junto a las grandes vías previstas en el esquema de Red Arterial, o, en casos específicos, para limitar crecimientos actualmente en formación cuyo desarrollo indefinido no se considera adecuado.

Como se puede comprobar, la ordenación propuesta ha procurado ser lo más flexible y adaptable a las posibles incidencias coyunturales del futuro, tanto en el alcance del territorio planeado como en el funcionamiento particularizado a las diferentes etapas del desarrollo.

En este sentido el desarrollo bidireccional que ha presidido la ordenación se mantiene en cualquiera de las etapas de ejecución, como se puede comprobar en los planos que se acompañan.

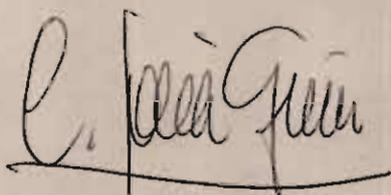
Madrid, noviembre de 1.970.

EL ARQUITECTO JEFE DE EQUIPO,



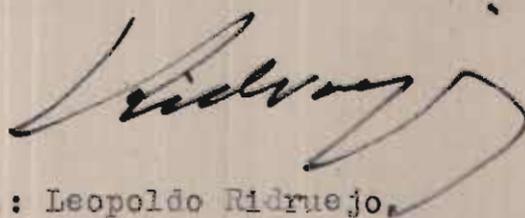
Fdº.: José L. Zatarain Iglesias.

ARQUITECTO COLABORADOR,



Fdº.: Carlos Soria Giner.

EL INGENIERO,



Fdº.: Leopoldo Ridruejo.

# ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAGUNTO

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

### INTRODUCCION

Teniendo en cuenta la extensión del término municipal objeto del presente Plan General de Ordenación y los planes de diversa índole previstos en la zona, parece aconsejable desglosar el presente documento en dos estudios separados:

- A) Análisis de la población futura.
- B) Financiación.

En el primero de los estudios es preciso hacer por separado el análisis de crecimiento poblacional atendiendo a las dos posibles hipótesis de que el futuro desarrollo de Sagunto se deba a una evolución natural o que, por el contrario, sobre dicha evolución incida la creación de la Planta Siderúrgica del Mediterráneo.

Ambas hipótesis pueden llevar a resultados muy diferentes, aunque a largo plazo se llegue a una misma ocupación del territorio.

La mecánica seguida por el presente Plan General ha sido la de agotar las posibilidades de un primer marco de expansión delimitado por condicionantes naturales muy significativos. De esta manera, según las diferentes hipótesis de crecimiento, se podrán aplicar criterios selectivos para elegir

las áreas de sucesivas actuaciones, que pueden ser corregidas en el futuro para adaptarlas a la realidad del futuro. Facilita este sistema la forma lineal del marco elegido y las tendencias direccionales del crecimiento actual.

En definitiva se pretende conseguir un documento vivo a lo largo de su desarrollo que, sin coartar la libre expansión, garantice una estructura urbanística con visión a = largo plazo.

A) ANALISIS DE LA POBLACION FUTURA

1.- EVOLUCION NATURAL

1.1. DEMOGRAFIA

La evolución de la población de Sagunto ha sido la =  
siguiente:

<u>Años</u>	<u>Habitantes</u>	<u>Nº Indice</u>	<u>% S/década anterior</u>
1.900	7.139	100	-
1.910	9.057	127	1,27
1.920	10.417	146	1,15
1.930	20.235	283	1,94
1.940	20.253	283	1,00
1.950	26.932	377	1,33
1.960	40.293	564	1,49
1.965	44.919	629	1,11

Es evidente, que el impacto demográfico ha sido es--  
pectacular, la población entre los años 1.940 al 1.960 se ha =  
duplicado y es de esperar que los incrementos de población su-  
peren en mucho la tendencia actual debido a las fuerzas econó-  
micas que van a actuar sobre la Ciudad, y principalmente a es-  
tos factores:

- 1º) La próxima construcción de una importante Planta Siderúrgica, que es casi una realidad a corto =  
plazo.
- 2º) La propia evolución de la tendencia actual.

Más adelante y desde el punto de vista analítico se=  
procederá a la construcción de una curva logística que nos da-

rá la estimación demográfica para resolver el problema que =  
se va a plantear con este fenómeno y cuyo efecto directo es:  
LA PLANEACION URBANISTICA Y LA DETERMINACION DE VIVIENDAS.

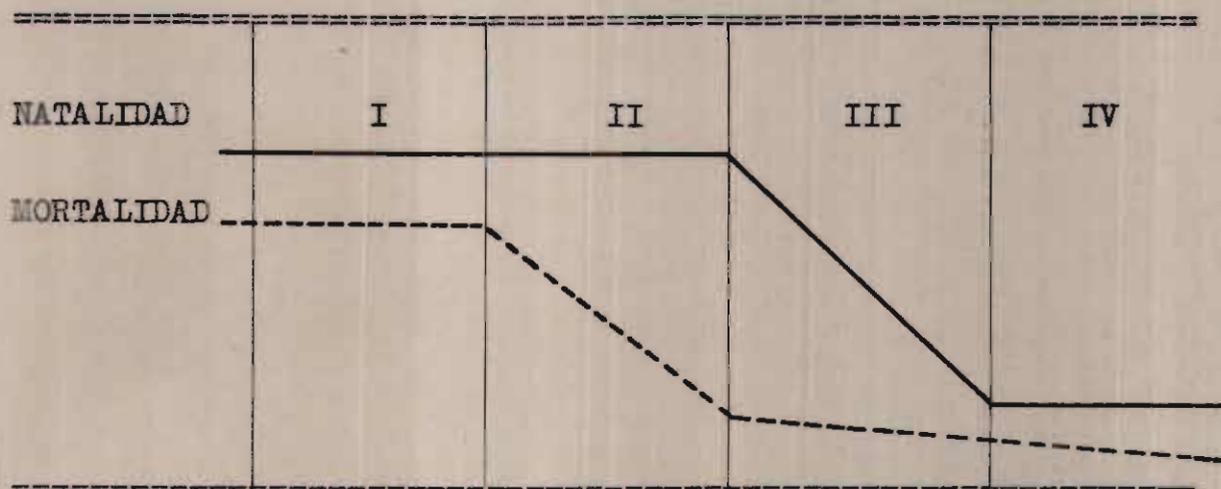
Hay que poner de relieve que, según la autorizada=  
opinión del Profesor Schawabe, los gastos para vivienda cons=  
tituyen una parte cada vez menor de la renta, a medida que =  
ésta aumenta. Quizás este gasto sea el que absorbe una pro=  
porción más constante dentro de la renta, hecha la salvedad=  
de las irregularidades que produce la escasez transitoria de  
viviendas.

Durante largos años se ha observado que el gasto =  
dedicado a viviendas se aproxima a la sexta parte de la ren=  
ta. Esta es la razón por la cual en países en donde no se =  
consideraba factible la implantación del impuesto sobre la =  
renta, se creasen contribuciones que tomaban como base el al  
quiler satisfecho por la vivienda y que actuaban como sustu  
tivos de la imposición sobre la renta total de los contribu=  
yentes.

También se ha de señalar en la evolución de la po=  
blación los factores que han influído en su rápido desenvol=  
vimiento que se deben, fundamentalmente, al desarrollo de =  
grado de salud pública (aumento de la vida media, disminu=  
ción de la mortalidad infantil, etc.), con exclusión de los=  
impactos de la industrialización.

Todo ello puede resumirse en el siguiente gráfico:

ETAPAS DE LA EVOLUCION DEMOGRAFICA



La primera etapa es la que podemos llamar primitiva, con elevadas tasas de natalidad (línea continua) y de mortalidad (línea de puntos) con solo una ligera superioridad de la primera.

En la segunda etapa la natalidad sigue alta, la mortalidad va bajando, y por lo tanto la tasa de crecimiento va creciendo por ser la diferencia entre ambos. En la tercera etapa esa diferencia decrece poco a poco porque la natalidad ha empezado a disminuir mientras la mortalidad ha llegado a un nivel inferior.

Finalmente, en la cuarta etapa, nos encontramos ante una situación más equilibrada pero a un nivel más bajo en ambas tasas. El futuro dirá si ese esquema muy simplificado se mantendrá así o si, como ha sucedido en algunos países asistiremos a una reactivación de la natalidad o a otras po-

sibles evoluciones. Puede estimarse que la evolución descrita según el esquema coincidirá sensiblemente con la teoría de la curva logística de la población.

Expuesto lo anterior, queremos significar que la concepción urbanística de una ciudad, nunca debe congelar la población futura a un límite  $K$ , sin posibilidades de superación. Tales errores de visión se han puesto en evidencia en la concepción de ciudades que han desbordado las previsiones iniciales.

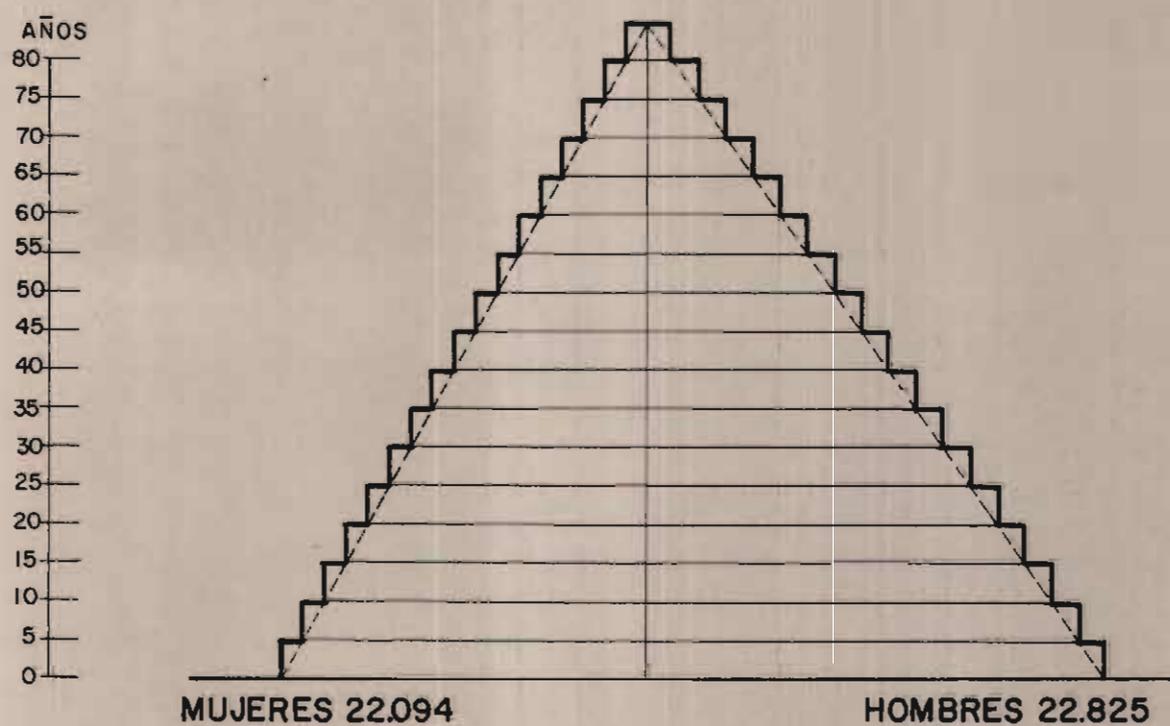
Por lo que respecta a Sagunto sus índices son de lo más elocuente y hablan por sí solos. A continuación transcribimos las tasas medias de natalidad y mortalidad en el período 1.960 - 1.965.

Provincia o Municipio	Nacimientos		Defunciones		Crecimiento vegetativo	
	Promedio 1960-65	por 1.000 hab.	Promedio 1960-65	por 1.000 hab.	Promedio 1960-65	por 1.000 hab.
Provincia	29.570,3	19,9	14.230,2	9,6	15.340,1	10,3
Valencia	12.209,7	22,8	5.201,2	9,7	7.008,5	13,1
Segunto	827,3	20,0	309,7	7,4	517,6	12,6

El índice de Kuczinsky o de tasa neta de reproducción obtenido para Sagunto es de 1,093, lo cual evidencia el pujante y gran potencial demográfico de esta Ciudad. Dicho índice nos mide que, de cada 1.000 madres, nacen 1.093 futuras madres.

La pirámide de población de Sagunto en el año 1.965 indica, por su forma, que se trata de una población en crecimiento.

Se expone, a continuación, el gráfico correspondiente a dicha pirámide:



SAGUNTO.-PIRAMIDE DE POBLACION AÑO 1965

Observemos también un fenómeno digno de destacar y es que el trasvase habido a la industria ha experimentado un incremento en la renta per capita.

Si se construye un diagrama de forma muy simple, tomando en ordenadas el % del sector primario sobre el conjunto de la población activa y en abcisas la renta por habitante, puede comprobarse que los distintos puntos representan una curva descendente a medida que aumenta la renta per capita.

Tal representación es la siguiente:

Esto nos pone de manifiesto la gran importancia que va a desempeñar la industria y el sector servicios en el futuro nivel de renta de la población de Sagunto.

La población de España en los años 1.960, 1.964 y 1.967 ha sido la siguiente:

ESPAÑA (En miles de habitantes población activa)

Sectores	Año 1.960	%	Año 1.964	%	Año 1.967	%
Primario	4.851,6	41,7	4.139,7	34,-	3.689,8	29,3
Secundario	3.688,0	31,7	4.180,1	34,2	4.567,6	36,3
Terciario	3.094,6	26,6	3.875,6	31,8	4.314,9	34,3
TOTAL	11.634,2	100,0	12.195,4	100,0	12.572,3	100,0

En el año 1.965 la diversificación por sectores de la población activa para Sagunto, fué la siguiente:

Sector primario .....	17%
Sector secundario ...	54%
Sector terciario ....	<u>29%</u>
TOTAL .....	100%
=====	

Es obvio señalar los resultados de la comparación de estos datos con la media nacional de España, apreciándose una situación óptima para Sagunto con respecto a aquélla.

Respecto a los fenómenos migratorios, que consideramos de importancia vital, nos vamos a servir del modelo ideado por el Profesor Torres, para conocer la situación del quinquenio 1.960 - 1.965:

Censo de 1.960	Nacimientos 1960-1965	Defunciones 1960-1965	Crec. vegetativo de período.	Censo de 1.965	Saldo Migratorio.
40.293	4.136	1.548	3.588	44.919	1.038

Se demuestra, con ello, que la Ciudad es receptora de emigraciones interiores, las cuales plantean problemas de viviendas.

El incremento de la población urbana es resultante de un crecimiento vegetativo y de las entradas de población de zonas rurales. El índice de crecimiento vegetativo en núcleos urbanos superiores a los 10.000 habitantes se estima que es del 13<sup>o</sup>/oo anual, para la media Nacional; para Sagunto este índice es del 18<sup>o</sup>/oo. Los saldos inmigratorios se deducen a través de los movimientos que los originan por diferencia entre ambos, en un período determinado; esto permitirá, con otros criterios, estimar la demanda futura de viviendas.

1.2.- ANALISIS SECTORIAL

### 1.2.1.- AGRICULTURA

Sagunto tiene la mayor parte de su población activa concentrada en el sector secundario. El sector primario ocupa un porcentaje bajo en comparación con los otros dos sectores; tiende, pues, a disminuir la población agrícola y a incrementarse la industrial.

A la vista del censo de 1.962 se puede comprobar que existe un fuerte minifundismo en dicho término, ya que la explotación se concentra en fincas de bajas dimensiones, según se observa de los cuadros estadísticos de la Información Urbánística.

Se analiza otro punto de vista importante cual sería, el régimen de tenencia de la tierra, ya sea en propiedad, arrendamiento o aparcería, se observa que el agricultor de Levante en general tiende hacia la propiedad de la misma, característica que también se cumple en Sagunto.

Esto es causa de que el trasvase del sector agrícola al sector industrial se realice con gran lentitud, a diferencia de otras regiones españolas en donde, por motivos de nivel de renta, existe un régimen de explotación dirigido principalmente hacia el arrendamiento y la aparcería.

El agricultor de esta región, si decide cambiar de actividad se dirige a la actividad comercial, y si no obtiene los resultados apetecidos, opta por salir al extranjero.

Sagunto aún cuando su producción naranjera no alcanza el rendimiento de otros términos municipales como Oliva, = tiene dedicadas 4.801 Ha. a dicho cultivo, y esta es la causa= de que ocupe el segundo lugar de la Provincia considerando producción bruta total.

Se adjunta un cuadro de la distribución según las variedades existentes, pudiéndose observar que centra su producción en las variedades NAVEL Y SANGUINA.

CUADRO I: DISTRIBUCION EXPLOTACIONES POR TAMAÑO.

TOTAL GENERAL DE EXPLOTACIONES.	EXPLOTACIONES SIN TIERRA.	EXPLOT. = 0,1 Ha.	EXPLOT. de 0,1 y 0,2	EXPLOT. de 0,2 y 0,5	0,5 y 1	EXPLOT. DE 1 y 2.	2 y 3	EXPLOT. DE 3 y 4 Ha.	EXPLOT. de 4 y 5 Ha.
3.158	107	35	328	904	648	479	232	127	50
6.607	167	142	476	1.610	1.620	1.321	625	272	141

SAGUNTO

VALENCIA

NUMERO DE EXPLOTACIONES

De 5 y 10 Ha.	De 10 y 20	De 30 y 50	De 50 = y 70 ha.	De 70 y 100	De 100 y 150	De 150 y 200	De 200 = y 300 Ha.	De 300 = y 500 Ha.	De 500 y 1000 Ha.	De 1.000 y más Ha.
145	64	18	15	1	3	1	-	-	-	-
187	34	8	-	2	1	-	-	-	1	-

MAGUNTO

VALENCIA

SEGUN EL REGIMEN DE TENENCIA

Total superficie censada (Ha.)	Propiedad (Ha.)	Arrendamiento (Ha.)	Apercería (Ha.)	Otros regímenes de tenencias (Ha.)
7.716	7.592	87	4	33
9.378	7.412	10.809	54	103

SAGUNTO

VALENCIA

## DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE POR VARIETADES.

	VARIETADES BLANCAS.	NAVEL.	SANGUINA	VERNA.	VALENCIA LATF.	NAVEL LATF.	MANDARINA COMUN.	CLEMENTINA	SATSUMA
SAGUNTO	2.050	28.492	20.650	980	1.410	220	200	1.650	2.000
OLIVA	4.292	2.608	10.970	10.689	4.277	168	80	312	303

Las superficies figuran en los datos como hanegadas; haríamos la conversión sabiendo la equivalencia: 1 Ha. = 12 Hanegadas.

Respecto al cultivo de los cereales, trigo, cebada= maiz, apenas si tiene representación. Aparte de los agrios, = los demás cultivos de huerta toman gran incremento debido a = sus óptimas condiciones climatológicas. Son de destacar las = producciones de patatas, peral, melón, tomate, y a mayor dis= tancia, algunos frutos secos cultivados en la zona alta como= la almendra, etc., cultivo éste no muy grande, pero que ha = evitado la emigración de las gentes a otros centros de produc= ción.

Sagunto posee una agricultura de regadío intensivo= y sus productos no tendrán gran dificultad para colocarse en= el mercado europeo, aún cuando la competencia se va haciendo= notar de forma alarmante, sobre todo en el buen cliente que = era tradicionalmente Alemania. Hoy tenemos que competir, por= ejemplo, con los agrios de Israel que tiene la ventaja de ha= ber unificado su producción naranjera en una sola variedad a diferencia de España que muestra al exterior una gran gama y por lo tanto de más difícil comercialización.

Por otra parte este tipo de agricultura intensiva = necesita de fuertes inversiones para su comercialización, y = se dá además el hecho de que el sentido empresarial se fija = en que es más cómodo comprar y vender con buen margen de bene= ficio y tendencia especulativa, que la netamente actividad in= dustrial que tiene más riesgos y rendimientos más bajos.

### 1.2.2. INDUSTRIA

La experiencia parece indicar que generalmente, la =  
Industria es más floreciente en zonas en las cuales la agricultura  
tiene un índice menor de importancia relativa.

Hemos mencionado al hablar de la agricultura que és-  
ta se caracterizaba por tener un régimen de propiedad, minifundista,  
intensiva, y de regadío, cualidades todas ellas que en-  
caminan la Industria hacia la de tipo manufacturero (1) y familiar,  
con comercio limitado a áreas no lejanas. Por el contra-  
rio, la industria pesada requiere aportaciones del exterior.

Esto da lugar a que, efectivamente, y como se puede=  
comprobar por las Estadísticas publicadas por las Cajas de Ahorros  
y Monte de Piedad de Valencia, exista una gran variedad =  
de industrias en la subzona de Sagunto, aunque, en general, =  
con un número de obreros no grande, a excepción de la indus-  
tria básica del hierro y la de transformación metálica.

La provincia de Valencia posee una industrialización  
media dentro del conjunto nacional.

Respecto a Sagunto, los tipos de industria por orden  
de importancia, pueden clasificarse de la siguiente manera:

- (1) Industria manufacturera que, sin embargo, absorbe un gran=  
porcentaje de mano de obra. En esta industria el capital =  
ocupa un segundo término con respecto a la mano de obra.

- 1) Industria básica del hierro.
- 2) Industria de transformación metálica.
- 3) Fabricación del cemento.
- 4) Industria de Conservación y envase de frutos, legumbres y zumos.
- 5) Embutidos.
- 6) Madera (transformación).

La "Industria de conservación y envase de frutos, legumbres y zumos", es de esperar alcance en un futuro no muy lejano un gran incremento cuando el consumo en fresco de estos = productos sea menor y aumente, por el contrario, el consumo de = zumos, tendencia que se nota cada día más; ello llevará a una = ampliación en gran nivel de las instalaciones existentes actual = mente.

Cuenta Sagunto desde hace bastantes años con la ins-- talación de la industria siderúrgica "Altos Hornos de Sagunto". Si bien la primera idea sobre la cual se asentó, tenía como ob- jetivo el mercado exterior sobre la base de mineral de hierro = español y carbón inglés, sucesivas crisis intervinieron en su = evolución hasta que fué absorbida por "Altos Hornos de Vizcaya", que es la que actualmente los explota, absorbiendo buena canti- dad de la mano de obra de aquella región y figurando a la cabe- za de toda la industria de Sagunto por producción total.

Por otra parte, La Memoria del II Plan de Desarrollo = indica que, en dicho Municipio, se ha de instalar una Planta Si =

derúrgica. Como es lógico, esta decisiva medida transformará = al Municipio en gran centro de atracción de productores de dicha región, y resto de España, y ello obligará a determinar una segunda hipótesis de crecimiento.

### 1.2.3. COMERCIO

La actividad más importante de este sector la tiene el comercio al por mayor de la "alimentación y almacenes de = productos alimenticios en general", con cincuenta y siete establecimientos.

Le sigue en importancia decreciente, a bastante distancia, el comercio al por mayor de droguería, perfumería, artículos de limpieza y productos químicos y farmacéuticos.

Finalmente, figuran como menos importantes los "establecimientos varios del comercio al por mayor" y los "almacenes de maderas, carbones, leñas y otros".

Es de esperar que con el desarrollo industrial aumente la demanda de artículos de consumo, máxime si se instala = la Planta Siderúrgica.

Pero, al igual que ha sucedido en otras poblaciones, es casi segura la aparición de una tendencia descendente del = comercio minorista y, por el contrario, se experimenta un = gran aumento del número de grandes almacenes. Como consecuencia, se incrementará el número de empleados en el sector terciario. Es decir, que en el ramo de la alimentación, por ejemplo, cabe esperar una concentración de los 494 establecimientos minoristas existentes, absorbidos por grandes establecimientos de auto-servicio que ofrecen la ventaja de la adquisición de una gama variada de productos en un solo establecimiento.

Respecto al número de empleados por cada 1.000 habitantes, los datos obtenidos de la Información Urbanística permiten equiparar a Sagunto con la media provincial, quedando más = por debajo con relación a Valencia.

En las restantes subclasificaciones sobrepasa, a veces el índice existente en la Provincia.

1.3.- CALCULO DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS

El cálculo para la determinación del número de viviendas, nos viene dado por la curva de crecimiento de la población en donde hemos tenido en cuenta la recepción de emigraciones interiores, el crecimiento vegetativo de la población y un factor  $W$  que introduce en los cálculos la concepción dinámica de una serie cronológica de población en función de parámetros estadísticos de natalidad, mortalidad, incremento instantáneo de la vida media, etc.

Para la determinación del número de viviendas, vamos a tener en cuenta los siguientes factores:

- 1) Reposición por derrumbamiento.
- 2) Necesidades futuras.
- 3) Necesidades actuales.

Para el primer punto se ha consultado la obra "La riqueza nacional de España, de la Universidad Comercial de Deusto", que nos ofrece, a los niveles de los Municipios de la provincia de Valencia y en comparación con España, datos agrupados por número de habitantes de los municipios, según varias marcas de clase y las construcciones y demoliciones desde 1.860 hasta 1.965.

Dichos datos se exponen, a continuación en el siguiente cuadro:

Viviendas existentes en años censales, por estratos de población de los municipios

Años	Habitantes Hasta <u>1.000</u>	De 1.001		De 5.001		De 10.001		De 500.001		<u>TOTAL</u>
		a	5.000	a	10.000	a	50.000	a	1.000.000	
Año 1860 .....	10.486	56.484	20.636	30.911	22.591	141.108				
Diferencias 1910-1860.	2.256	10.327	11.374	21.541	30.208	75.706				
Año 1910 .....	12.742	66.811	32.010	52.452	52.799	216.814				
Diferencias 1940-1910.	36	18.293	14.185	24.068	49.662	106.244				
Año 1940 .....	12.778	85.104	46.195	76.520	102.461	323.058				
Diferencias 1960-1940.	1.553	4.588	9.825	26.246	31.130	73.342				
Año 1960 .....	14.331	89.692	56.020	102.766	133.591	396.400				

Descomposición por fechas de construcción de las viviendas

Nasta 1860 .....	7.796	41.263	13.695	19.786	10.880	93.420
Entre 1861 y 1910						
Diferencias 1910-1860 .....	2.256	10.327	11.374	21.541	30.208	75.706
Demoliciones .....	1.049	5.648	2.064	3.091	2.259	14.111
Construïdas .....	3.305	15.975	13.438	24.632	32.467	89.817
Entre 1911 y 1940						
Diferencias 1940-1910 .....	36	18.293	14.185	24.068	49.662	106.244
Demoliciones .....	956	5.011	2.401	3.933	3.960	16.261
Construïdas .....	992	23.304	16.586	28.001	53.622	122.505
Entre 1941 y 1960						
Diferencias 1960-1940 .....	1.553	4.588	9.825	26.246	31.130	73.342
Demoliciones .....	685	4.562	2.476	4.101	5.492	17.316
Construïdas .....	2.238	9.150	12.301	30.347	36.622	90.658
Entre 1961 y 1965						
Viviendas construïdas .....	757	10.878	14.351	22.591	49.122	97.699
Demoliciones .....	430	2.692	1.681	3.081	4.008	11.892
Incremento del período .....	327	8.186	12.670	19.510	45.114	85.807
TOTAL: Viviendas existentes en 1965 .....	14.658	97.878	68.690	122.276	178.705	482.207

Fuente: La Riqueza Nacional de España de la Universidad Comercial de Deusto.

RESUMEN NACIONAL

Viviendas existentes en años censales, por estratos de población de los municipios

Años	Hasta 1.000	De 1.001		De 5.001		De 10.001		De 50.001		De 100.001		De 250.001		De 500.001		De 1.000.000		TOTAL
		a 5.000	1.137.473	598.684	691.256	126.665	160.768	82.196	22.591	108.543	352.489	100.000	250.000	500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
Año 1860 . . . . .	661.128	1.137.473	598.684	691.256	126.665	160.768	82.196	22.591	108.543	352.489	100.000 <td>250.000 <td>500.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>3.589.304</td> </td></td></td></td></td>	250.000 <td>500.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>3.589.304</td> </td></td></td></td>	500.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>3.589.304</td> </td></td></td>	1.000.000 <td>1.000.000 <td>1.000.000 <td>3.589.304</td> </td></td>	1.000.000 <td>1.000.000 <td>3.589.304</td> </td>	1.000.000 <td>3.589.304</td>	3.589.304	
Dif. 1910-1860:	80.605	361.369	234.298	285.218	96.191	111.875	46.864	30.208	179.515	1.426.143							1.426.143	
Año 1910 . . . . .	741.733	1.498.842	832.982	976.474	222.856	272.643	129.060	52.799	288.058	5.015.447							5.015.447	
Dif. 1940-1910:	43.113	175.715	166.735	345.556	147.023	194.456	105.013	49.662	282.102	1.423.149							1.423.149	
Año 1940 . . . . .	698.620	1.674.557	999.717	1.322.030	369.879	467.099	234.073	102.461	570.160	6.438.596							6.438.596	
Dif. 1960-1940:	14.692	127.148	106.582	300.631	189.718	201.240	94.027	31.130	352.489	1.388.273							1.388.273	
Año 1960 . . . . .	683.928	1.801.705	1.106.299	1.622.661	559.597	668.339	328.100	133.591	922.649	7.826.869							7.826.869	

Descomposición por fechas de construcción de las viviendas

Hasta 1860.	427.976	804.414	407.838	471.319	75.780	98.382	52.151	10.880	45.524	2.394.264
Entre 1861 y 1910.										
Hif. 1910-										
1860 . . . .	80.605	361.369	234.298	285.218	96.191	111.875	46.864	30.208	179.515	1.426.143
Demolic. . . .	80.884	114.647	59.871	68.820	12.643	16.078	7.820	2.259	10.855	373.877
Construf-- das . . . . .	161.489	476.016	294.169	354.038	108.834	127.953	54.684	32.467	190.370	1.800.000
Entre 1911 y 1940.										
Hif. 1940-										
1910 . . . . .	43.113	175.715	166.735	345.556	147.023	194.456	105.013	49.662	282.102	1.423.149
Demolic. . . .	98.277	116.592	65.266	75.106	16.428	20.451	9.679	3.960	21.603	427.362
Construf-- das . . . . .	55.164	292.307	232.001	420.662	163.451	214.907	114.692	53.622	303.705	1.850.511
Entre 1941 y 1960.										
Hif. 1960-										
1940 . . . . .	14.692	127.148	106.582	300.631	189.718	201.240	94.027	31.130	352.489	1.388.273
Demolic. . . .	53.991	101.820	65.709	76.011	21.814	25.857	12.546	5.492	30.561	393.801
Construf-- das . . . . .	39.299	228.968	172.291	376.642	211.532	227.097	106.573	36.622	383.050	1.782.074

Entre 1961  
 y 1965.  
 Viviendas=  
 construídas  
 . . . . .  
 Demoliciones . . . . .

Incremento  
 del período . . . . .

TOTAL Viviendas  
 existentes en 1965 . . . . .

8.557	72.878	72.682	191.047	119.101	162.517	107.998	49.122	260.823	1.044.725
20.791	53.972	33.189	48.540	16.788	19.996	9.843	4.008	27.679	234.806
-12.234	18.906	39.493	142.507	102.313	142.521	98.155	45.114	233.144	809.919
671.694	1.820.611	1.145.792	1.765.168	661.910	810.860	426.255	178.705	1.155.793	8.636.788

Como quiera que no es satisfactorio el coeficiente = de correlación obtenido entre Valencia y el resto de España, = se establecen las hipótesis dentro del área valenciana que permitan determinar las estimaciones oportunas respecto a las necesidades de construcción por derrumbamiento; dichas estimaciones para el período 1.970-1.985 son los siguientes:

Necesidades por derrumbamiento en Sagunto:

1.970 - 1.975 .....	400
1.975 - 1.980 .....	500
1.980 - 1.985 .....	<u>600</u>
TOTAL .....	<u>1.500</u>

La evolución del censo de Sagunto en los últimos = años ha sido el siguiente:

<u>Años</u>	<u>Nº de viviendas</u>	<u>Hab. por vivienda</u>
1950	5.983	4,5
1960	11.755	3,43
1965	14.060	3,19

Las necesidades futuras las podemos evaluar en función del crecimiento de la población en el período 1.970 - 1.985 como a continuación se indica:

<u>Años</u>	<u>Necesidades de vivienda por incremento de la población.</u>
1.970 - 1.975	1.100
1.975 - 1.980	1.600
1.980 - 1.985	<u>2.500</u>
Total ..	<u>5.200</u>

Los cálculos para determinar las necesidades de viviendas por incremento de la población (incluidos los inmigrantes) se han resuelto por aplicación de los modelos de la "Teoría de las colas y líneas de espera" propios de la investigación operativa y que explicamos a continuación:

La distribución de probabilidad de Poisson es:  $f(a) = \frac{a^n e^{-a}}{n!}$

siendo la concentración =  $a = \lambda t$

Suponiendo que:

$n$  = el número de personas que se encuentran en la línea de espera para la obtención de vivienda en un instante  $t$ .

$\lambda$  = número de individuos que, por término medio, acuden al sistema por unidad de tiempo (un año) para obtener la vivienda.

$\mu$  = número de individuos que por unidad de tiempo abandonan el sistema después de haber obtenido vivienda.

$P_n(t)$  = probabilidad de que haya  $n$  personas esperando en el momento  $t$ .

$\Delta t$  = una fracción de tiempo de  $\lambda$  y  $\mu$

La probabilidad de que se incremente la cola en un individuo, en el intervalo  $t$  y  $t + \Delta t$ , es  $\lambda \Delta t$  y, análogamente, la que abandone un individuo en dicho intervalo la línea de espera será  $\mu \Delta t$ .

La probabilidad de que el sistema conste de  $n$  elementos será en el momento  $t + \Delta t$ , una probabilidad compuesta, de=

que, teniendo la cola  $n$  elementos en el momento  $t$ , no haya ingresado ni salido ninguno; de que, teniendo  $n-1$  elementos, hubiese ingresado uno nuevo; de que, teniendo  $n+1$  elementos, = hubiese salido del sistema uno de ellos o bien de que teniendo  $n$  elementos, hubiese entrado uno más y salido otro, es decir:

$$\frac{P_n(t + \Delta t) - P_n(t)}{\Delta t} = \lambda(P_{n-1}(t) + \mu P_{n+1}(t) - P_n(t)(\mu + \lambda)) + E$$

La longitud media de la línea de espera es:

$$\bar{n} = \left(1 - \frac{\lambda}{\mu}\right) \frac{\lambda}{\mu} \frac{1}{(1 - \lambda/\mu)^2}$$

La duración media de la espera será:

$$t_w = \frac{1}{\mu - \lambda}$$

Siendo  $t_w$  la magnitud temporal buscada.

Tiempo medio de espera:

$$t_w = \frac{P_0}{\lambda(\mu - \lambda)^2} \cdot \left(\frac{\lambda}{\mu}\right)$$

El cálculo de la curva logística de crecimiento de la población ha sido obtenido por el tradicional método de ajuste por mínimos cuadrados, transformando las observaciones y la tendencia secular, multiplicada por el parametro  $W$ , que nos corrige determinadas tendencias de natalidad, mortalidad y fenómenos demográficos de tipo regional. El valor de este parametro es de (0,9973).

El camino seguido para el cálculo de la población futura de Sagunto en el año 1.985, debida a su propia evolución=

natural, es decir, sin tener en cuenta el impacto de la posible Siderúrgica, ha sido el que a continuación se expone:

Se parte de una serie cronológica de observaciones por años y censo de población que puede simbolizarse por los siguientes términos:

$$x(t_1), x(t_2) \dots\dots\dots x(t_n)$$

Los movimientos que pueden observarse en esta serie cronológica son debidos a las siguientes componentes:

- 1º) Tendencia secular  $[r(t)]$
- 2º) Variación estacional  $[e(t)]$
- 3º) Ciclos  $[c(t)]$
- 4º) Variaciones accidentales  $[\xi(t)]$

Si se considera la serie como suma de estas componentes, pueden explicarse las variaciones como suma de diferentes sistemas de causas. Dichos componentes no tienen por qué intervenir simultáneamente todos en un momento dado.

La serie quedaría entonces de la forma:

$$x(t) = r(t) + e(t) + c(t) + \xi(t)$$

en donde  $r(t)$  o tendencia secular es un movimiento fijo a lo largo de un período de tiempo.

Se trata de localizar esa tendencia para poder estimar la población futura. Todo lo anterior permite tener un mé

todo matemático de ajuste mediante una curva y, generalmente, suele expresarse la tendencia por una recta o una parábola cuya ecuación se obtiene por el método de "mínimos cuadrados".

Si dicha recta es:  $r(t) = bt + a$ , los valores de  $a$  y  $b$  se obtienen haciendo:

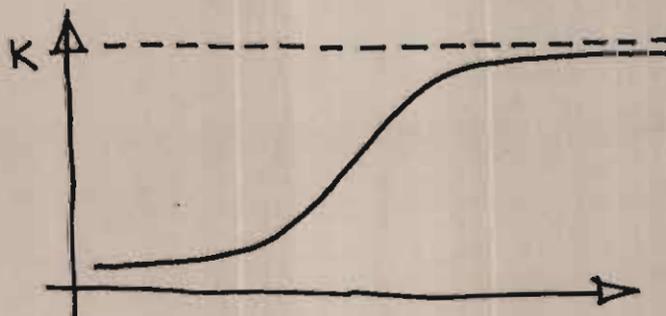
$$\psi(a, b) = \sum_{v=1}^N [x(t_v) - bt_v - a]^2 = \text{mínimo}$$

Por tanto, las ecuaciones normales son:

$$\frac{\partial \psi}{\partial a} = -\tau \sum_1^N [x(t_v) - b(t_v) - a] = 0$$

$$\frac{\partial \psi}{\partial b} = -\tau \sum_1^N [x(t_v) - b(t_v) - a] t_v = 0$$

Ahora bien, el ajuste de una recta o una parábola = no es en muchos casos adecuado. Tal sucede en el crecimiento = de poblaciones, desarrollo de industrias, etc., en donde la = tendencia se estudia con la curva logística que se presenta a continuación:



La ecuación de dicha curva es:

$$r(t) = \frac{K}{1 + b e^{-at}}$$

La bondad de esta curva para el estudio radica en que ha sido obtenida penetrando en el mecanismo del mismo.

La propia forma de la curva hace que sea más difícil la aplicación del método de mínimos cuadrados. No obstante, se puede facilitar su ajuste mediante transformación de las observaciones.

Derivando respecto a  $t$

$$\frac{d r(t)}{dt} \frac{1}{r(t)} = a - \frac{a}{k} r(t)$$

de donde, como el intervalo no es grande, los valores  $\frac{d r(t)}{dt} \frac{1}{r(t)}$

los hemos aproximado por:

$$\gamma(t) = \frac{\Delta z(t)}{z(t)} ; \quad \Delta z = z(t+1) - z(t)$$

llamando  $A = a$  y  $B = b$ , se tiene la ecuación de una recta =

$$\gamma(t) = A + B z(t)$$

De las observaciones hechas en los años 1.900, 1.910, 1.930, 1.940, 1.950, 1.960 y 1.965, tenemos una población futura estimada por este ajuste de:

$$70.357 \times W = 70.167$$

habitantes para el año 1.985, según la evolución natural de la población.

Con estos tres factores podemos construir el siguiente cuadro de necesidades, referido a la situación actual y sin el impacto que supondría la implantación de la Siderurgia que se analizará más adelante:

Fases	Período 1.970 - 1.985	Por deficit actual.	Por reposi- ciones.	Por de la población	TOTAL	Relativo
1ª	1.970 - 1.975	700	400	1.100	2.200	27%
2ª	1.975 - 1.980	400	500	1.600	2.500	31%
3ª	1.980 - 1.985	300	600	2.500	3.400	42%
	TOTALES .....	1.400	1.500	5.200	8.100	100%

Una vez terminado el número de viviendas es preciso conocer las características de las mismas en el orden socio - económico o por categorías de niveles de renta, para conseguir su adecuada distribución.

A estos efectos, según las diversas fuentes estadísticas consultadas, se establece la correspondiente clasificación, según se detalla a continuación:

Distribución de la población según estimaciones obtenidas para una muestra = grande en la región de Levante, con datos referidos a todas las personas componentes de las familias observadas.

Hogares y personas que comprende clasificados en las diferentes categorías socio-económicas:

Categoría socio-económicas.	Nº de hogares (en miles)	Porcentaje	Nº personas	Porcentaje	Personas por hogar
C1	58	8,3	247.105	9,7	4,3
C2	30	4,3	148.002	5,7	4,9
C3	355	50,9	1.309.402	51,0	3,7
C4	255	36,5	861.208	33,6	3,4
TOTAL .....	698	100,0	2.565.717	100,0	3,7

Las categorías socio-económicas corresponden a los=  
siguientes estamentos:

- C<sub>1</sub> { Empresarios agrícolas con obreros fijos.  
 { Empresarios de grandes medianas y empresas de industria=  
 y comercio.  
 { Profesiones liberales.  
 { Directores de grandes y medianas empresas y sociedades.  
 { Altos cargos de empresas y empleados con título superior.  
 { Militares: Jefes y Generales.
- C<sub>2</sub> { Empresarios industriales y comerciantes con más de cin-  
 co empleados para la industria y más de dos empleados =  
 para el comercio.  
 { Técnicos medios y profesiones similares.  
 { Militares: Oficiales.
- C<sub>3</sub> { Empleados de oficina.  
 { Dependientes de comercio.  
 { Suboficiales de Ejército.  
 { Fuerzas armadas sin graduación (policía armada, policía  
 municipal, etc.).  
 { Otras profesiones de grado similar.
- C<sub>4</sub> { Jornaleros agrícolas.  
 { Peones no calificados.  
 { Subalternos de oficina.  
 { Profesiones similares.

Clasificación de la mano de obra por categorías profesionales en el año= 1.965, tomada por una muestra de 612.684 personas de varias ramas de la= producción.

Categorías	Muestra		Metal		Construcción	
	Número	%	Número	%	Número	%
Personal técnico titulado.	14.896	2,4		2,9		1,9
Personal técnico no titulado.	37.938	6,2		7,9		3,5
Administrativos.	53.766	8,8		8,3		5,9
Subalternos.	21.964	2,6		4,9		1,9
Obreros.	484.120	79,0		77,0		86,8
TOTAL .....	612.684	100,0		100,0		100,0

Distribución porcentual de los asalariados según los salarios en los años 1.963, 1.965, 1.966 y 1.967:

Marcas de clase	1.963	1.965	1.966	1.967
24.000 pts.	21,1	12,1	9,1	5,5
24.000 a 60.000 ptas.	61,7	55,4	48,6	42,6
60.000 ptas.	17,2	32,5	42,3	51,9
TOTALES .....	100,0	100,0	100,0	100,0

Distribución porcentual del empleo total por edades y ramos de la producción (tomado sobre una muestra de 492.429 personas).

Edad	Total	Metal	Construcción
18	6,5	5,7	3,6
18 a 25	17,5	19,7	13,7
26 a 40	41,0	43,9	40,3
40 a 60	31,9	28,3	35,6
60	3,1	2,4	4,1
TOTALES . . . .	100,0	100,0	100,0
Muestra	492.429	198.853	81.130

Distribución de la población agraria por edades, año 1.968.

Edades	Varones	Hembras	Total
24	16,2	4,6	20,8
25 a 44	27,7	6,9	34,6
45	35,4	9,2	44,6
TOTALES .....	79,3	20,7	100,0

Distribución funcional de la renta nacional en tantos por ciento.

Conceptos	1.963	1.964	1.965	1.966	1.967
Remuneraciones a los asalariados.	53,4	54,5	54,0	55,4	58,5
Renta empresarial individual.	26,4	25,2	26,8	26,5	25,0
Rentas del capital.	6,5	6,7	6,3	6,1	6,0
Beneficios de las sociedades.	13,2	13,0	12,2	11,4	9,9
Rentas del Estado (deducidos los intereses de la Deuda Pública).	0,5	0,6	0,7	0,6	0,6
T O T A L E S .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Evolución de la estructura del empleo de las Industrias básicas del hierro, acero y derivados.

Categorías laborales	España 1.966.	- Previsión I Plan de 1.967	C.E.C.A. 1,966 (x)	Previsión II Plan Desarrollo para = 1.971.
Técnicos y administrativos.	21,9	19,0	18,3	19,0
Obreros del proceso.	33,9	42,0	46,8	46,0
Obreros servicios auxiliares.	44,2	39,0	34,9	35,0
T O T A L E S .....	100,0	100,0	100,0	100,0

(x) Comunidad económica del carbón y el acero.

De las anteriores conclusiones se puede determinar la distribución de viviendas con arreglo a las tres categorías A, B y C del Plan Nacional de la Vivienda, ajustada a la región levantina.

DISTRIBUCION DE VIVIENDAS POR CATEGORIAS DEL P.N.V.

Categoría de las viviendas	1ª Etapa 1970-75		2ª Etapa 1975-80		3ª Etapa 1980-85		TOTAL
	%	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	
A	40	880	37	925	34	1.156	2.961
B	50	1.100	51	1.275	52	1.768	4.143
C	10	220	12	300	14	476	996
TOTAL .....	100	2.200	100	2.500	100	3.400	8.100

2. EVOLUCION POR CREACION DE LA "PLANTA SIDERURGICA"

## 2.1. PREDICCIÓN DE POBLACION.

El estudio realizado en un caso real cual es el de Avilés, y la evolución demográfica a partir de la instalación de ENSIDESA, puede orientar sobre lo que ocurrirá en Sagunto, caso de instalarse la Planta Siderúrgica.

A partir de 1.950, fecha de la instalación de Ensidesa, el crecimiento de Avilés arrojó los siguientes crecimientos:

<u>PERIODO</u>	<u>% Anual de crecimiento.</u>
1950-55	11,91
1955-60	5,26
1960-65	6,95

Se toma para este estudio la tasa media acumulativa, como dato más ajustado y real, que arroja un valor de aproximadamente 24,12, el cual, por redondeo, se puede establecer en un 25% para el período de quince años que, a su vez, comprendería las tres fases desde las primeras obras de montaje hasta la producción alcanzada a los 10 años de su creación.

Contando con que Sagunto arroja una población según el último censo de 1.965 de 44.919 habitantes, la población futura para 1.985 puede establecerse en 70.167 habitantes, según ya se ha analizado anteriormente y en el supuesto de que la Planta Siderúrgica nunca llegue a ser una realidad.

Para el supuesto de la creación de la Planta Siderúrgica, el crecimiento por dicho impacto sería el siguiente:

<u>PERIODO</u>	<u>Habitantes (final de cada período)</u>	<u>Viviendas</u>
1.970 - 1.975	72.000	18.000
1.975 - 1.980	93.000	23.250
1.980 - 1.985	142.000	35.500

Las necesidades de viviendas distribuidas por grupos socio-económicos, sería por tanto el siguiente:

DISTRIBUCION DE VIVIENDAS POR CATEGORIAS DEL P.N.V.

Categoría de las viviendas	1ª Etapa 1970-75		2ª Etapa 1975-80		3ª Etapa 1980-85		TOTAL
	%	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	
A	37	2.960	35	2.100	35	4.250	9.310
B	51	4.080	53	3.180	53	6.625	13.885
C	12	960	12	720	12	1.625	3,305
TOTAL .....	100	8.000	100	6.000	100	12.500	26.500

## 2.2. POBLACION ACTIVA TOTAL Y SECTORIAL.

Antes de la instalación de la planta siderúrgica y según los datos obtenidos de la Información Urbanística, la población activa total de Sagunto se estima, actualmente, en un 37% sobre la población total, el cual no es un porcentaje demasiado alto. No obstante en un país como España, en etapa de despegue respecto a la situación precedente de subdesarrollo, un 37% es cifra aceptable y podemos establecer un techo de un 40% como cifra aceptable.

El sector secundario según el caso de Avilés debido a Ensidesa, representa aproximadamente el 35% de la población activa total.

Respecto a la población activa dedicada a industria un 45% puede estimarse empleada en la Industria Siderúrgica, mientras que el resto, es decir, el 55%, quedará absorbida por la Industria Complementaria.

De aquí la gran importancia que tiene la creación de zonas industriales que permita un desarrollo equilibrado de la Industria Complementaria en relación con el impacto de la Planta Siderúrgica.

### 2.3. MOVIMIENTO MIGRATORIO PREVISTO.

A continuación, de acuerdo con los datos obtenidos = del estudio de Avilés, se intentará reflejar el posible proce- = so evolutivo por períodos de 5 años, desde la iniciación de = las primeras obras de instalación hasta el alcance del pleno = rendimiento de producción.

Realizaremos el estudio seccionado en tres etapas de 5 años cada una:

I) En este primer quinquenio como es lógico, la afluencia de productores será muy alta, para proceder a la instalación de la Planta Siderúrgica y primeras obras de infraestructura.

Podemos estimar que el saldo migratorio es de aproximadamente 595% sobre la población total según evolución natural demográfica, del año base.

II) En el segundo quinquenio, continuará la afluencia inmigratoria pero, como es lógico, será menor, pues ya han finalizado la obra de montaje y comienza la producción siderúrgica.

El saldo migratorio es del 209%.

III) En la tercera etapa, en la cual la industria tiende a adquirir su pleno rendimiento, se reflejará una nueva tendencia a absorber mano de obra que necesariamente será especializada y que entrará directamente dentro del proceso de producción.

Esta última etapa lleva consigo una gran importancia ya = que de su favorable actuación nacerán una serie de indus- trias complementarias con la consiguiente creación en ca- dena de puestos de trabajo.

El índice de migración en esta tercera etapa probablemen- te volverá a subir, pudiendo llegar a ser aproximadamente 252%.

Hasta aquí hemos analizado los índices migratorios = susceptibles de realización, ante el caso de Avilés, presenta- do. Se puede obtener la media de las tres etapas como cifra = más representativa para evitar oscilaciones en unos y otros pe- ríodos.

Sería conveniente analizar la posibilidad de que la= mano de obra absorbida, lo sea de la provincia de Valencia, o de Sagunto mismo, dado que ya cuenta con tradición y experien- cia en esta actividad, y que un posible trasvase sectorial de= la mano de obra sería muy difícil por las características de = la explotación agrícola.

Es importante destacar, aunque es un proceso lógico, que los productores llegados a Sagunto no se encaminarán a tra- bajar al cultivo del campo sino a los Altos Hornos y sector = servicios.

Es pues necesario hacer previsiones a largo plazo en previsión de áreas características que permitan en el futuro = la creación de puestos de trabajo dedicados a aquellos sectores.

#### 2.4. CONCLUSIONES GENERALES.

Trataremos algunas cuestiones importantes relacionadas con Sagunto y el conjunto regional, analizando las ventajas que puede reportar la instalación de la nueva Planta Siderúrgica del Mediterráneo.

- I) Cabe destacar, en primer lugar, los importantes beneficios que pueden derivarse de posibles exportaciones a = = otros países. Aparece así el denominado COEFICIENTE DE LOCALIZACION, que nos sirve para comprobar el índice de concentración de una industria dada dentro de una región determinada, respecto al mismo empleo en el conjunto nacional:

$$C = \frac{\text{Nivel de empleo regional (en l industria)}}{\text{Nivel de empleo nacional (en industria nacional)}}$$

- II) ECONOMIAS EXTERNAS: Consecuencia inmediata son las posibilidades que se crean para otras industrias de poder hacer inversiones en el lugar o región en que ha de instalarse la industria.

- III) CENTRO NODAL: Sagunto puede convertirse en un centro de = este tipo dado que cuenta con ventajas estratégicas no = poseídas por otros centros, y con productos primarios que son susceptibles de transformación industrial.

Es un hecho comprobado que debido a la existencia de los = centros nodales, comienza un proceso de formación de las = mencionadas anteriormente "ECONOMIAS EXTERNAS", que traen

consecuencias harto beneficiosas tales como la acumulación de riquezas y progresos tecnológicos que se extienden poco a poco a municipios limítrofes.

Sagunto posee condiciones extraordinarias para ser un gran centro nodal ya que reúne ventajas locacionales tanto para los costes de transporte de mercancías como para los costes de transformación.

Todo ello da lugar a la aparición de aspectos ventajosos, tales como son:

- 1) Aumento de su potencia como centro comercial.
- 2) Aumento de sucursales bancarias y Cajas de Ahorros existentes actualmente escasas en la Región.
- 3) Desarrollo del comercio al por mayor y actividades de índole administrativa.

Por otra parte se dá el hecho importante de que Sagunto y su subsector son una parte dentro de la región valenciana productiva, y si la región aumenta su productividad, las rentas que se generan tenderán a reinvertirse en la misma región, con los consiguientes beneficios.

Paralelamente a la evolución demográfica, también = irán en aumento la renta y, en consecuencia, el ahorro. Se ha = mencionado que existía una industria de tipo artesano muy des= arrollada, que como consecuencia de la acumulación de capital = evolucionará hacia pequeñas industrias exportadoras al mercado= nacional e incluso extranjero, una vez que superen los "costes= de transferencias", los cuales constituyen una desventaja.

Los efectos inmediatos de las "economías externas", =  
son, en las diferentes ramas, los siguientes:

- a) Se incrementa el número de industrias secundarias =  
existentes (construcción por ejemplo).
- b) Las industrias de servicios aumentan: ejemplo, talleres  
mecánicos de reparación.
- c) Industrias móviles: Educación, espectáculos, centros  
médicos, etc.
- d) Fábricas para abastecer el territorio nacional: Transformación  
de agrinos en zumos naturales, etc.

Todas estas consecuencias, traerán además recursos =  
financieros de otras partes que repercutirán en beneficio de =  
Sagunto para una mejora en todos sus aspectos y elevando su nivel  
de vida. No hay que olvidar, sin embargo, que Sagunto goza  
de una "renta per cápita", bastante aceptable aún cuando está=  
experimentando, últimamente, cierta tendencia a descender.

Se ha de tener en cuenta que esta región goza de un=  
cierto grado de desarrollo, y que las industrias que acudan no  
encontrarán los obstáculos típicos de la localización en regiones  
subdesarrolladas, tales como la inexistencia de infraes- -  
tructura o servicios.

B) FINANCIACION

2. ESTUDIO FINANCIERO

Una vez concretadas las previsibles necesidades de suelo y las obras de infraestructura, en el Planeamiento Urbanístico, a realizar en el término municipal de Sagunto, durante el período de los próximos 15 años, resta analizar si dicho planeamiento es factible desde el punto de vista financiero, tratando de justificar la posibilidad de que el Ayuntamiento de dicha Ciudad, que es el Organismo Gestor del Plan, cuenta con los recursos necesarios para la ejecución del mismo, naturalmente que en la parte que la afecta, éste es en aquélla que gravita sobre su hacienda.

Para este estudio hemos considerado necesario seguir un orden o metodología, que queda reflejado en el siguiente esquema:

1. NECESIDAD DEL ESTUDIO.
2. IMPORTE TOTAL DE LA INVERSION A REALIZAR CON DETALLE DE SECTORES, Y EN LAS DOS HIPOTESIS, DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA SIDERURGICA UNA, Y DE NO CONSTRUCCION DE LA MISMA-OTRA.
3. PRECEPTOS LEGALES DE LA LRY DEL SUELO Y REGIMEN LOCAL, PARA LA DOTACION DE LOS INGRESOS.
4. ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y SU COMPARACION CON LOS NACIONALES CONSOLIDADOS, DE LAS CORPORACIONES LOCALES.
5. EVOLUCION FUTURA.
6. DOTACION DE INGRESOS EN FUNCION DE SU POSIBLE EVOLUCION.
7. POSIBILIDAD DE QUE LA FINANCIACION CUBRA LOS GASTOS.

8. ALGUNOS ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS A CONSIDERAR =  
PARA EL ESTUDIO DEL PLAN.

## 1. NECESIDAD DEL ESTUDIO.

Si en toda política financiera es necesario e imprescindible estudiar las posibilidades de actuación para cualquier inversión a realizar, adelantándose a las más elementales previsiones para el futuro, en el caso que consideramos lo será mucho más, toda vez que existen -aparte de las dichas normas generales- preceptos legales que regulan y disponen el camino a seguir, encauzando las disposiciones de forma que se cumplimenten por los distintos escalones de la Administración, y se unifique el criterio a seguir. Concretamente, la Ley del Suelo y la de Régimen Local, serán las determinantes para la justificación de la viabilidad financiera del planeamiento urbanístico.

Salta a la vista desde ahora mismo, la previsión que implica todo Plan, así como la deficitaria situación en que en general se encuentran las Haciendas Locales. El Ayuntamiento de Sagunto no va a ser menos, de aquí que examinemos en primer lugar -antes de entrar en el examen de la financiación- la orientación necesaria, con la elección de los sistemas o sistema de actuación, toda vez que ello condicionará fundamentalmente la ejecución del Plan.

2. IMPORTE TOTAL DE LA INVERSION A REALIZAR CON DETALLE DE =  
SECTORES, EN LAS DOS HIPOTESIS DE CONSTRUCCION O NO DE LA  
PLANTA SIDERURGICA.

2.1. ESTIMACION DEL IMPORTE TOTAL DE LA INVERSION A EFECTUAR  
POR SECTORES.

Para calcular el monto total de la inversión se ha procedido a una división de la misma en:

a) Planeamientos y Proyectos de Urbanización:

- Redacción de planes parciales y proyectos de urbanización en núcleos de casco actual.
- Id. en áreas de desarrollo futuro.
- Redacción del Índice Municipal de Valoración.

b) Expropiaciones:

- Espacios verdes.

c) Urbanizaciones:

- Deficits de urbanización.
- Suelo residencial futuro (incluidos Centros Cívicos).
- Suelo industrial futuro.
- Espacios verdes.

d) Infraestructura:

- Sistema viario principal.

- Abastecimiento de agua.
- Grandes colectores.
- Canalizaciones.
- Energía eléctrica.

#### Planeamientos y Proyectos de Urbanización.

Se estima que, en principio, esta labor correrá a cargo de la Administración Local, con las subvenciones necesarias por parte de la Administración Central (50%).

Puede ser previsible una participación de la iniciativa privada, bajo control de los servicios técnicos de la Administración.

#### Expropiaciones.

Se ha previsto este sistema para la adquisición de los grandes espacios verdes. Dichos terrenos pasarían a integrar el Patrimonio Municipal de Suelo.

#### Urbanización.

Se considera que los trabajos de urbanización y preparación de suelo urbanizado se realizarán a cargo de la Administración Local, salvo el Polígono Residencial de Baladre realizado por la Gerencia de Urbanización y financiado por el Instituto Nacional de la Vivienda.

En el desarrollo de áreas industriales para indus-

triales para industria complementaria se estima la participación de la Administración Central a través de la Gerencia de Urbanización.

### Infraestructura.

Las obras correspondientes a la gran infraestructura, que comprende nuevas vías de enlace entre carreteras de la red nacional, puentes y accesos principales a los núcleos urbanos existentes y de futuro desarrollo, que, por su elevado coste no pueden ser abordadas por la economía local, han sido previstas con cargo a la Administración Central, bien directamente o mediante concesiones en régimen de peaje.

Únicamente se considera con cargo a la Administración Local la infraestructura interior que constituye la trama urbana actual y de futuro desarrollo.

El transporte y distribución de energía eléctrica correrá a cargo de la Empresa privada.

A continuación se detalla el monto de la inversión a efectuar para la realización del Plan, en las dos hipótesis que se vienen considerando, es decir, en el caso de que no se instale la Planta Siderúrgica o en el caso de que dicha instalación sea una realidad.

En la primera hipótesis se ha calculado la inversión para los próximos 15 años. En la segunda hipótesis se =

calcula la inversión hasta agotar la capacidad total del territorio planeado.

HIPOTESIS 19.- Inversión calculada sin instalación de Planta Siderúrgica, para los próximos 15 años de vigencia del Plan.

1. Con cargo a la Administración Local:

a) Planeamientos y Proyectos de Urbanización:

- Redacción de Planes y Proyectos en = núcleos de casco actual:	
150 Ha. a 12.000 pts/Ha. (50%) .....	900.000,00
- Redacción de Planes y Proyectos en = Centro Cívico-Comercial:	
24 Ha. a 20.000 pts/Ha. (50%) .....	240.000,00
- Redacción de Planes y Proyectos en = zonas residenciales permanentes:	
75 Ha. a 18.000 pts/Ha. (50%) .....	675.000,00
- Redacción de Índice Municipal de Va- loración del Suelo (50%) .....	<u>300.000,00</u>
Total Planeamientos y Proyectos ....	<u>2.115.000,00</u>

b) Expropiaciones:

- Expropiación de espacios verdes para parques públicos:	
75 Ha. a 1.700.000 pts/Ha. ....	<u>127.500.000,00</u>
Total expropiaciones .....	<u>127.500.000,00</u>

## c) Urbanizaciones interiores:

- Deficits de urbanización en cascos = actuales (estimado) .....	50.000.000,00
- Urbanización interior en Centro Cívico-Comercial: 24 Ha. a 3.000.000 pts/Ha. ....	72.000.000,00
- Urbanización interior en zonas residenciales permanentes: 75 Ha. a 2.500.000 pts/Ha. ....	187.500.000,00
- Urbanización interior en parques públicos: 30 Ha. a 250.000 pts/Ha. ....	<u>7.500.000,00</u>
<u>Total urbanizaciones .....</u>	<u>317.000.000,00</u>

## d) Urbanizaciones en infraestructura:

- Explanación y pavimentación en Ronda de Circunvalación del Núcleo-Ciudad.	50.000.000,00
- Explanación y pavimentación en el tramo Norte de la Ronda de Circunvalación del casco de expansión futura.	16.800.000,00
- Explanación y pavimentación en la arteria Eje Principal .....	39.000.000,00
- Explanación y pavimentación en la variante de la carretera de enlace de la Ciudad al Puerto .....	5.000.000,00

- Explanación y pavimentación de arterias transversales N-S. ....	28.800.000,00
- Conducción maestra y depósitos para red de agua potable .....	37.000.000,00
- Parte proporcional de contribución a la muela traída de aguas a Sagunto y su estación depuradora .....	11.000.000,00
- Colectores de aguas pluviales .....	5.000.000,00
- Emisarios de aguas negras .....	5.000.000,00
- Depuración de aguas residuales por oxidación total para una población estimada de 75.000 habitantes .....	<u>45.000.000,00</u>
<u>Total infraestructura .....</u>	<u>242.600.000,00</u>

## TOTAL INVERSION a cargo de la Administración Local:

a) Planeamientos y Proyectos ...	2.115.000,00
b) Expropiaciones .....	127.500.000,00
c) Urbanizaciones interiores ...	317.000.000,00
d) Urbanizaciones en infraestructura .....	<u>242.600.000,00</u>
<u>TOTAL INVERSION .....</u>	<u>689.215.000,00</u>

2. Con cargo a la Administración Central:a) Planeamientos y Proyectos de Urbanización:

- 100% s/2.115.000,00 .....	<u>2.115.000,00</u>
Total Planeamientos y Proyectos ...	<u>2.115.000,00</u>
=====	=====

b) Expropiaciones:

- Expropiación de un polígono en Zona Industrial (estimado) .....	<u>170.000.000,00</u>
Total expropiaciones .....	<u>170.000.000,00</u>
=====	=====

c) Urbanizaciones interiores:

- Urbanización de un polígono en Zona Industrial (estimado) .....	<u>120.000.000,00</u>
Total urbanizaciones .....	<u>120.000.000,00</u>
=====	=====

d) Urbanizaciones en infraestructura:

- Canalización Rio Palencia en Ronda de Circunvalación del núcleo Ciudad.	70.000.000,00
- Doble paso elevado sobre FF.CC. mine ro y FF.CC. Valencia-Zaragoza.....	5.500.000,00
- Enlace Carretera Valencia-Zaragoza,	4.000.000,00
- Arteria zona industrial a realizar= simultáneamente con el Polígono Industrial .....	<u>29.000.000,00</u>
Total infraestructura .....	<u>108.500.000,00</u>
=====	=====

## TOTAL INVERSION a cargo de la Administración Central:

a) Planeamientos y Proyectos ...	2.115.000,00
b) Expropiaciones .....	170.000.000,00
c) Urbanizaciones interiores ...	120.000.000,00
d) Urbanizaciones e infraestructuras .....	<u>108.500.000,00</u>
TOTAL INVERSION .....	<u>400.615.000,00</u>

En esta inversión no se ha considerado la infraestructura exterior de Red Arterial y traída de aguas a la Comarca.

HIPOTESIS 2ª.- Inversión calculada en el caso de que se realice la instalación de la Planta Siderúrgica.

1. Con cargo a la Administración Local:

a) Planeamientos y Proyectos de Urbanización:

- Redacción de Planes y Proyectos en= núcleos de casco actual:	
150 Ha. a 12.000 pts/Ha. (50%) ....	900.000,00
- Redacción de Planes y Proyectos en= Centro Cívico-Comarcal:	
30 Ha. a 20.000 pts/Ha. (50%) .....	300.000,00
- Redacción de Planes y Proyectos en= Centro Cívico-Comercial:	
60 Ha. a 20.000 pts/Ha. (50%) .....	600.000,00
- Redacción de Planes y Proyectos en= zonas residenciales permanentes:	
240 Ha. a 18.000 pts/Ha. (50%) ....	2.160.000,00
- Redacción de Índice Municipal de <u>Val</u> oración de Suelo (50%) .....	<u>300.000,00</u>
<u>Total Planeamientos y Proyectos ...</u>	<u>4.260.000,00</u>

## b) Expropiaciones:

- Expropiación de espacios verdes para parques públicos:	
75 Ha. a 1.700.000 pts/Ha. ....	<u>127.500.000,00</u>
Total Expropiaciones .....	<u>127.500.000,00</u>

## c) Urbanizaciones interiores:

- Deficits de urbanización en cascos= actuales (estimado) .....	50.000.000,00
- Urbanización interior en Centro Cívico-Comarcal:	
30 Ha. a 3.000.000 pts/Ha. ....	90.000.000,00
- Urbanización interior en Centro Cívico-Comercial:	
60 Ha. a 3.000.000 pts/Ha. ....	180.000.000,00
- Urbanización interior en zonas residenciales permanentes:	
223 Ha. a 2.500.000 pts/Ha. ....	557.500.000,00
- Urbanización interior en zonas industriales:	
60 Ha. a 2.000.000 pts/Ha. ....	120.000.000,00
- Urbanización interior en parques públicos:	
75 Ha. a 250.000 pts/Ha. ....	<u>18.750.000,00</u>
Total urbanizaciones .....	<u>1.046.250.000,00</u>

## 3) Urbanizaciones en infraestructura:

- Explanación y pavimentación en Ronda de Circunvalación del Núcleo-Ciudad .....	50.000.000,00
- Explanación y pavimentación en Ronda de Circunvalación del casco de expansión futura .....	105.000.000,00
- Explanación y pavimentación en la arteria Eje Principal .....	65.000.000,00
- Explanación y pavimentación en la variante de la carretera de enlace de la Ciudad al Puerto .....	5.000.000,00
- Explanación y pavimentación en la arteria transversal N-S nº 1 .....	23.000.000,00
- Id. en arteria transversal N-S nº 2.	14.000.000,00
- Id. en arteria transversal N-S nº 3.	15.000.000,00
- Id. en arteria transversal N-S nº 4.	12.000.000,00
- Arterias para suministro y depósitos en red de agua potable. ....	88.000.000,00
- Parte proporcional de traída de aguas y depuración de agua potable.	30.000.000,00

- Colectores de agua de lluvia.....	20.500.000,00
- Emisarios de aguas negras y esta- - ción de bombeo .....	19.000.000,00
- Estación depuradora para aguas resi- duales por oxidación total, estima- da para una población de 150.000 hab. y sus zonas industriales .....	<u>85.000.000,00</u>
Total infraestructura .....	<u>531.000.000,00</u>

TOTAL INVERSION a cargo de la Administración Local:

a) Plancamientos y Proyectos ...	4.250.000,00
b) Expropiaciones .....	127.500.000,00
c) Urbanizaciones .....	1.046.250.000,00
d) Infraestructura .....	<u>531.000.000,00</u>
<u>TOTAL INVERSION .....</u>	<u>1.709.310.000,00</u>

2. Con cargo a la Administración Central:

Igual estimación que en Hipótesis 1ª.	400.615.000,00 =====
---------------------------------------	-------------------------

En esta inversión no se ha considerado la infraestructura exterior de Red Arterial y traída de aguas a la comarca.

En esta 2ª Hipótesis se considera una labor activa en la gestión urbanizadora por parte de la Planta Siderúrgica que aportará elementos de decisiva importancia para el total desarrollo urbano. Estos elementos consistirían en construcción del nuevo puerto, desarrollo de la zona de comunicaciones y transportes, ampliación y mejora de la arteria E-O con dirección a la zona portuaria futura, ampliación y mejora de los ferrocarriles existentes, grandes obras infraestructurales para traída de aguas, etc.

Teniendo en cuenta el impacto a escala nacional que supondría la Planta Siderúrgica es imposible estimar, ni siquiera aproximadamente, la inversión de tales obras infraestructurales. Se considera que dicha estimación queda fuera del alcance del presente Plan General de Ordenación Urbana.

3. PRECEPTOS LEGALES DE LA LEY DEL SUELO Y DE RÉGIMEN LOCAL =  
PARA LA DOTACION DE LOS INGRESOS.

3.1. La Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en =  
 su artículo 113, dispone que para la ejecución de los =  
 Planes de Urbanismo, podrán seguirse los siguientes =  
 sistemas:

- El de Cooperación.
- Expropiación total de los terrenos.
- Compensación, y
- Cesión de terrenos viales.

No determina de forma clara el camino a seguir para =  
 elegir el sistema de actuación, sino que el Organo Gestor = =  
 (Ayuntamiento), lo realizará para su población y para cada =  
 uno de sus sectores, en función de sus necesidades, medios fi  
nancieros o económicos con que cuenta, colaboración de la ini  
ciativa privada y otras circunstancias.

Desde luego puntualiza, que cuando se trata de sec- =  
 tores o vías de nueva urbanización, tendrá carácter preferen- =  
 te, el de cooperación; y que cuando se trate de sectores par- =  
 cialmente urbanizados y edificados, lo sea el de cesión de te  
rrenos viales, con imposición de contribuciones especiales.

3.1.1. A la vista pues de la Legislación que comentamos, es =  
 evidente que por las excesivas inversiones que supone=

el sistema de expropiación, no es el más aconsejable para el Ayuntamiento de Sagunto; tampoco el de cooperación creemos sea el más eficaz, toda vez que su adopción estaría en contraposición a la necesaria agilidad y rapidez en la gestión del Plan.

Por eliminación y por creerlo el más eficaz en el presente estudio, llegamos a adoptar el sistema de cesión de viales, complementado en determinados casos con el de expropiación -solo con carácter excepcional- como el más aconsejable.

3.1.2. Las ventajas de esta elección, pueden resumirse fundamentalmente: En un menor volumen de inversión -ejecución = simultánea de planes parciales, dando más rapidez a = ello, lo que permitirá abastecer al mercado de solares = que eviten la especulación- y permitir la financiación = del planeamiento, con la imposición de contribuciones = especiales que alcanzarán hasta un 90% del importe de = las obras, y su secuela de que con ello participan también los propietarios afectados en su realización, sin = entorpecer la gestión de aquél.

3.2. La Ley del Suelo y la de Régimen Local, que comentamos, prevén la finalidad de conseguir recursos al Organismo = Gestor del Plan que haga posible su financiación, y en esas previsiones se encuentra una serie de exacciones, que se puntualizan en el artículo 131, todo referido =

al Presupuesto especial de urbanismo, cuya existencia se exige según el artículo 176.

- Derechos y tasas por aprovechamientos especiales y por la prestación de servicios públicos municipales.
- Contribuciones especiales por obras, instalaciones o servicios.
- Arbitrios sobre ordenación urbanística.
- Contribución territorial sobre la riqueza urbana.
- Recargos extraordinarios sobre la misma.
- Recargos sobre el arbitrio de incremento de valor de los terrenos.
- Multas por infracciones del Plan.
- Arbitrio sobre edificaciones deficientes.

También en los artículos 162 y 187, se determina un arbitrio sobre volumen de edificación.

3.3. En el 176-1º se dispone una dotación del 5% del importe del Presupuesto Ordinario, para el caso de constitución del Patrimonio Municipal del Suelo.

En el 176-2º igualmente se puntualiza otro 5% de igual Presupuesto durante las anualidades que el desarrollo del Plan exija, con destino a obras de urbanización.

Por último, existen otros recursos económicos que la misma Ley determina, como son: Rendimientos de empréstitos, préstamos y otras formas de anticipos -subvenciones, auxilios y donativos concedidos para fines urbanísticos- asignaciones con igual índole en el Presupuesto Ordinario - y, finalmente, los productos de las enajenaciones de terrenos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo.

#### 3.4. Preceptos legales para la inversión local.

En el apartado correspondiente se señala el importe de la inversión que debe efectuar el Ayuntamiento de Sagunto, quedando determinada en 689.215.000,00 de pesetas, para el caso de que no se instale la Planta Siderúrgica, y en 1.709.010.000,00 de pesetas, si se llegara a instalar ésta.

Anteriormente ha quedado establecido como el Ayuntamiento puede allegar los necesarios recursos, de su Presupuesto Ordinario, del Especial de Urbanismo, o recayendo la inversión sobre ambos.

Desde luego creemos fundamentalmente que no es ni correcto, ni acertado, hacer recaer solo sobre el Presupuesto Ordinario la inversión a realizar, ya que la Hacienda Municipal no permitirá indudablemente atender todas las necesidades, con los rendimientos que las exacciones de aquél puedan aportar. Por otra parte, =

la misma Ley del Suelo prevé utilizar recursos especialmente creados para la atención de estos fines, = llegando a la conclusión su examen, de conseguir una= justa distribución de las cargas del Plan entre los = propietarios del suelo afectado por aquél.

Dadas las disposiciones antes invocadas (entre otras= el contenido del artículo 178), parece lo lógico que= sobre uno y otro Presupuesto, pese de manera pondera= da la inversión; considerándose ello dentro del espí= ritu de la Ley, al prever el 5%, al menos, del impor= te del Presupuesto Ordinario, como uno de los recur= sos afectados para la ejecución del planeamiento; más otro 5% del mismo a la constitución del Patrimonio = Municipal de Suelo, a que antes se hace referencia.

3.5. La puesta en práctica del contenido de este examen de legislación, unido al hecho de que el rendimiento de= unos y otros recursos tendrá que incidir sobre la pre= sión fiscal local, nos obligará al estudio de la capa= cidad inversora extraordinaria del Municipio. No se = estudia en este apartado aquélla, pero sí conviene ce= mentar, al menos, ésta; así como el Presupuesto Ordinario del Ayuntamiento de Sagunto.

3.5.1. La capacidad inversora, en materia de urbanismo, re= laciona directamente los presupuestos Ordinario y = Especial, y vendrá dada por la diferencia entre los

gastos de gestión y la capacidad tributaria.

Dado que los ingresos ordinarios del Presupuesto de igual clase, se destinan por principio, a satisfacer necesidades ordinarias, equilibrándose entonces los gastos e ingresos, la capacidad inversora solo se podrá aumentar, con el de los ingresos patrimoniales (ello a costa de enajenaciones de bienes, = nunca aconsejables), o con el aumento de las subvenciones y aportaciones de otras entidades (principalmente del Estado), lo que equivaldría a traspasar = al Estado las cargas, que tampoco es posible.

Se debe sin embargo, tender, aunque no siempre ello sea posible, al aumento de la renta local, o a la = fracción de ésta necesaria para cubrir la diferencia entre el gasto total y el resto de los ingresos municipales. Asimismo, al examen de las exacciones = que llevan recursos al Presupuesto especial de Urbanismo, reglamentadas en la Ley del Suelo, y que en definitiva, en materia de urbanismo, nos dará la capacidad inversora del Municipio.

3.5.2. El Presupuesto Ordinario del Ayuntamiento de Sagunto está determinado en el quinquenio 1965-1970 por sus constantes: Continuo crecimiento y un equilibrio entre ingresos y gastos. En sus distintos capítulos, aparece el crecimiento continuo aludido, su =

constante equilibrio entre gastos e ingresos también citado, y que sus ingresos proceden sobre todo de la imposición y de las tasas, así como que las partidas de gastos mayores son las correspondientes a las dedicadas a las atenciones de personal.

Dado como hemos dicho, que los ingresos proceden en su mayor parte de la imposición; interesa señalar la parte de ingresos personales con que cada habitante contribuya, o sea el concepto "Per cápita", en función de la población del Municipio de Sagunto y de su renta total, estudiándose ello en el apartado correspondiente; pero sí cabe aquí destacar, que la imposición coactiva, suma de los impuestos directos, e indirectos, en el Presupuesto de dicha Ciudad para 1970, se eleva a 12.567.377,00 pesetas, suma de 9.789.677,00 + 2.877.700,00 respectivamente, cantidades éstas básicas que han de jugar en el cálculo de la dotación de ingresos, en función de su posible evolución.

4. EVOLUCION ESTRUCTURAL DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS DEL =  
AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y SU COMPARACION CON LOS NACIONALES  
CONSOLIDADOS DE LAS CORPORACIONES LOCALES.

La estructura de los ingresos presupuestarios del = Ayuntamiento de Sagunto pueden clasificarse en los tres gran--  
 das grupos de "Cuenta de Renta", "Transferencias" y "Cuenta de  
 Capital" atendiendo a su naturaleza o procedencia. Con ello se  
 logra una mejor visión de sus ingresos cuyo resumen es el si--  
 guiente:

CONCEPTOS	A Ñ O S					
	1968	%	1969	%	1970	%
Impuestos direc- tos .....	8.895.000		8.555.000		9.789.677	
Impuestos indi- rectos .....	927.600		2.387.600		2.877.700	
Tasas y otros = ingresos .....	13.697.600		18.969.700		23.816.303	
Ingresos patri- moniales .....	496.392		671.392		321.039	
Eventuales e in- puestos .....	621.000		981.000		3.161.660	
TOTAL cuenta de renta .....	24.637.592	63,5	31.564.692	65,5	39.966.379	61,9
Subvenciones y= participaciones en ingresos ...	14.089.200		16.529.338		24.458.475	
TOTAL transfe- rencias .....	14.089.200	36,4	16.529.338	34,3	24.458.475	38,9

CONCEPTOS	A Ñ O S					
	1968	%	1969	%	1970	%
Enajenaciones = y ventas .....	52.500		102.500		102.500	
TOTAL cuenta de capital .....	52.500	0,1	102.500	0,2	102.500	0,2
TOTAL INGRESOS.	38.779.292	100,-	48.196.530	100,-	64.527.354	100,-
GASTOS .....	38.779.292	100,-	48.196.530	100,-	64.527.354	100,-
Superavit/Defi- cit de financia ción .....	-	-	-	-	-	-

Se compara a continuación la estructura del Presupuesto de ingresos ordinarios, con la cuenta consolidada de las Corporaciones Locales:

(En miles de millones de pesetas).

CONCEPTOS	A Ñ O S			
	1966	1967	1968	Σ
Impuestos directos ...	8,55	8,10	8,76	
Impuestos indirectos..	1,48	2,21	2,48	
Tasas por servicios = prestados .....	7,01	8,06	8,52	
Intereses .....	0,11	0,12	0,13	
Ingresos patrimoniales.	1,58	1,66	1,72	
Eventuales .....	0,57	0,55	0,56	
TOTAL cuenta de Renta..	19,30	20,70	22,17	59,23
Administración Central.	8,62	13,88	14,99	
Organismos Autónomos..	0,16	0,14	0,15	
Particulares .....	0,02	0,02	0,02	
TOTAL Transferencias..	8,80	14,04	15,16	40,74
Enajenaciones y ventas.	0,11	0,10	0,10	
TOTAL cuenta de Capital.	0,11	0,10	0,10	0,03
TOTAL .....	-	-	37,43	100,00

Se puede observar que existe un grado de correlación bastante estrecho respecto a los ingresos por cuenta de renta, con una cierta elevación de los porcentajes de participación = de la cuenta de renta del Ayuntamiento de Sagunto sobre los totales del país, siendo, por el contrario, más bajos los debidos a ingresos por transferencias, es decir, subvenciones.

Los ingresos por cuenta de capital no merecen comentario por su escasa participación en el conjunto de los ingresos.

Analizadas las anteriores bases se puede evaluar adecuadamente la trayectoria de los flujos de ingresos de los presupuestos ordinarios, para los próximos 15 años, en las dos hipótesis que se vienen considerando y según se expone a continuación.

5. EVOLUCION DEL PRESUPUESTO DE INGENIEROS.I HIPOTESIS

AÑO	Presupuesto de Ingresos.	Nº Indice de crecimiento.
1.971	65.636.000	100
1.972	66.770.000	102
1.973	67.905.000	103
1.974	69.040.000	105
1.975	69.660.000	106
1.976	70.846.000	108
1.977	71.518.000	109
1.978	72.188.000	110
1.979	72.859.000	111
1.980	73.530.000	112
1.981	76.996.000	117
1.982	80.323.000	122
1.983	83.720.000	127
1.984	87.116.000	133
1.985	90.515.000	138

II HIPOTESIS

AÑO	Presupuesto de Ingresos.	Nº Índice de crecimiento.
1.971	65.635.000	100
1.972	70.950.000	108
1.973	77.400.000	118
1.974	85.140.000	130
1.975	92.880.000	141
1.976	98.298.000	150
1.977	102.371.000	157
1.978	109.134.000	166
1.979	114.552.000	174
1.980	119.700.000	182
1.981	132.612.000	202
1.982	145.254.000	221
1.983	157.896.000	240
1.984	170.538.000	260
1.985	183.180.000	279

6. DOTACIONES DE LOS PRESUPUESTOS PARA FORMAR LOS RECURSOS FINANCIEROS NECESARIOS PARA CONSTITUCION DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO POR EL 5% DEL PRESUPUESTO ORDINARIO (Art. = 178-1º de la Ley del Suelo).

I HIPOTESIS

AÑO	5% del presupuesto de ingresos.	TOTAL ingresos por quinquenios.
1.971	3.281.750	
1.972	3.338.850	
1.973	3.395.250	
1.974	3.452.000	
1.975	3.483.000	16.950.850
1.976	3.542.300	
1.977	3.575.900	
1.978	3.609.400	
1.979	3.642.950	
1.980	3.676.650	18.047.200
1.981	3.849.800	
1.982	4.016.615	
1.983	4.186.000	
1.984	4.355.800	
1.985	<u>4.525.750</u>	<u>20.933.965</u>
TOTAL..	55.932.015	55.932.015

Análogamente se obtendrá otro cuadro idéntico para formar recursos para obras de urbanización (artículo 178-2º de la Ley del Suelo).

II HIPOTESIS

AÑO	5% del presupuesto de ingresos.	TOTAL ingresos por quinquenios.
1.971	3.282.000	
1.972	3.547.000	
1.973	3.870.000	
1.974	4.257.000	
1.975	4.644.000	19.600.000
1.976	4.915.000	
1.977	5.168.000	
1.978	5.457.000	
1.979	5.727.000	
1.980	5.985.000	27.252.000
1.981	6.630.000	
1.982	7.262.000	
1.983	7.894.000	
1.984	8.526.000	
1.985	<u>9.159.000</u>	<u>39.471.000</u>
TOTAL ...	86.323.000	86.323.000

Análogamente se obtendrá otro cuadro idéntico para formar recursos para obras de urbanización (Art. 178-2º de la Ley del Suelo).

7. POSIBILIDAD DE QUE LA FINANCIACION CUBRA LOS GASTOS.

Estudiados con detenimiento los distintos razonamientos económicos que más pueden influir en la factibilidad del desarrollo del Plan de Sagunto, queda la parte más importante, concretando la posibilidad de financiación por el Ayuntamiento para hacer frente a la parte que le compete a la Administración Local.

Cabe aquí repetir, resumiendo la inversión total del Plan, y su estimación por zonas, en pesetas, así como su distribución en las diferentes etapas, cuyos detalles se reflejan en el siguiente cuadro:

<u>Hipótesis.</u>	<u>Ciudad</u>	<u>Puerto</u>	<u>Extensión.</u>	<u>Zonas comunes.</u>
1ª	70.450.000	37.860.000	316.605.000	264.300.000
2ª	70.450.000	42.660.000	877.350.000	718.550.000

Distribución según la hipótesis 1a, o sea sin Planta Siderúrgica.

<u>Etapas</u>	<u>Años</u>	<u>Ciudad</u>	<u>Puerto</u>	<u>Extensión</u>	<u>Zonas comuni- nes.</u>	<u>TOTAL</u>
I	1970-75	23.953.000	12.115.200	75.004.150	39.645.000	150.717.350
II	1975-80	27.475.500	18.172.800	68.482.050	79.290.000	193.420.350
III	1980-85	19.021.500	7.572.000	173.118.800	145.365.000	345.077.300
TOTALES	...	70.450.000	37.860.000	316.605.000	264.300.000	689.215.000

Distribución según la hipótesis 2a, o sea con Planta Siderúrgica.

<u>Etapas</u>	<u>Años</u>	<u>Ciudad</u>	<u>Puerto</u>	<u>Extensión.</u>	<u>Zonas comu- nes.</u>	<u>TOTAL</u>
I	1970-75	21.135.000	12.371.400	299.878.500	136.237.500	469.622.400
II	1975-80	31.702.500	23.463.000	174.123.000	272.475.000	501.763.500
III	1980-85	17.612.500	6.825.600	403.248.500	309.937.500	737.624.100
TOTALES	....	70.450.000	42.660.000	877.350.000	718.650.000	1.709.010.000

Por consiguiente ésta será la posibilidad de financiación:

7.1. Hipótesis 1ª - Ingresos.

- 5% del Presupuesto Ordinario para fines urbanísticos .....	55.932.015
- 5% del Presupuesto Ordinario para = formación del Patrimonio Municipal = del Suelo .....	55.932.015
- 90% por Contribuciones especiales = del coste total de las obras de "Ur- banización" (559.600.000) .....	<u>503.640.000</u>
<u>TOTAL DE LOS INGRESOS .....</u>	<u>615.504.030</u>

7.2. Hipótesis 2ª - Ingresos.

- 5% del Presupuesto Ordinario para fi- nes urbanísticos .....	86.323.000
- 5% del Presupuesto Ordinario para = formación del Patrimonio Municipal = del Suelo .....	86.323.000
- 90% por contribuciones especiales = del coste total de las obras de "Ur- banización" (1.577.250.000) .....	<u>1.419.525.000</u>
<u>TOTAL DE LOS INGRESOS .....</u>	<u>1.592.171.000</u>

## 7.3. Comparación.

7.3.1. Ingresos hipótesis 1ª .....	615.504.030
Inversión a cargo de la Administración Local .....	<u>689.215.000</u>
Déficit .....	73.710.970
7.3.2. Ingresos hipótesis 2ª .....	1.592.171.000
Inversión a cargo de la Administración Local .....	<u>1.709.010.000</u>
Déficit .....	116.939.000

7.4. Queda claro que al no poder enjugar la Administración Local, en este caso el Ayuntamiento de Sagunto, tanto los 73.710.970 pesetas de déficit para el caso de la 1ª hipótesis, como las 116.939.000 pesetas de la 2ª, el Organismo Gestor del Plan no tendrá más remedio que recurrir a alguna de las siguientes soluciones, al objeto de absorber aquel déficit:

- Emitiendo Deuda, a través del Ayuntamiento de Sagunto.
- Préstamos de Entidades Oficiales, que pudiera ser el Banco de Crédito Local.
- Subvenciones Provinciales (Diputación).
- Subvenciones Estatales
- Etc., etc.

Se considera prudencial y ponderado establecer la obtención de un 12% con cargo al concepto extra de "cuenta de

capital financiero", sobre todo teniendo en cuenta los beneficios que de toda índole en relación con la economía nacional = reportaría el desarrollo urbano y económico de Sagunto.

Ello supondría unos recursos complementarios que en el caso de la 1ª Hipótesis ascenderían a 82.705.800,00 pesetas y para la 2ª Hipótesis serían de 205.093.200,00 pts.

Según ello, la comparación de ingresos e inversiones quedaría establecida definitivamente de la siguiente manera.

#### HIPOTESIS 1ª

##### Ingresos:

Recursos obtenidos anteriormente .....	615.504.030,00
Recursos por "cuenta de capital financiero" 12% s/615.504.030 .....	<u>82.705.800,00</u>
TOTAL .....	698.209.830,00
Inversión .....	<u>689.215.000,00</u>
SUPERAVIT .....	<u>8.994.830,00</u>

#### HIPOTESIS 2ª

##### Ingresos:

Recursos obtenidos anteriormente .....	1.592.171.000,00
Recursos por "cuenta de capital financiero" 12% s/1.592.171.030 .....	<u>205.093.200,00</u>
TOTAL .....	1.797.264.200,00
Inversión .....	<u>1.799.110.000,00</u>
SUPERAVIT .....	<u>88.154.200,00</u>

El excedente de recursos puede tomarse como margen = prudencial de seguridad en el monto de gastos e ingresos los = cuales, por lo elevado de sus cifras, aconsejan esta precau- -- ción.

Por otra parte, existen circunstancias imprevisibles= que harían pueril adoptar rígidamente unos cálculos que, si = bien se han ponderado con criterios posibilistas, están sujetos a factores coyunturales aleatorios de imposible determinación.

#### 7.5. Consideraciones Finales.

7.5.1. Dada la gran importancia que para la histórica Ciu- dad de Sagunto, tendría el llevar a feliz término = la ejecución del presente Plan, con los grandes be- neficios de todo tipo que el mismo puede reportar, = estimamos que no deben regatearse esfuerzos y saori- ficios para conseguirlos; cabe pues a este respecto considerar, unas medidas complementarias que deban= adoptarse, así como constituir por supuesto por el= Ayuntamiento, el Patrimonio Municipal del Suelo.

#### 7.5.2. Medidas complementarias.

El volumen de las inversiones que se prevén, traduci- das en concreto, a un gran volumen de edificacio- nes, obras e instalaciones, servicios y consumo de= suelo, debiera impulsarse en parte, fuera del pro-- pio Municipio.

¿De que forma? Mediante una política orientadora = que facilite a la iniciativa privada los medios = adecuados, con los terrenos, urbanizaciones y demás facilidades, encaminadas a la construcción de viviendas y muy especialmente al aspecto industrial.

Esta política debe materializarse en:

- Puesta en marcha del Registro de Solares.
- Implantar estímulos tales, como exenciones tributarias, cesión de terrenos, desgravaciones, etc. etc.
- Informar suficientemente a los inversores privados de las posibilidades existentes.
- Conseguir agilidad de la actuación, con la debida coordinación de Organismos Públicos.
- Realización de obras de infraestructura indispensables, como son, agua, accesos, electricidad, etc., etc.

#### 7.5.3. Patrimonio Municipal del Suelo.

La Ley del Suelo a este respecto es bien explícita: El artículo 72 determina su constitución en aquellas Ciudades que rebasen los 50.000 habitantes.

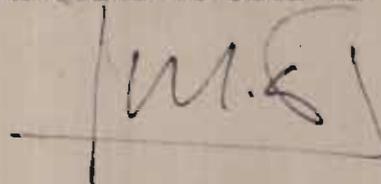
El 173 ya hemos visto dispone de traer el 5%, como mínimo, del Presupuesto Ordinario.

El 73, apartado 3, determina que cuando resultaran incluidos en el Plan, bienes de propios, éstos == obligatoriamente quedarán afectados al Patrimonio Municipal del Suelo. Por otra parte, nada prejuzga el sistema de adquirir el suelo, bien por adquisición directa, cesión o expropiación.

Por último, el 5º tan citado, debe invertirse primero en la adquisición del suelo necesario para es pacios verdes, y en segundo lugar el resto dedicar lo a constituir unas reservas de zonas o terrenos= industriales y residenciales que tenga previsto el Planeamiento General.

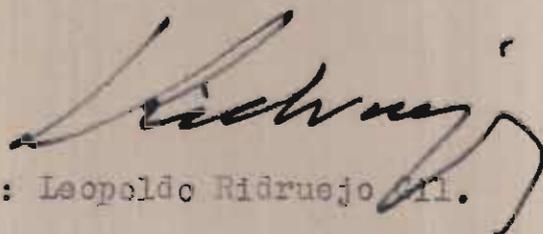
Finalmente cabe señalar el carácter autónomo de es te Patrimonio, con cuyo carácter debe funcionar, = destinando a la conservación y ampliación de sola= res las posibles recuperaciones por enajenaciones= de los mismos.

Madrid, noviembre de 1970.  
EL ARQUITECTO JEFE DE EQUIPO,



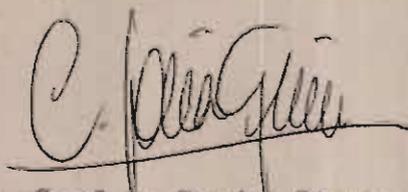
Fde.: José L. Zatarain Iglesias.

EL INGENIERO,



Fde.: Leopoldo Ridruejo Gil.

EL ARQUITECTO COLABORADOR,



Fde.: Carlos Soria Giner.