Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO. EXPTE. 4/05 PL. (APROBACIÓN PROVISIONAL Pleno 31/12/11).

-.

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte inte
grante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del
Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el
Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados
1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANISTICO ·

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

Anuncio de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre Resolución de 30 de diciembre de 2011, que aprueba definitivamente las modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

ANUNCIO

Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 30 de diciembre de 2011, que aprueba definitivamente las Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sagunto referido a las "Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto" de ese municipio, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Durante la tramitación municipal se sometió a información pública las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, mediante sesión plenaria del Ayuntamiento de Sagunto el día 30 de septiembre de 2010, publicándose en el DOCV nº 6400, de fecha 18.11.10 y en el periódico las Provincias de 29.10.10. Durante el citado periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Por acuerdo plenario, de fecha 27.01.11 del Ayuntamiento de Sagunto aprueba provisionalmente de forma parcial el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y se acuerda su remisión a la Conselleria a los efectos de su aprobación definitiva.

En fecha 17.02.11 el expediente tiene entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo.

En fecha 25.11.11 el Ayuntamiento aporta documentación complementaria al expediente.

SEGUNDO.- La documentación relativa al proyecto referenciado comprende:

- Expediente administrativo.

- Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que se incluyen 7 modificaciones con variación de dos fichas y seis artículos de la normativa.

TERCERO.- El objeto del presente documento es rectificar las incoherencias detectadas en dos fichas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentran en el mismo supuesto. Comprende las siguientes modificaciones:

1. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros nº 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa. La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9,70 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio calle Caballeros nº 12, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural, con una protección ambiental 4b. A fin de unificar las fichas del Plan Especial en calle Caballeros nº 16 y calle Hospital nº 13 con los mismos parámetros básicos.

2. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la plaza Mayor nº 7-8, donde se modifican los parámetros urbanísticos de número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (10 metros).

3. Modificación del artículo 39 Altura máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se añade un nuevo apartado j del siguiente tenor literal " j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial."

4. Modificación del artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto añadiendo lo siguiente:

"Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separa al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5. Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se exceptúa la utilización en carpintería de otro material distinto a la madera además de la fachadas recayentes a la calle Cami Real, calle Capità Pallares la calle Valencia.

6. Modificación del artículo 72 Encintados, 73 Aceras y 74 Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto; donde se añade junto a la utilización de piedra local lo siguiente "u otras de estética similar a la misma".

7. Modificación del Artículo 60 Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se modifica el espesor mínimo de los aplacados de zócalos pasando de 5 cm a 2 cm.

CUARTO.- Durante la tramitación autonómica se han solicitado informes a los siguientes organismos sectoriales:

– Dirección Territorial de Cultura, en fecha 04.11.11.

Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:

– Informe favorable condicionado de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09.

– Informe de la Directora General del Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.10: "Se informa favorablemente a los efectos patrimoniales a la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General".

– Informe favorable condicionado de la Directora General de Patrimonio Cultural, de fecha 20.10.11, del siguiente tenor literal: "Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S de Urbanismo D. Ángel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010". En dicho informe se incluyen las siguientes observaciones:

En el informe se contemplan las siguientes observaciones respecto a la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8 se determina: "que la modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal".

Respecto a la modificación del artículo 52 se indica que : "aunque ya fue objeto de informe favorable de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09 condicionado a que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios, tras la lectura del artículo modificado no tiene una clara redacción, por lo que se considera que el párrafo:

"El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada". Debe sustituirse por el párrafo: "El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obras de fábrica".

QUINTO.- El municipio de Sagunto cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de abril de 1992. El Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto fue aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2001.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2011, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO-. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por remisión del art. 96 y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 75 y 76 de la misma.

SEGUNDO.- Las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, cuentan con el informe favorable de la Conselleria de Cultura y Deporte y, en definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

A la vista del informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de fecha 20.10.11 deberá presentarse tres ejemplares Texto Refundido diligenciado con las dos observaciones que se establecen en el mismo y Acuerdo plenario municipal de aprobación que de conformidad con el informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural incorpore los alzados de integración del frente de la Plaza Mayor y sustitución de la redacción dada al artículo 52.

De conformidad con art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de planes urbanísticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en relación con los artículos 3.5, 6.1 y 8.2, del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Para la publicación del acuerdo aprobatorio y consiguiente entrada en vigor deberá presentarse Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto diligenciado incluyendo las dos observaciones puestas de manifiesto en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 20.10.2011 con Acuerdo Plenario de aprobación municipal, en tres ejemplares completos en soporte papel y en soporte informático (texto en formato Word y planos pdf y shp).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 30 de diciembre de 2011.—La Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Isabel Bonig Trigueros.

2012/4466

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO. E04/95 PL (APROBACIÓN PROVISIONAL-I (Pleno27-12-11)

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

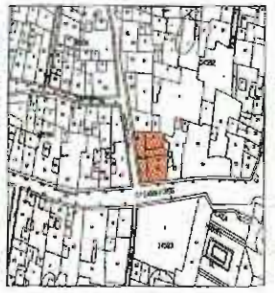
Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:
C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación		
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
5 M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K,C,R,Z,T,F K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	PB+2 Altura de cornisa 9,70	X.Existente 1..7.Número máximo x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
PLAÇA MAJOR		7,8		35583		2	

Ocupación			Aprovechamiento		Régimen de propiedad		
-		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	-		P		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación	
-		-		-	

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción		C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
-	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa	
			10,00	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

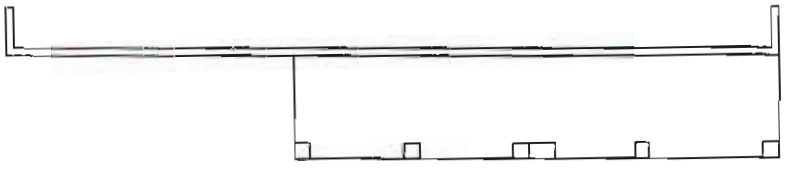
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - DEPARTAMENTO URBANÍSTICO

ALZADO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.
Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

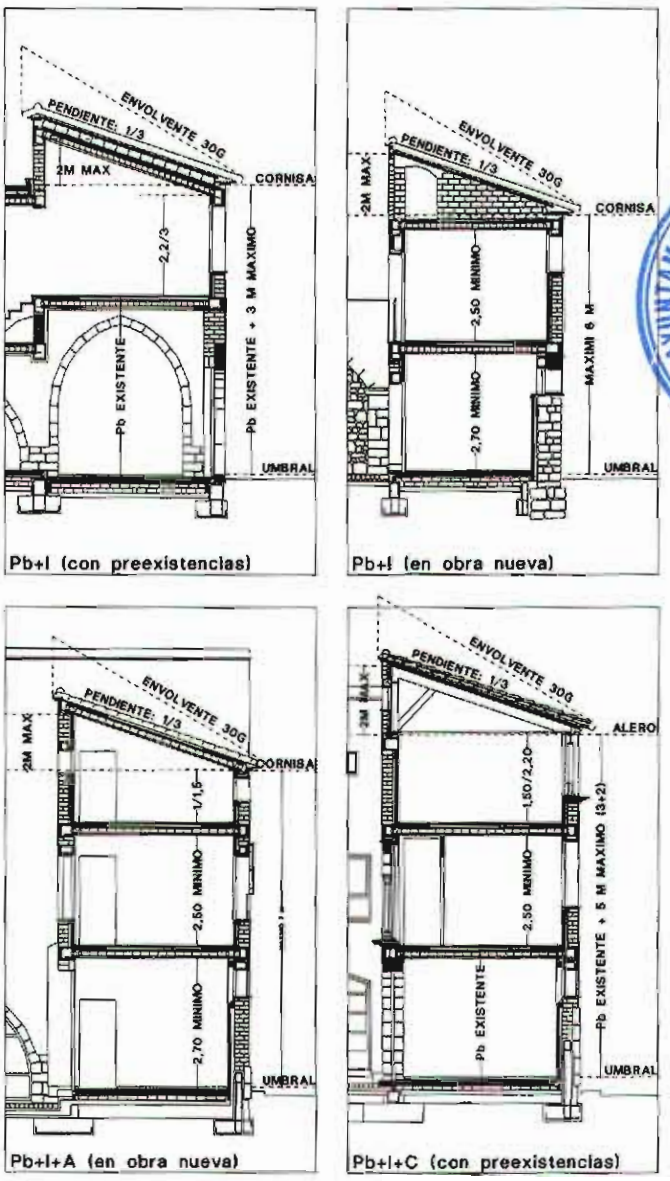
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · EXCMO. · AYUNTAMIENTO URBANÍSTICO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación forma parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11. documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

AJUNTAMIENTO DE SAGUNTO · EXCMO. · PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

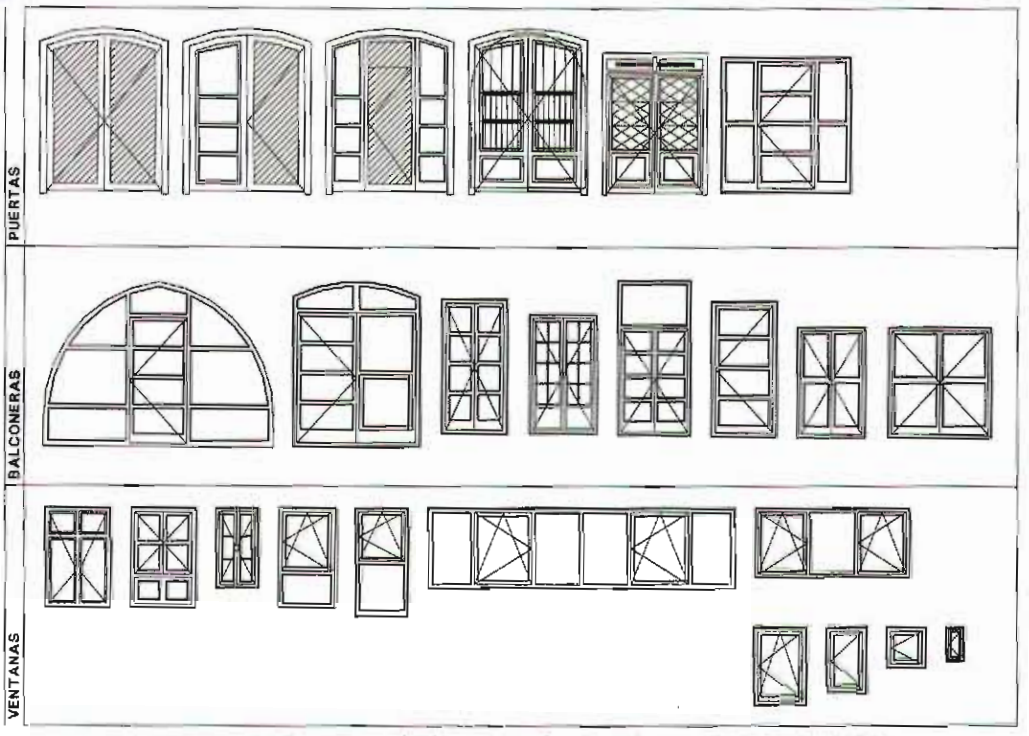
"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · OFICINA · URBANISMO · PLANEAMIENTO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte inte grante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11. documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

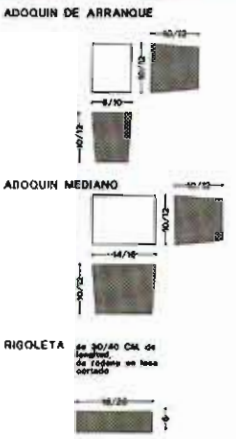
Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 Pl. artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

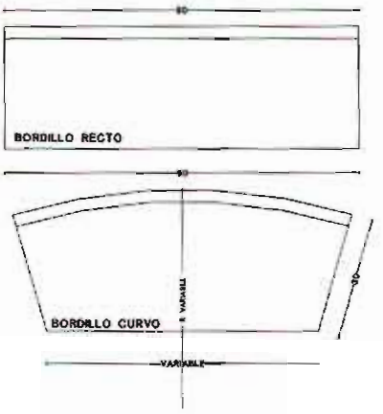
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ·

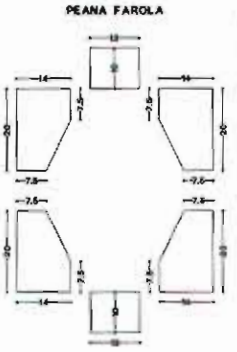
CANTERIA

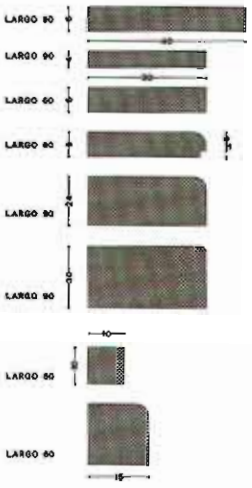
BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

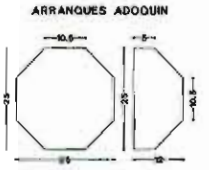


BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA









Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANISTICO ·

Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.

Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

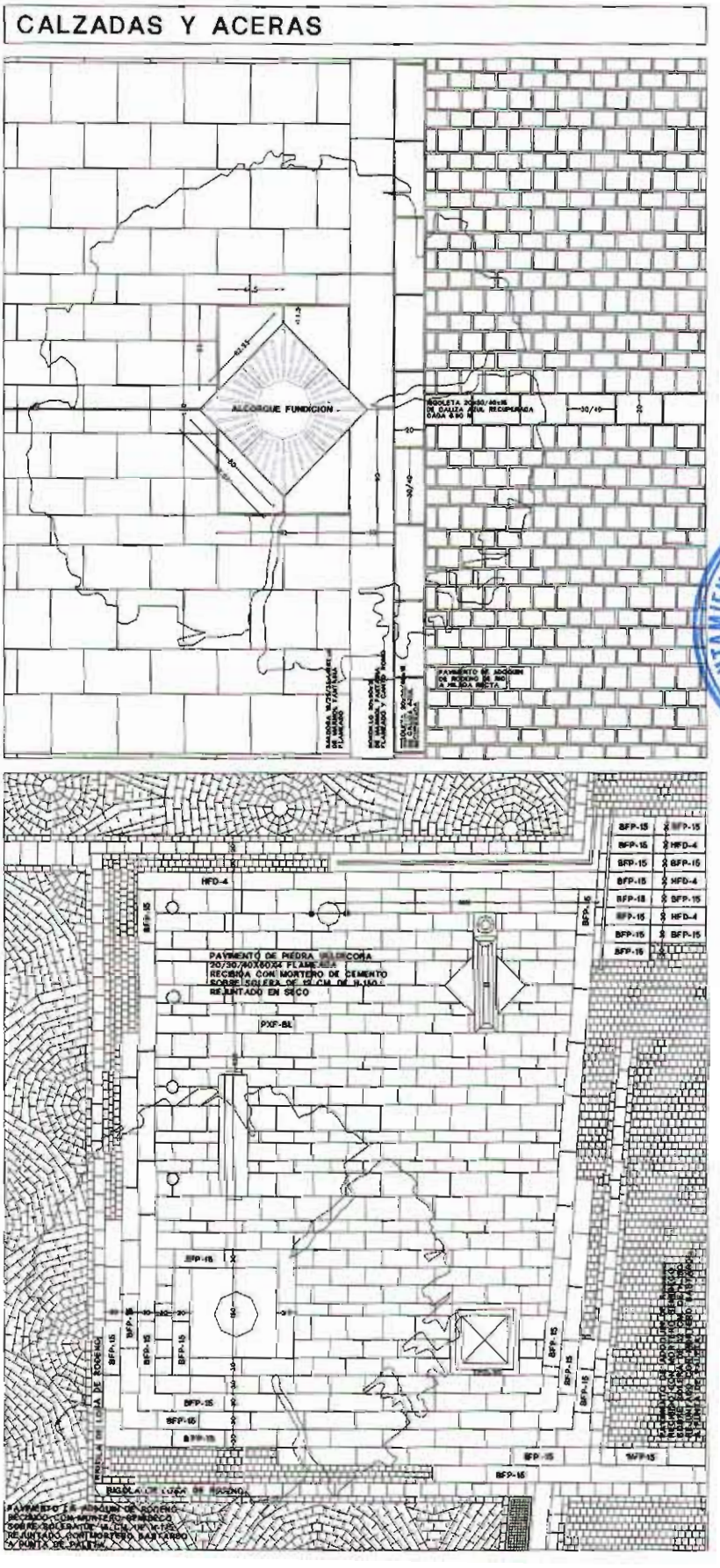
El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 del enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ·

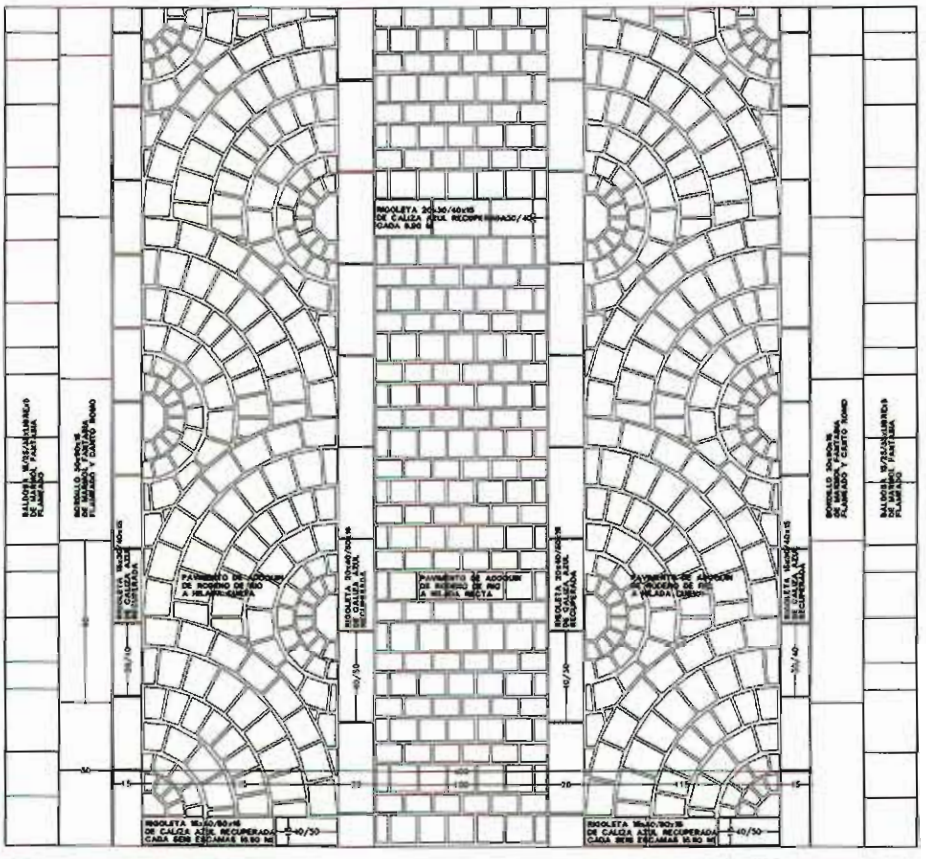


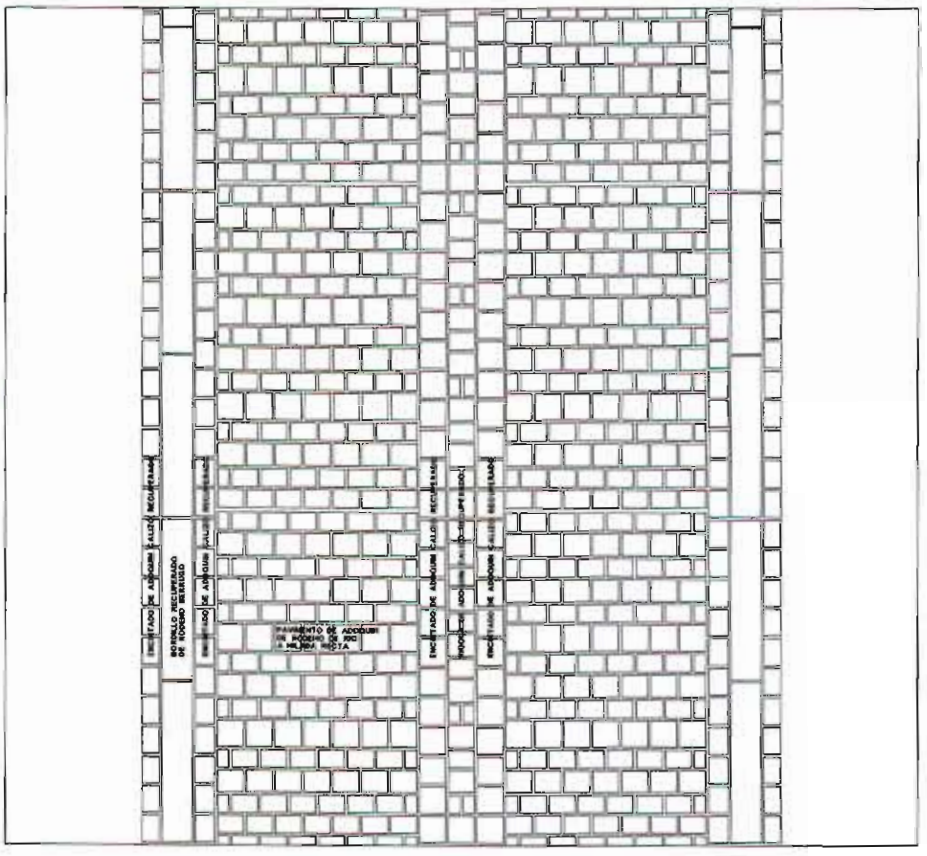
AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANISTICO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

CALZADAS Y ACERAS





Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

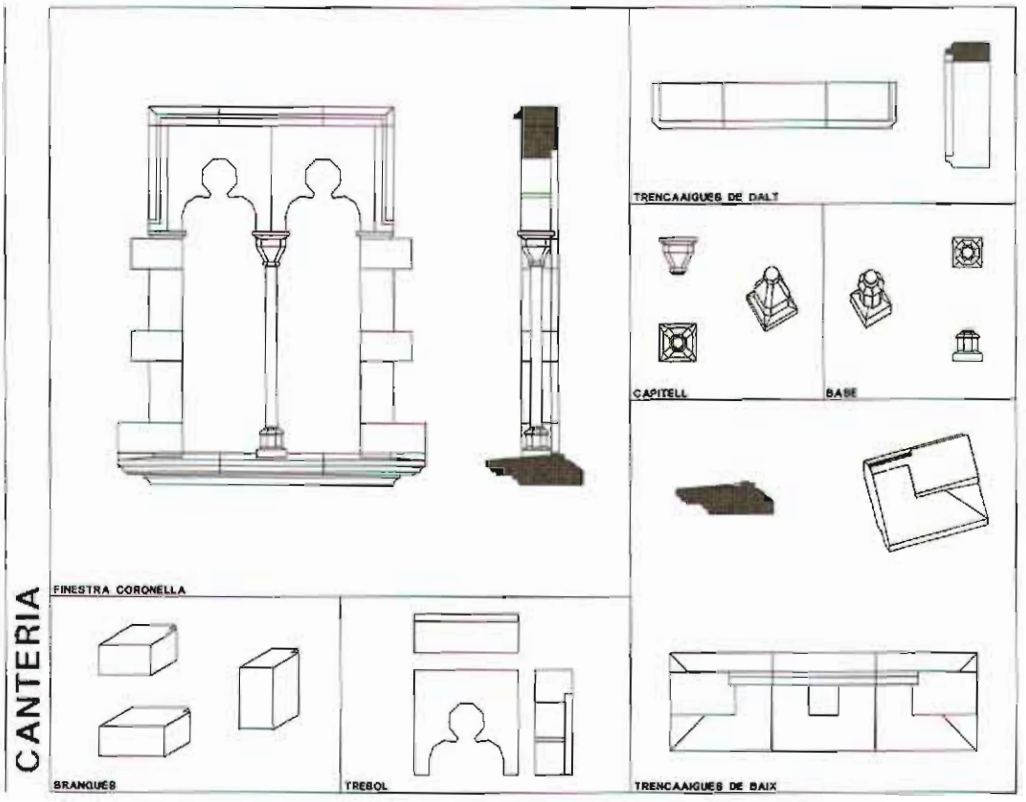
Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

7.- Modificación ART 60.- CANTERÍA del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

EXCM. AJUNTAMENT DE SAGUNT

SECRETARIA

ANY 1995

EXPEDIENT NÚM. 4/95 PL

NEGOCIAT PLANEJAMENT

OBJECTE

PEPALIS Nº 1

(PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANISTICA DE SAGUNTO

Data d'iniciació: Dia ..... **de** ..... **de** .....

Data de finalització: Dia ..... **de** ..... **de** .....

Mod. F.5

PACO VILLAR

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TRANSPORTES

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Expte. PL-54/2011 NC/ps
Urbº Régimen Jurídico e Inspección Territorial
Municipio: Sagunto.
NOTIFICACION

Sr. Alcalde del Ayuntamiento
Autonomía, 2
46500 SAGUNT

La consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, adoptó en fecha 30 de diciembre de 2011, la Resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sagunto referido a las "Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto" de ese municipio, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Durante la tramitación municipal se sometió a información pública las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, mediante sesión plenaria del Ayuntamiento de Sagunto el día 30 de septiembre de 2010, publicándose en el DOCV nº 6400, de fecha 18.11.10 y en el periódico las Provincias de 29.10.10. Durante el citado periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Por acuerdo plenario, de fecha 27.01.11 del Ayuntamiento de Sagunto aprueba provisionalmente de forma parcial el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y se acuerda su remisión a la Conselleria a los efectos de su aprobación definitiva.

En fecha 17.02.11 el expediente tiene entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo.

En fecha 25.11.11 el Ayuntamiento aporta documentación complementaria al expediente.

SEGUNDO.- La documentación relativa al proyecto referenciado comprende:

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Expediente administrativo.
- Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que se incluyen 7 modificaciones con variación de dos fichas y seis artículos de la normativa.

TERCERO.- El objeto del presente documento es rectificar las incoherencias detectadas en dos fichas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentran en el mismo supuesto. Comprende las siguientes modificaciones:

1. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros nº 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa. La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9,70 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio calle Caballeros nº 12, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural, con una protección ambiental 4b. A fin de unificar las fichas del Plan Especial en calle Caballeros nº 16 y calle Hospital nº 13 con los mismos parámetros básicos.
2. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la plaza Mayor nº 7-8, donde se modifican los parámetros urbanísticos de número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (10 metros).
3. Modificación del artículo 39 Altura máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se añade un nuevo apartado j del siguiente tenor literal " j) *En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial."*
4. Modificación del artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto añadiendo lo siguiente:
   "Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Camí Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:
   En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.
   El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.
   La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de fachada.

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separa al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5. Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se exceptúa la utilización en carpintería de otro material distinto a la madera además de la fachadas recayentes a la calle Camí Real, calle Capità Pallares la calle Valencia.
6. Modificación del artículo 72 Encintados, 73 Aceras y 74 Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto; donde se añade junto a la utilización de piedra local lo siguiente *"u otras de estética similar a la misma".*
7. Modificación del Artículo 60 Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se modifica el espesor mínimo de los aplacados de zócalos pasando de 5 cm a 2 cm.

CUARTO.- Durante la tramitación autonómica se han solicitado informes a los siguientes organismos sectoriales:

- Dirección Territorial de Cultura, en fecha 04.11.11.

Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable condicionado de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09.
- Informe de la Directora General del Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.10: *"Se informa favorablemente a los efectos patrimoniales a la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General".*
- Informe favorable condicionado de la Directora General de Patrimonio Cultural, de fecha 20.10.11, del siguiente tenor literal: *"Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados* ***SE INFORMA FAVORABLEMENTE*** *a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S de Urbanismo D. Ángel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010".* En dicho informe se incluyen las siguientes observaciones:
  En el informe se contemplan las siguientes observaciones respecto a la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8 se determina: *"que la modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.*

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal".

Respecto a la modificación del artículo 52 se indica que *: "aunque ya fue objeto de informe favorable de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09 condicionado a que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios, tras la lectura del artículo modificado no tiene una clara redacción, por lo que se considera que el párrafo:*

"El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada". Debe sustituirse por el párrafo: "El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, ***es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obras de fábrica".***

QUINTO.- El municipio de Sagunto cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de abril de 1992. El Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto fue aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2001.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2011, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO-. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por remisión del art. 96 y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 75 y 76 de la misma.

SEGUNDO.- Las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, cuentan con el informe favorable de la Conselleria de Cultura y Deporte y, en definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

A la vista del informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de fecha 20.10.11 deberá presentarse tres ejemplares Texto Refundido diligenciado con las dos observaciones que se establecen en el mismo y Acuerdo plenario municipal de aprobación que de conformidad con el informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural incorpore los alzados de integración del frente de la Plaza Mayor y sustitución de la redacción dada al artículo 52.

De conformidad con art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de planes urbanísticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en relación con los artículos 3.5, 6.1 y 8.2, del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Para la publicación del acuerdo aprobatorio y consiguiente entrada en vigor deberá presentarse Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto diligenciado incluyendo las dos observaciones puestas de manifiesto en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 20.10.2011 con Acuerdo Plenario de aprobación municipal, en tres ejemplares completos en soporte papel y en soporte informático (texto en formato Word y planos pdf y shp).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCION EXACTA DE LA RESOLUCION ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 9 de enero de 2012
EL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO E INSPECCION TERRITORIAL

Hermenegildo Forquet Almela
(Adscripción provisional)

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

Anuncio de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre Resolución de 30 de diciembre de 2011, que aprueba definitivamente las modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

ANUNCIO

Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 30 de diciembre de 2011, que aprueba definitivamente las Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sagunto referido a las "Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto" de ese municipio, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Durante la tramitación municipal se sometió a información pública las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, mediante sesión plenaria del Ayuntamiento de Sagunto el día 30 de septiembre de 2010, publicándose en el DOCV nº 6400, de fecha 18.11.10 y en el periódico las Provincias de 29.10.10. Durante el citado periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Por acuerdo plenario, de fecha 27.01.11 del Ayuntamiento de Sagunto aprueba provisionalmente de forma parcial el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y se acuerda su remisión a la Conselleria a los efectos de su aprobación definitiva.

En fecha 17.02.11 el expediente tiene entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo.

En fecha 25.11.11 el Ayuntamiento aporta documentación complementaria al expediente.

SEGUNDO.- La documentación relativa al proyecto referenciado comprende:

- Expediente administrativo.

- Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que se incluyen 7 modificaciones con variación de dos fichas y seis artículos de la normativa.

TERCERO.- El objeto del presente documento es rectificar las incoherencias detectadas en dos fichas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentran en el mismo supuesto. Comprende las siguientes modificaciones:

1. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros nº 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa. La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9,70 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio calle Caballeros nº 12, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural, con una protección ambiental 4b. A fin de unificar las fichas del Plan Especial en calle Caballeros nº 16 y calle Hospital nº 13 con los mismos parámetros básicos.

2. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la plaza Mayor nº 7-8, donde se modifican los parámetros urbanísticos de número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (10 metros).

3. Modificación del artículo 39 Altura máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se añade un nuevo apartado j del siguiente tenor literal " j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial."

4. Modificación del artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto añadiendo lo siguiente:

"Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Camí Real y Capità Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separa al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5. Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se exceptúa la utilización en carpintería de otro material distinto a la madera además de la fachadas recayentes a la calle Camí Real, calle Capità Pallares la calle Valencia.

6. Modificación del artículo 72 Encintados, 73 Aceras y 74 Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto; donde se añade junto a la utilización de piedra local lo siguiente "u otras de estética similar a la misma".

7. Modificación del Artículo 60 Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se modifica el espesor mínimo de los aplacados de zócalos pasando de 5 cm a 2 cm.

CUARTO.- Durante la tramitación autonómica se han solicitado informes a los siguientes organismos sectoriales:

– Dirección Territorial de Cultura, en fecha 04.11.11.

Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:

– Informe favorable condicionado de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09.

– Informe de la Directora General del Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.10: "Se informa favorablemente a los efectos patrimoniales a la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General".

– Informe favorable condicionado de la Directora General de Patrimonio Cultural, de fecha 20.10.11, del siguiente tenor literal: "Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S de Urbanismo D. Ángel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010". En dicho informe se incluyen las siguientes observaciones:

En el informe se contemplan las siguientes observaciones respecto a la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8 se determina: "que la modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal".

Respecto a la modificación del artículo 52 se indica que : "aunque ya fue objeto de informe favorable de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09 condicionado a que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios, tras la lectura del artículo modificado no tiene una clara redacción, por lo que se considera que el párrafo:

"El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada". Debe sustituirse por el párrafo: "El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obras de fábrica".

QUINTO.- El municipio de Sagunto cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de abril de 1992. El Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto fue aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2001.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2011, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo asi lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO-. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por remisión del art. 96 y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 75 y 76 de la misma.

SEGUNDO.- Las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, cuentan con el informe favorable de la Conselleria de Cultura y Deporte y, en definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

A la vista del informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de fecha 20.10.11 deberá presentarse tres ejemplares Texto Refundido diligenciado con las dos observaciones que se establecen en el mismo y Acuerdo plenario municipal de aprobación que de conformidad con el informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural incorpore los alzados de integración del frente de la Plaza Mayor y sustitución de la redacción dada al artículo 52.

De conformidad con art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de planes urbanisticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en relación con los artículos 3.5, 6.1 y 8.2, del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Para la publicación del acuerdo aprobatorio y consiguiente entrada en vigor deberá presentarse Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto diligenciado incluyendo las dos observaciones puestas de manifiesto en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 20.10.2011 con Acuerdo Plenario de aprobación municipal, en tres ejemplares completos en soporte papel y en soporte informático (texto en formato Word y planos pdf y shp).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 30 de diciembre de 2011.—La Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Isabel Bonig Trigueros.

2012/4466

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO. E04/95 PL (APROBACIÓN PROVISIONAL-I (Pleno27-12-11)

I.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:
C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B

CABALLEROS LADO NORTE

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIO DEL CONJUNT HISTORIC-ARTISTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
5	K,C,R,Z,T,F	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa 9,70	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18

Sagunto, 30 de enero de 2012
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
-	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	-	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

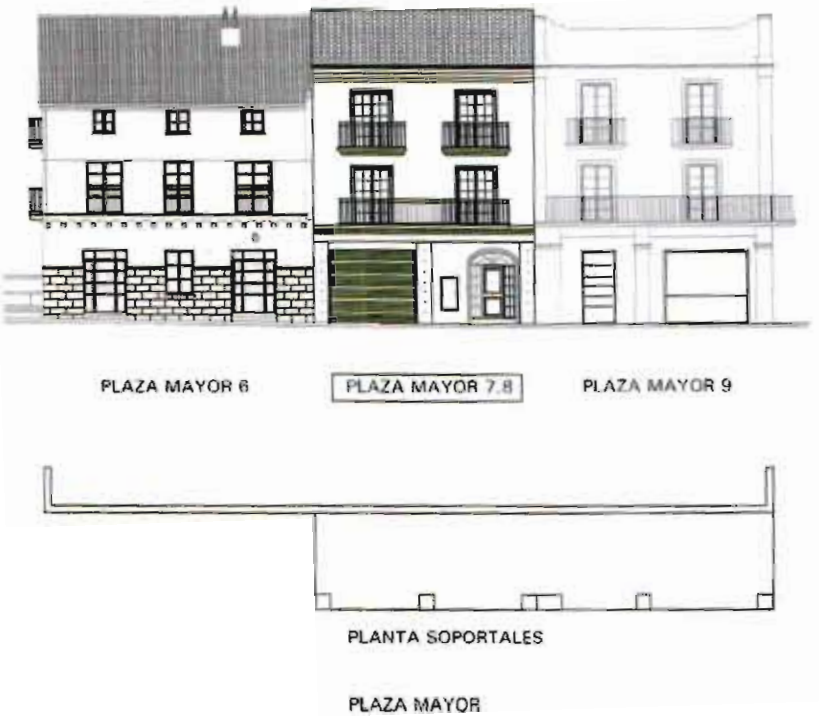
E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción		C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	
CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**	**PB+2** X.Existente 1..7.Número máximo	
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **10,00** x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones			
			ALZADO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor



Diligencia: para hacer constar que la presente documentación en parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.
Sagunto, 30 de enero de 2012.
El SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

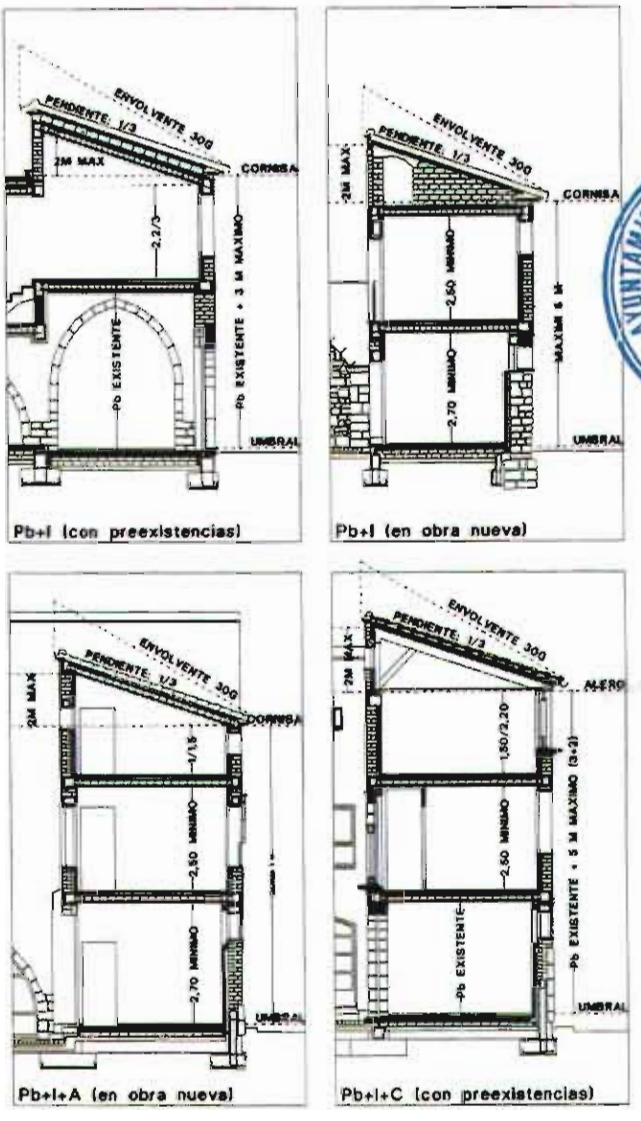
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · DEPARTAMENTO URBANISTICO ·
Diligencia: para hacer constar que la presente documentación forma parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.
Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, **en calles con rasante sensiblemente horizon**tal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada **principal hasta la cara inferior del alero. El u**mbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
PLANEAMIENTO URBANISTICO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Camí Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al **de elemento mue**ble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

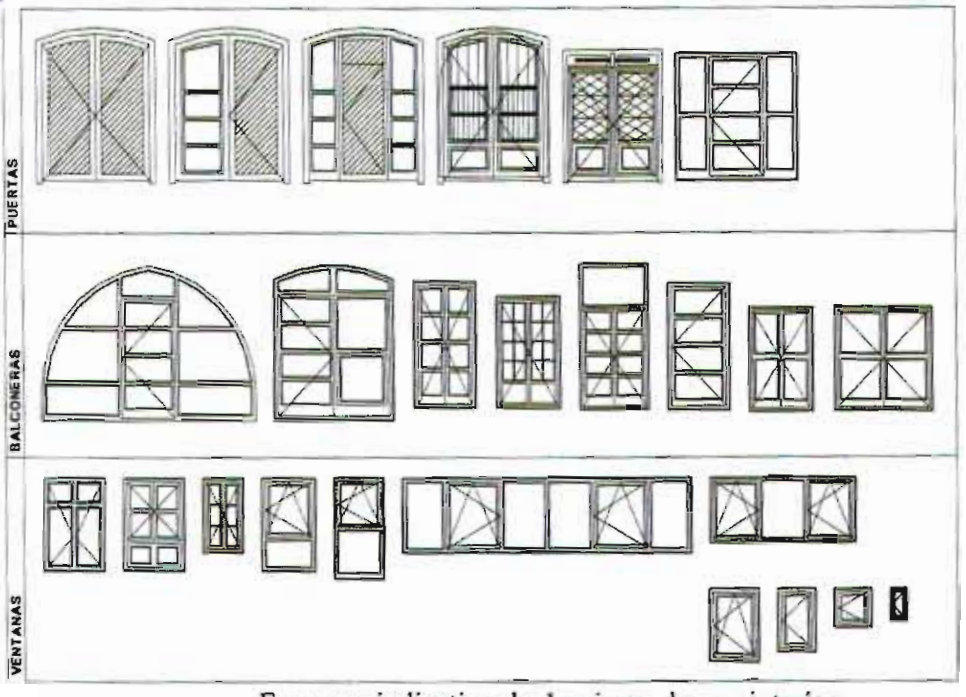
"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohiben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - SECRETARIA - PLANEAMIENTO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

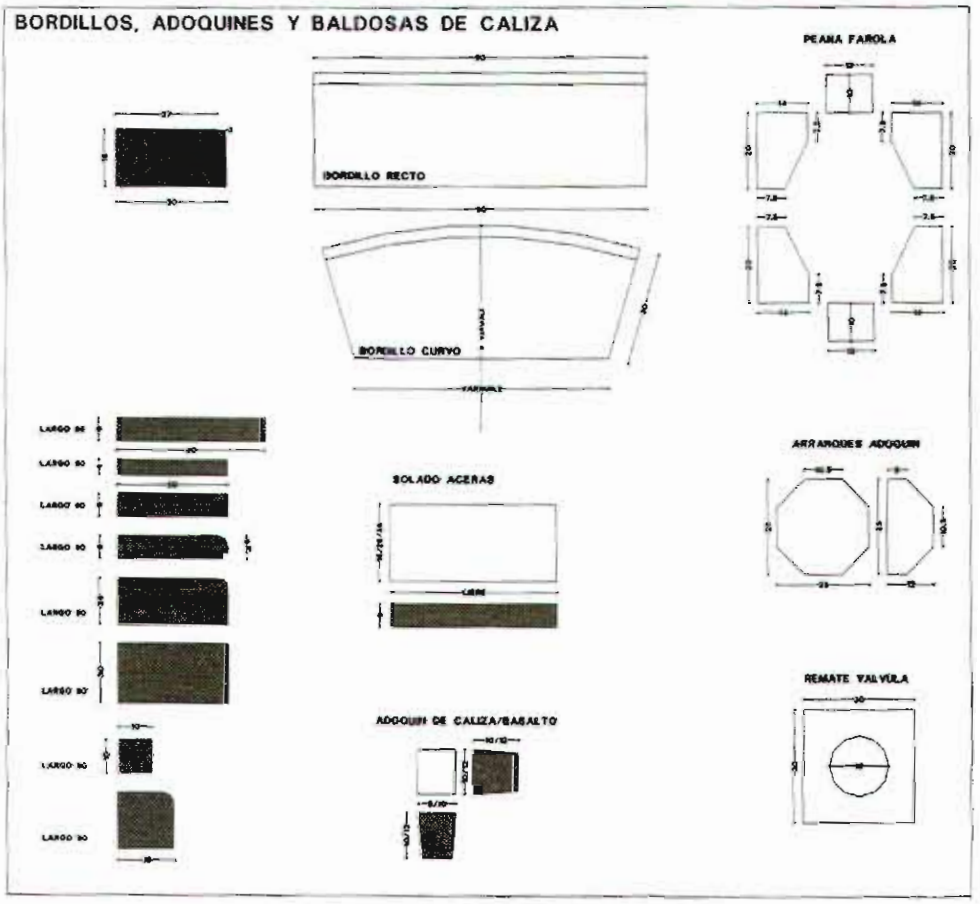
Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL articulos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artistico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANISTICO ·

Art. 73.- ACERAS:
El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.
b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

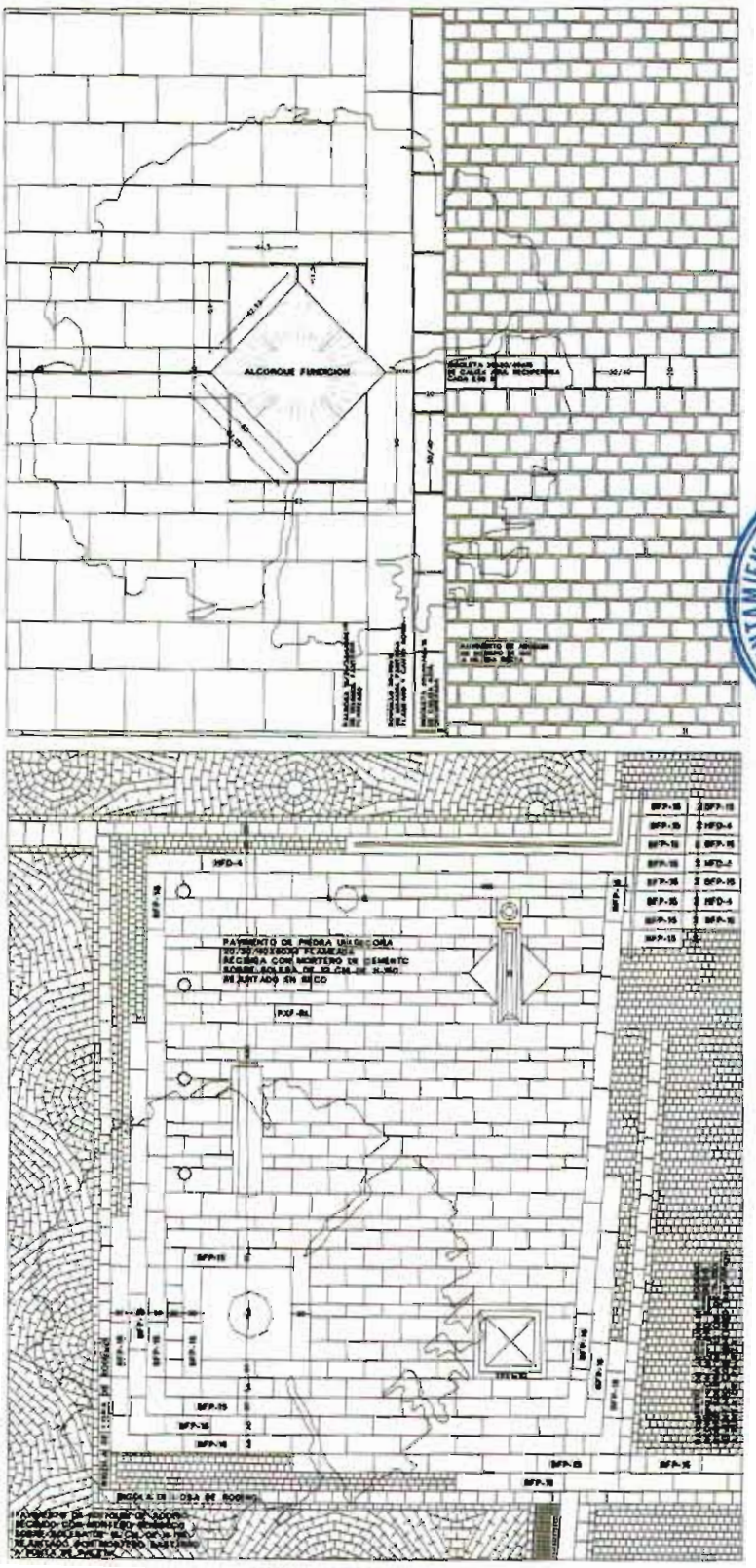
Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

Diligencia: para hacer constar que la presente documentacion es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artistico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO HISTÓRICO ·

CALZADAS Y ACERAS

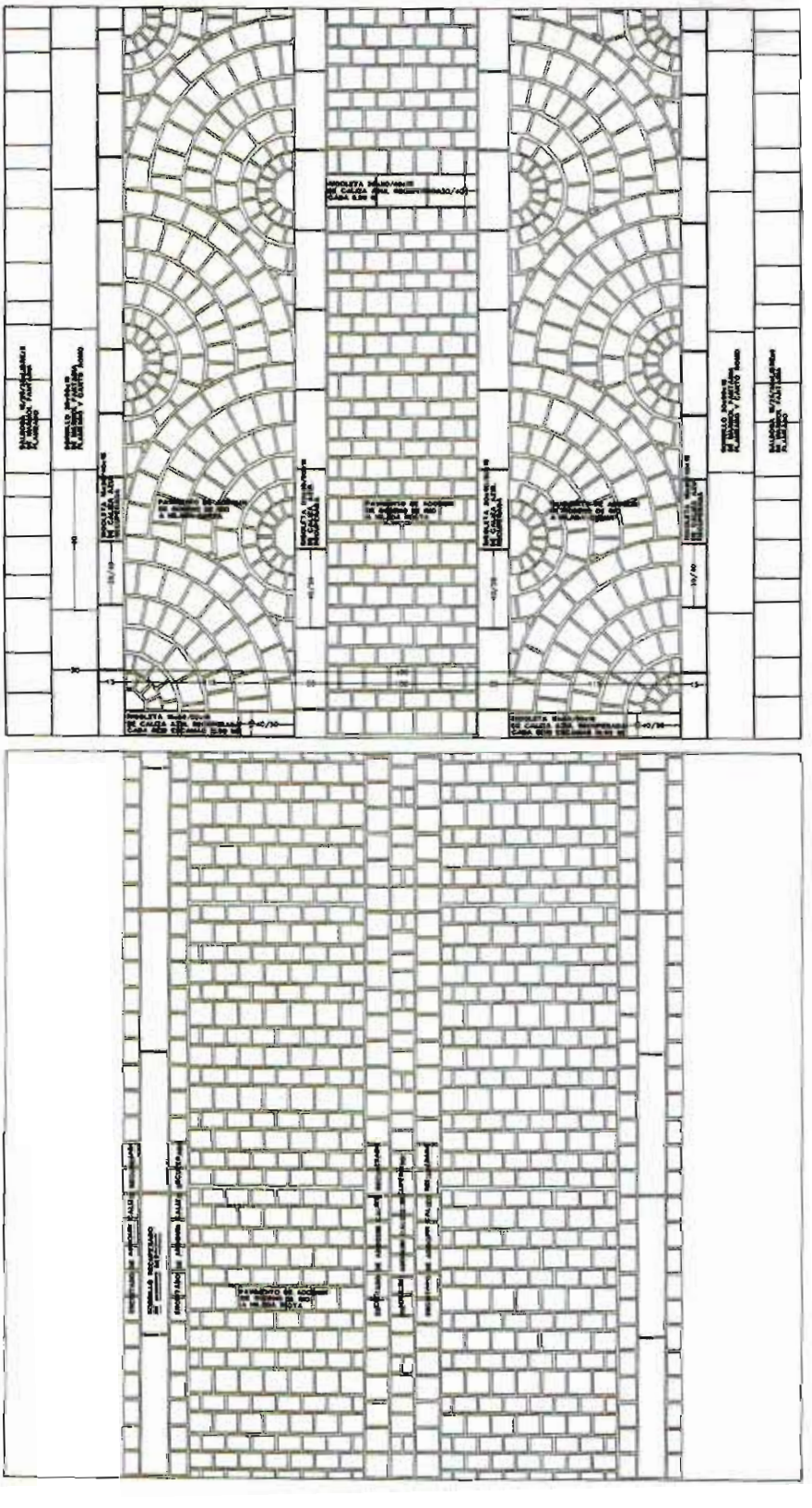


AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - SERVICIO TÉCNICO - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

CALZADAS Y ACERAS



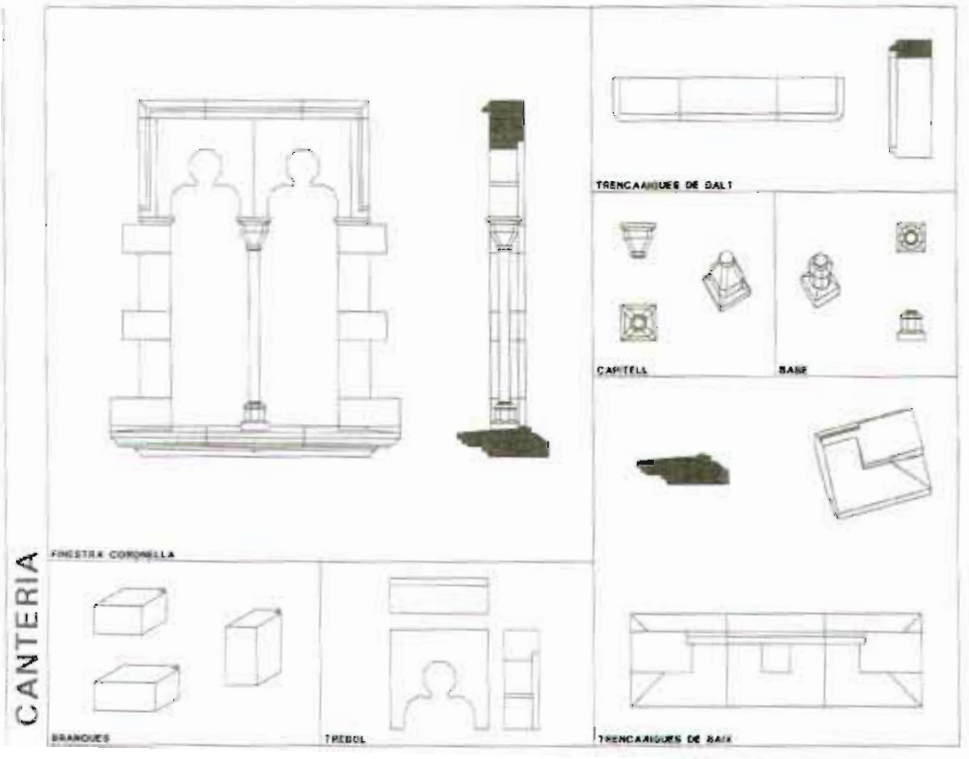
Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



Diligencia: para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E.4/95 PL artículos que se modifican del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobados provisionalmente por el Pleno de fecha 27/12/11, documentación que consta de 18 folios numerados 1 al 18.

Sagunto, 30 de enero de 2012.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO

Excm. Ajuntament de Sagunt
Urbanisme-Planejament

AJUNTAMENT DE SAGUNT
OFICINA PROP
SAGUNT
12 ENE 2012
REGISTRE D'ENTRADA
Núm. 1480

E4/95 PEPAUS

Adjunto al presente, remito tres Certificados del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, relativos a:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

SAGUNTO, 27 de diciembre de 2012
EL SECRETARIO GENERAL,
Por DF El Jefe Secc. Urbanismo,

Fdo.: Angel S. Fernández Fuertes

Conselleria de Infraestructura, Territorio y Medio Ambiente
Sección Territorial de Valencia
A la atención de la Jefa de Secc de Planeamiento Urbanístico:Sonia Gómez-Pardo Gabaldon
Edificio PROP
Gregorio Gea,27
46009 Valencia

D. ALBERTO J. ARNAU ESTELLER, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO (VALENCIA),

CERTIFICO QUE:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

13 **MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.**

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Considerando que en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de diciembre del 2010 se adoptó acuerdo en el que literalmente se señalaba lo siguiente:

"PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva."

Considerando que a fecha de hoy no se ha producido la aprobación definitiva parcial por parte de la Conselleria de Territorio de aquellos extremos que habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de Sagunto.

Considerando que por parte de la Conselleria de Cultura, en fecha 20.10.2011 se ha emitido informe favorable a la propuesta municipal en los siguientes términos:

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S. de Urbanismo D. Angel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010.

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Turisme, Cultura i Esport Direcció General de Patrimoni Cultural

Marta Alonso Rodríguez

Dicho informe hace las siguientes consideraciones sobre cada uno de los extremos de la modificación, incluidos aquellos que ya habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento, dado que contaban ya con informe favorable de la Conselleria de Cultura (y que por medio del citado informe de 20.11.2011 se ratifica):

"CONSIDERACIONES

El objeto del informe aportado es poder modificar:

- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Calle Caballeros 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Plaza Mayor 7-8, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- el artículo 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de altura máxima,
- el artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de miradores en las fachadas de los edificios recayentes a la C/ Camí Real y a la C/ Capità Pallares,
- el artículo 58 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a tipo de carpintería a utilizar en la C/ Valencia,
- los artículos 72,73 y 74 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a procedencia de materiales a utilizar en encintados, aceras y calzadas,
- el artículo 60 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a espesores de aplacados de zócalos.

Valoración de la propuesta de modificaciones

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Calle Caballeros 16, cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la D.G. de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.2010, en la que se informaba favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación (0910P.07).

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8, se pretende incrementar el número de plantas y altura de cornisa definidos en ésta, pasando de PB+1+C (altura de cornisa: 8 metros) a PB+2 (altura de cornisa: 9 metros), de forma que se iguale al número de plantas y altura de cornisa del edificio lindante por su derecha, sito en Plaza Mayor 9, junto al que conforma uno de los lados de la Plaza Mayor y delimita espacialmente dicha plaza.

*Determinaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: S. Solar

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles: W. Reedificación
Numero máx. plantas: PB+1+C
Altura cornisa: 8 m

*Modificaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: R. Residencial

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación:

Grado de intervención:

Obras admisibles:	W. Reedificación
Numero máx. plantas:	PB+II
Altura cornisa:	10 m

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

Con respecto a la modificación del artículo 39, se pretende resolver la contradicción detectada en el PEPCHAS entre las previsiones generales del mismo referentes a la altura máxima permitida en los edificios, recogidas en el articulado, y las previsiones singulares del mismo, recogidas en las fichas. Para ello se propone añadir el siguiente apartado al artículo 39:

J) En fachadas protegidas con elementos patrimontales, tales como arcos, etc. se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimontal.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada (incluye autorización emitida por la Dirección Territorial de Cultura, el 13.05.2009, a un expediente (0032p.09) donde se dio solución a dicha contradicción en los términos recogidos en la modificación propuesta), por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Con respecto a la modificación del artículo 58, se pretende incluir a la C/ Valencia en la excepción del empleo de carpintería de madera con que cuentan las calles C/ Camí Real y C/ Capità Pallares, por ser la C/ Valencia la prolongación de la C/ Camí Real en cuanto al eje que delimita el Conjunto Histórico Artístico de Sagunt. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 58:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capellà Pallares.

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en

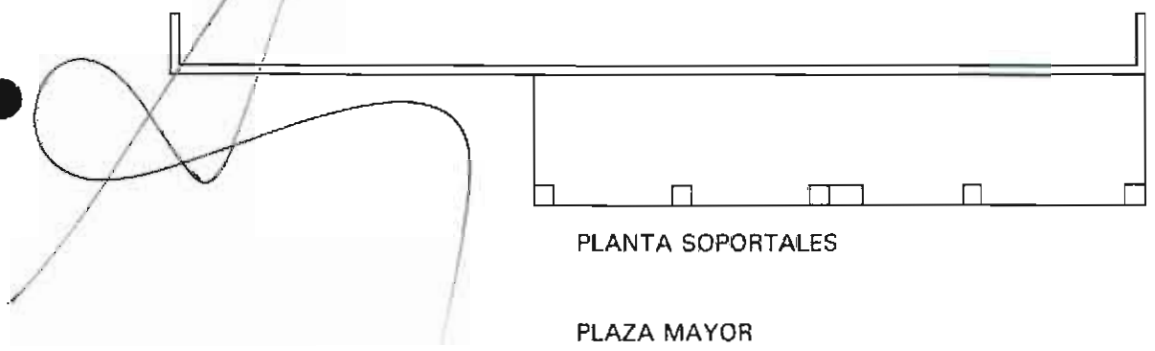
De la lectura de dicho informe se desprende que el mismo está de acuerdo íntegramente con las previsiones que fueron objeto del acuerdo municipal de apertura a información pública, si bien con dos únicos matices:

El primero, referente a la modificación que afecta a Plaza Mayor 7-8, cuando se señala

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

El cumplimiento de dicha exigencia se traduce en la siguiente documentación gráfica:

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

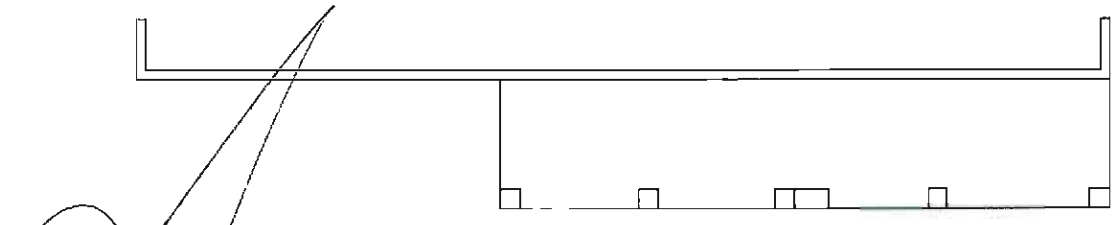
PLAZA MAYOR

El segundo, referente al art. 52 del PEPCHAS, en los siguientes términos:

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

El cumplimiento de dicha exigencia se traduce en la siguiente documentación gráfica:

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

El segundo, referente al art. 52 del PEPCHAS, en los siguientes términos:

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Lo que se asume como nueva redacción del art. 52 respecto de la que fue objeto de información pública, pero que no cambia el contenido de lo sometido a información pública.

Consecuencia de dichas modifica, la redacción que sería objeto de aprobación provisional sería la siguiente:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16

-Planta baja más dos alturas (Pb+2)

-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia

-Protección ambiental: 4B

ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAG

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PUBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

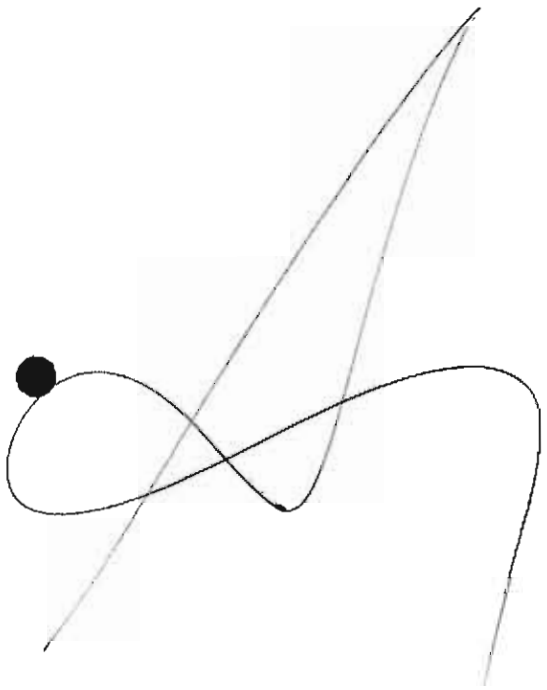
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
5	K,C,R,Z,T,F	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	Altura de cornisa	
		9,70	x. EXISTENTE

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				ALZADO



2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTI

DATOS GENERALES

Calle:		N°		Manzana:		Parcela:	
PLAÇA MAJOR		7,8		35583		2	
Ocupación			Aprovecha miento		Régimen de propiedad		
-		T.TOTAL	-		P		

	P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO			A- ALQUILER P-PROP.	

Usos		**Estado de la edificación**		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

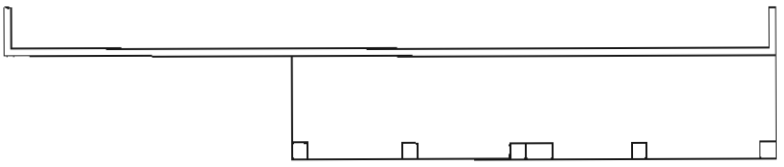
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación	
-	-	-	
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN	
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas

M-Monumento 1-Protegido Monumental	**W**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
2-Protegido Integral	K.		Altura de cornisa	
3-Protegido Estructural	CONSOLIDACIÓN		**10,00**	x.
4-Protegido Ambiental 4a	C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN			EXISTENTE
5-Protegido Ambiental 4b	Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.			1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
6-Protegido Ambiental 4c	F. REESTRUCTURACIÓN			
7-Protegido Ambiental 4d	A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN			
Observaciones				
				ALZADO

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor.

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

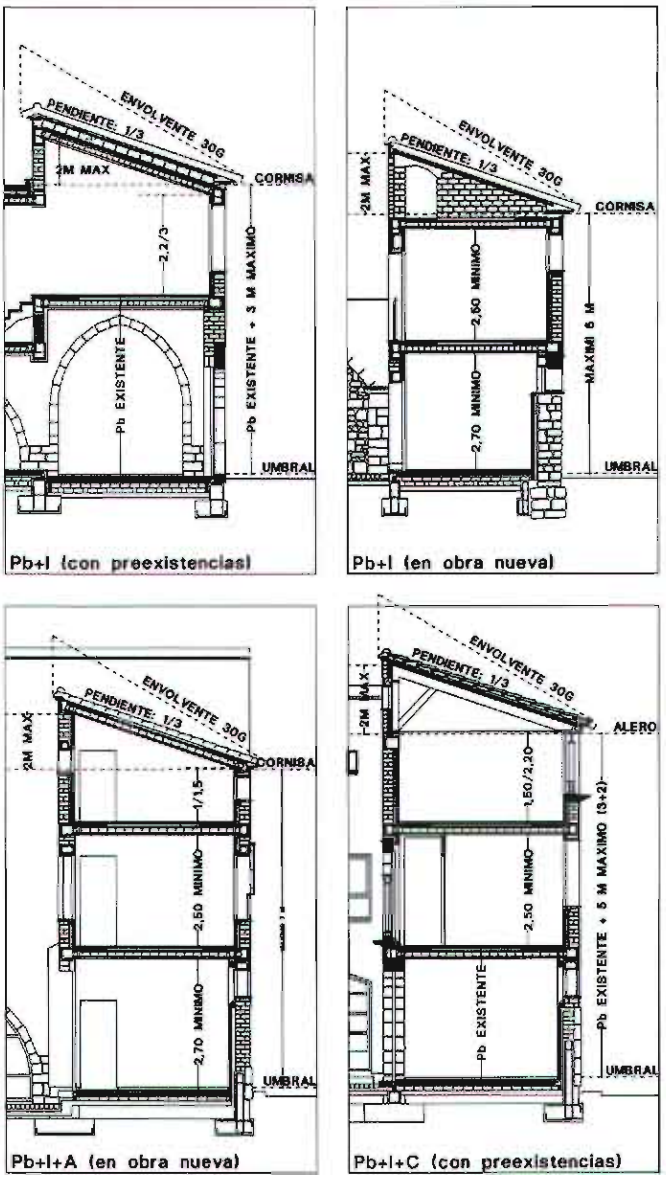
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línca de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

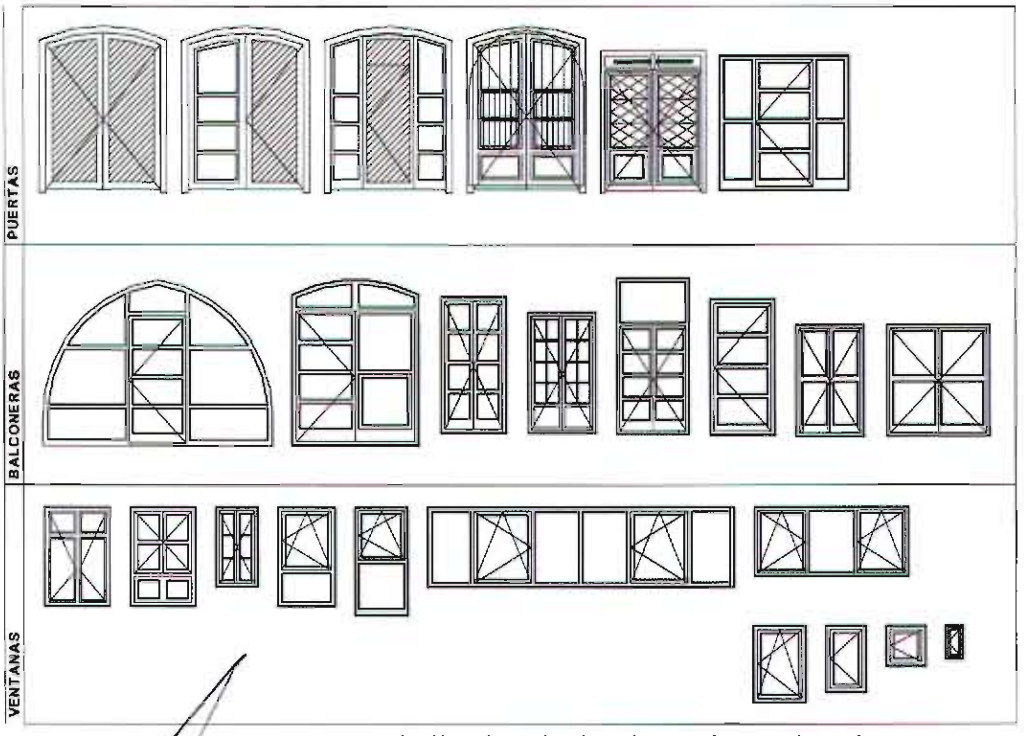
En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

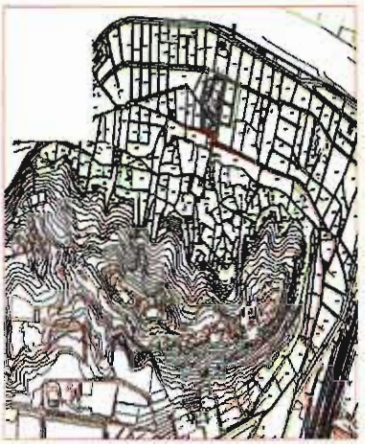
La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."



Esquema indicativo de despieces dc carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.



6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

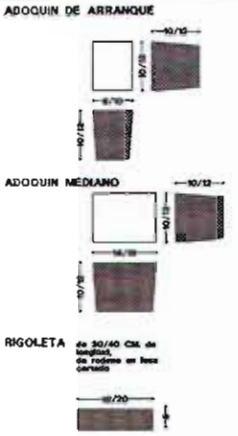
- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

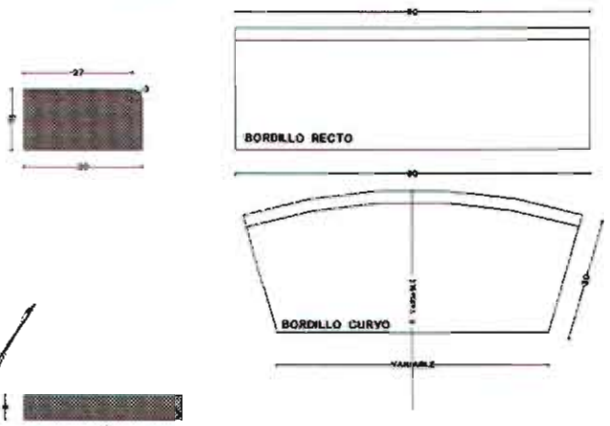
- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

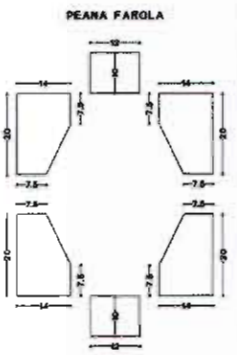
CANTERIA

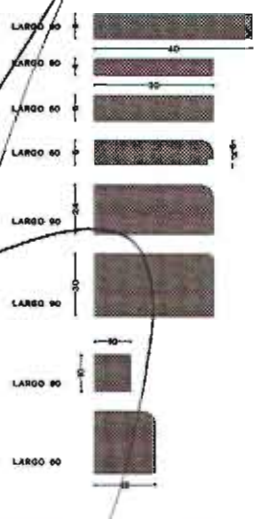
BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

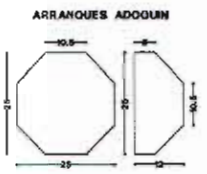


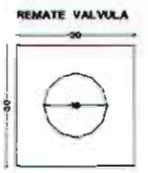
BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA











Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.
b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

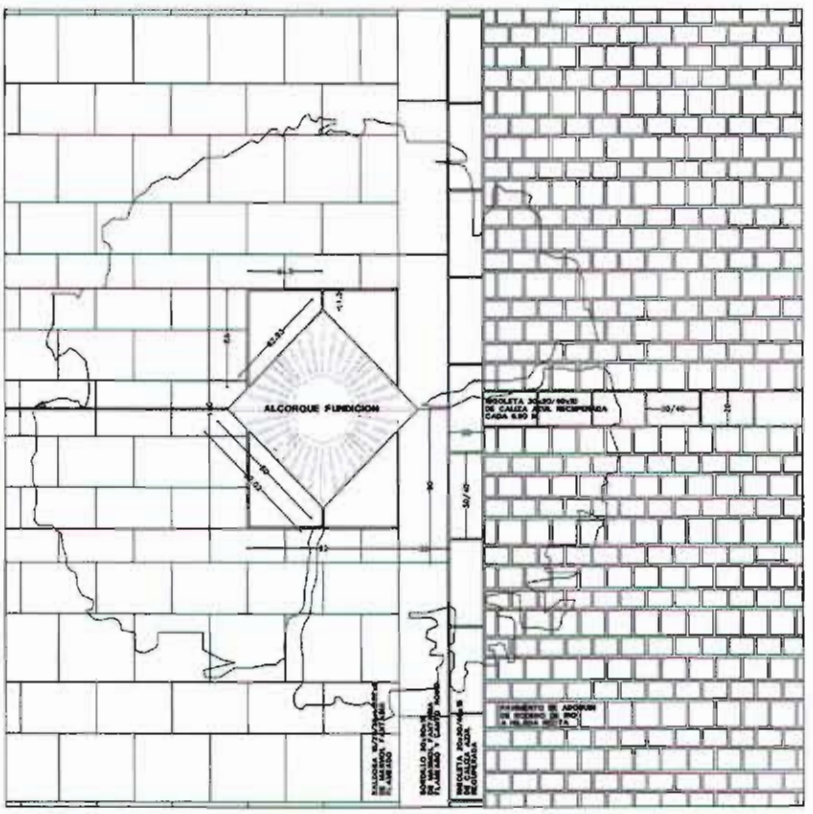
Art. 74.- CALZADAS.

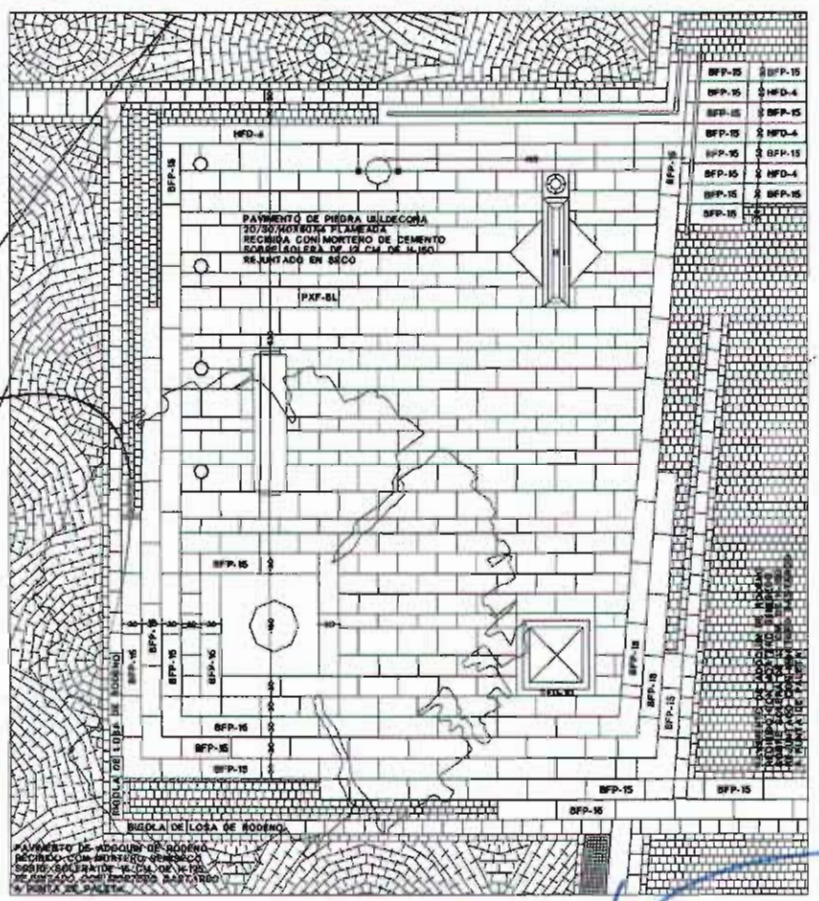
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

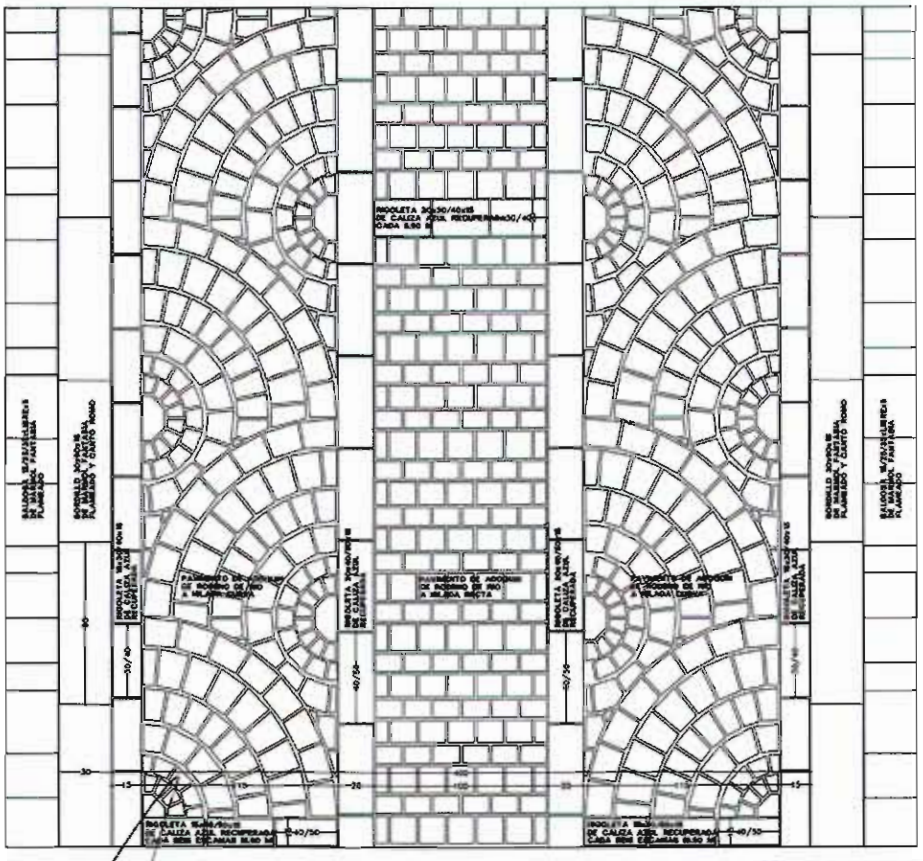
Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

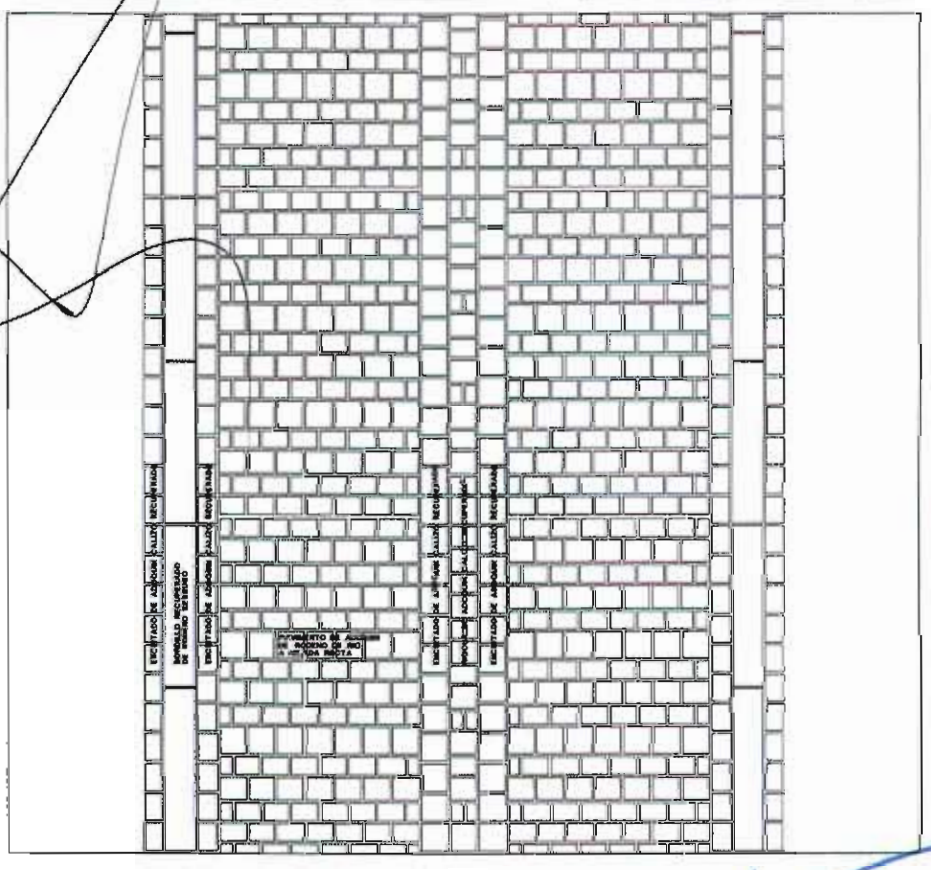
CALZADAS Y ACERAS





CALZADAS Y ACERAS



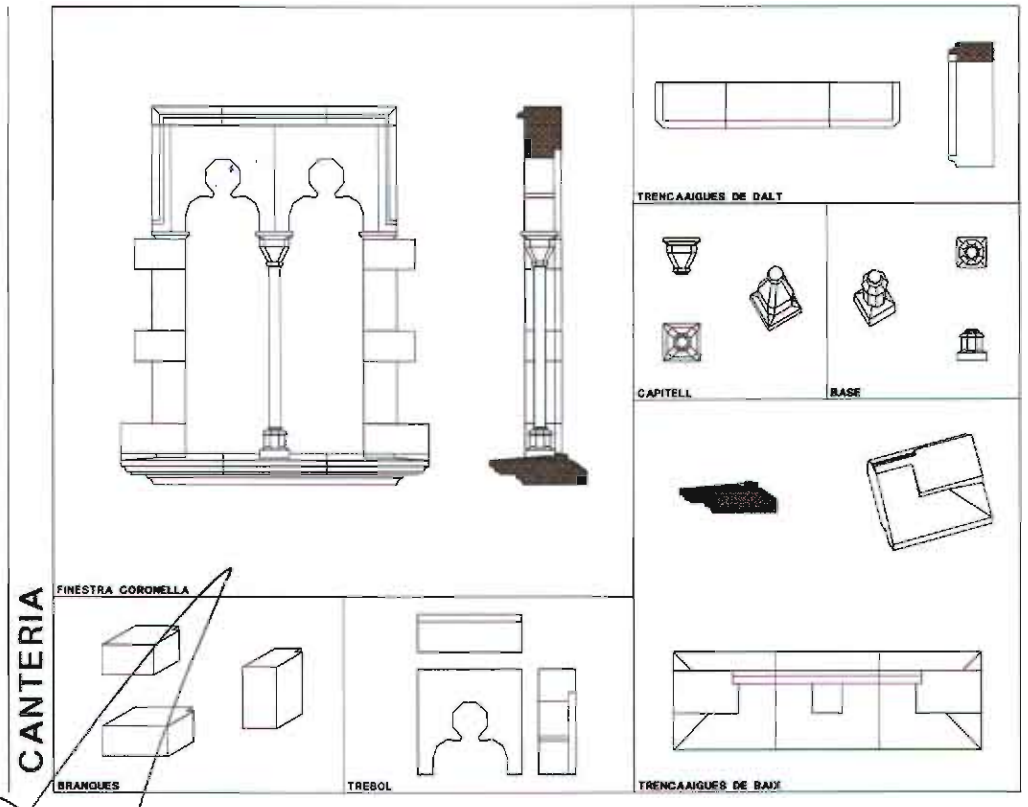


7.- Modificación ART 60.- CANTERÍA del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



"

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans, Martí, Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, López-Egea, Aguilar y Almiñana. Abstenciones: 8, de los Sres./as. Fernández, García, Rodríguez, Llueca, González, Paz, Vera y Herranz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE y EU y 8 abstenciones de BLOC y SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la integridad del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública.

SEGUNDO: Ratificar y complementar en consecuencia los términos del acuerdo plenario de diciembre del 2010, integrándolo en el presente a los efectos de solicitar en esta del procedimiento un pronunciamiento único de aprobación definitiva por parte de la Conselleria de Territorio.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sra. Teniente de Alcalde (cuya delegación fue conferida mediante Resolución núm. 1004 de fecha 16 de junio de 2011), en Sagunto, a veintisiete de diciembre de dos mil once.

Vº Bº

LA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Concha Peláez Ibáñez

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA

Edifici PROP
Gregori Gea, 27
46009 VALÈNCIA

SERVICIOS TERRITORIALES DE VALENCIA
Data - 8 FEB. 2012
EIXIDA 4976
HORA

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNT
Autonomia, 2
46500 Sagunt

Sección de Planeamiento Urbanístico
Expte. 2011.0304 EA/ab
Solicitud documentación

En relación con la documentación aportada el 25 de enero de 2012 relativa al expediente del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de ese municipio, le comunico que deberán aportar 3 ejemplares del proyecto técnico diligenciado y firmado por técnico competente.

Valencia, 26 de enero de 2012
EL DIRECTOR TERRITORIAL

Vicente Collado Capilla

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

AJUNTAMENT DE SAGUNT
- 1 FEB 2012
Núm. 2.231

Expte. 4/95 PL.

Su referencia:
Expte. 2011. 0304

Comunicado verbalmente que la documentación que tuvo entrada con fecha 17/1/12, en esa Conselleria a través de la Oficina Prop de Sagunto, no es suficiente y que es necesaria la documentación diligenciada por el Secretario General, no siendo suficiente la certificación de acuerdo pleno, se le acompaña por triplicado ejemplar la documentación debidamente diligenciada.

Sagunto, 31 de enero de 2012.
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANISTICO

Fdo. Angel S. Fernández Fuertes.

PROP
Gregorio Gea, 27 - 46009 VALÈNCIA
HORA
Data - 1 FEB. 2012
ENTRADA núm.
Registre

Servicio Territorial de urbanismo. Gregorio Gea, 27. 46009 Valencia.
A/A DE SONIA GOMEZ

Excm. Ajuntament de Sagunt

SECRETARIA GENERAL

E4/95PL PEPAUS

PROP
Gas, 27 - 46009 VALÈNCIA
25 GEN. 2012
ENTRADA núm.
Registre

Adjunto al presente, remito los documentos que a continuación se detallan:

- 3 originales del certificado de acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal, de fecha 27-12-11, relativos a: "Modificaciones puntuales del Plan Especial delConjunjto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial".

SAGUNTO, 25 de enero de 2012
EL JEFE SECC. URBANISMO,

Fdo.: Angel Santiago Fernández Fuertes

Generalitat Valenciana
Servicio Territorial de Urbanismo

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

GENERALITAT VALENCIANA
Registre General - 237
Data | 11 ENE. 2012
EIXIDA 223/232

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Expte. PL-54/2011 NC/ps
Urb° Régimen Jurídico e Inspección Territorial
Municipio: Sagunto.
NOTIFICACION

AJUNTAMENT DE SAGUNT
ENTRADA
17 ENE 2012
Núm. 1934

Sr. Alcalde del Ayuntamiento
Autonomía, 2
46500 SAGUNT

La consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, adoptó en fecha 30 de diciembre de 2011, la Resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Sagunto referido a las "Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto" de ese municipio, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Durante la tramitación municipal se sometió a información pública las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, mediante sesión plenaria del Ayuntamiento de Sagunto el día 30 de septiembre de 2010, publicándose en el DOCV nº 6400, de fecha 18.11.10 y en el periódico las Provincias de 29.10.10. Durante el citado periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Por acuerdo plenario, de fecha 27.01.11 del Ayuntamiento de Sagunto aprueba provisionalmente de forma parcial el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y se acuerda su remisión a la Conselleria a los efectos de su aprobación definitiva.

En fecha 17.02.11 el expediente tiene entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo.

En fecha 25.11.11 el Ayuntamiento aporta documentación complementaria al expediente.

SEGUNDO.- La documentación relativa al proyecto referenciado comprende:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

- Expediente administrativo.
- Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que se incluyen 7 modificaciones con variación de dos fichas y seis artículos de la normativa.

TERCERO.- El objeto del presente documento es rectificar las incoherencias detectadas en dos fichas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto y modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentran en el mismo supuesto. Comprende las siguientes modificaciones:

1. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros nº 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa. La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9,70 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio calle Caballeros nº 12, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural, con una protección ambiental 4b. A fin de unificar las fichas del Plan Especial en calle Caballeros nº 16 y calle Hospital nº 13 con los mismos parámetros básicos.
2. Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la plaza Mayor nº 7-8, donde se modifican los parámetros urbanísticos de número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (10 metros).
3. Modificación del artículo 39 Altura máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se añade un nuevo apartado j del siguiente tenor literal " j) *En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial."*
4. Modificación del artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto añadiendo lo siguiente:
   "Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:
   En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.
   El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de fachada.
En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separa al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5. Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se exceptúa la utilización en carpintería de otro material distinto a la madera además de la fachadas recayentes a la calle Camí Real, calle Capità Pallares la calle Valencia.
6. Modificación del artículo 72 Encintados, 73 Aceras y 74 Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto; donde se añade junto a la utilización de piedra local lo siguiente *"u otras de estética similar a la misma"*.
7. Modificación del Artículo 60 Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, donde se modifica el espesor mínimo de los aplacados de zócalos pasando de 5 cm a 2 cm.

CUARTO.- Durante la tramitación autonómica se han solicitado informes a los siguientes organismos sectoriales:

- Dirección Territorial de Cultura, en fecha 04.11.11.

Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable condicionado de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09.
- Informe de la Directora General del Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.10: *"Se informa favorablemente a los efectos patrimoniales a la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General".*
- Informe favorable condicionado de la Directora General de Patrimonio Cultural, de fecha 20.10.11, del siguiente tenor literal: *"Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados* ***SE INFORMA FAVORABLEMENTE*** *a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S de Urbanismo D. Ángel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010".* En dicho informe se incluyen las siguientes observaciones:
  En el informe se contemplan las siguientes observaciones respecto a la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8 se determina: *"que la modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la*

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. ***Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal".***

Respecto a la modificación del artículo 52 se indica que *: "aunque ya fue objeto de informe favorable de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.09 condicionado a que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios, tras la lectura del artículo modificado no tiene una clara redacción, por lo que se considera que el párrafo:*

"El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada". Debe sustituirse por el párrafo: "El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, ***es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obras de fábrica".***

QUINTO.- El municipio de Sagunto cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de abril de 1992. El Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto fue aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2001.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2011, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO-. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por remisión del art. 96 y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 75 y 76 de la misma.

SEGUNDO.- Las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, cuentan con el informe favorable de la Conselleria de Cultura y Deporte y, en definitiva, la propuesta se considera correcta

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

A la vista del informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de fecha 20.10.11 deberá presentarse tres ejemplares Texto Refundido diligenciado con las dos observaciones que se establecen en el mismo y Acuerdo plenario municipal de aprobación que de conformidad con el informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural incorpore los alzados de integración del frente de la Plaza Mayor y sustitución de la redacción dada al artículo 52.

De conformidad con art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de planes urbanísticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en relación con los artículos 3.5, 6.1 y 8.2, del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Para la publicación del acuerdo aprobatorio y consiguiente entrada en vigor deberá presentarse Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto diligenciado incluyendo las dos observaciones puestas de manifiesto en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 20.10.2011 con Acuerdo Plenario de aprobación municipal, en tres ejemplares completos en soporte papel y en soporte informático (texto en formato Word y planos pdf y shp).

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Francesc Cubells, 7
46011 VALÈNCIA
Telèfon 96 197 35 00

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCION EXACTA DE LA RESOLUCION ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 9 de enero de 2012
EL SERVICIO DE REGIMEN JURIDICO E INSPECCION TERRITORIAL

Hermenegildo Forquet Almela
(Adscripción provisional)

D. ALBERTO J. ARNAU ESTELLER, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO (VALENCIA),

CERTIFICO QUE:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

13 **MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.**

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Considerando que en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de diciembre del 2010 se adoptó acuerdo en el que literalmente se señalaba lo siguiente:

"PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva."

Considerando que a fecha de hoy no se ha producido la aprobación definitiva parcial por parte de la Conselleria de Territorio de aquellos extremos que habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de Sagunto.

Considerando que por parte de la Conselleria de Cultura, en fecha 20.10.2011 se ha emitido informe favorable a la propuesta municipal en los siguientes términos:

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S. de Urbanismo D. Angel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010.

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Turisme, Cultura i Esport
Direcció General de Patrimoni Cultural

Marta Alonso Rodríguez

Dicho informe hace las siguientes consideraciones sobre cada uno de los extremos de la modificación, incluidos aquellos que ya habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento, dado que contaban ya con informe favorable de la Conselleria de Cultura (y que por medio del citado informe de 20.11.2011 se ratifica):

"CONSIDERACIONES

El objeto del informe aportado es poder modificar:

- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Calle Caballeros 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
  la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Plaza Mayor 7-8, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- el artículo 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de altura máxima,
- el artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de miradores en las fachadas de los edificios recayentes a la C/ Camí Real y a la C/ Capità Pallares,
- el artículo 58 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a tipo de carpintería a utilizar en la C/ Valencia,
- los artículos 72,73 y 74 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a procedencia de materiales a utilizar en encintados, aceras y calzadas,
- el artículo 60 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a espesores de aplacados de zócalos.

Valoración de la propuesta de modificaciones

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Calle Caballeros 16, cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la D.G. de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.2010, en la que se informaba favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación (0910P.07).

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8, se pretende incrementar el número de plantas y altura de cornisa definidos en ésta, pasando de PB+1+C (altura de cornisa: 8 metros) a PB+2 (altura de cornisa: 9 metros), de forma que se iguale al número de plantas y altura de cornisa del edificio lindante por su derecha, sito en Plaza Mayor 9, junto al que conforma uno de los lados de la Plaza Mayor y delimita espacialmente dicha plaza.

*Determinaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: S. Solar

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles: W. Reedificación
Numero máx. plantas: PB+1+C
Altura cornisa: 8 m

*Modificaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: R. Residencial

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación:

Grado de intervención:

Obras admisibles:	W. Reedificación
Numero máx. plantas:	PB+II
Altura cornisa:	10 m

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

Con respecto a la modificación del artículo 39, se pretende resolver la contradicción detectada en el PEPCHAS entre las previsiones generales del mismo referentes a la altura máxima permitida en los edificios, recogidas en el articulado, y las previsiones singulares del mismo, recogidas en las fichas. Para ello se propone añadir el siguiente apartado al artículo 39:

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc. se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada (incluye autorización emitida por la Dirección Territorial de Cultura, el 13.05.2009, a un expediente (0032p.09) donde se dio solución a dicha contradicción en los términos recogidos en la modificación propuesta), por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Con respecto a la modificación del artículo 58, se pretende incluir a la C/ Valencia en la excepción del empleo de carpintería de madera con que cuentan las calles C/ Camí Real y C/ Capità Pallares, por ser la C/ Valencia la prolongación de la C/ Camí Real en cuanto al eje que delimita el Conjunto Histórico Artístico de Sagunt. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 58:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capellà Pallares.

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en cuanto a la procedencia de dichos materiales. Para ello se propone modificar los siguientes apartados de los artículos 72,73 y 74:

(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Quedando redactados como sigue:
(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 60, se pretende reducir el espesor de los aplacados de zócalos establecida en el PEPCHAS pasando de 5 cm a 2 cm de forma que se eviten los problemas de accesibilidad que produce el empleo de aplacados de dicho espesor en la estructura urbana del conjunto histórico artístico de Sagunto. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 60:

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar con dimensiones mínimas de 20x40 cm, y tendrán un mínimo de 2 cm de espesor.

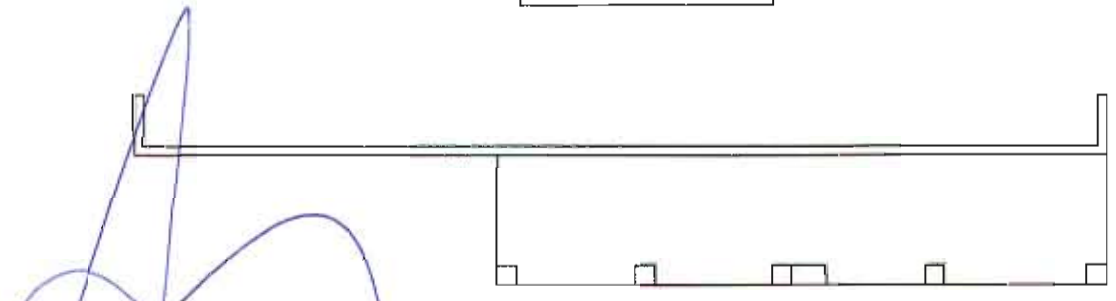
De la lectura de dicho informe se desprende que el mismo está de acuerdo íntegramente con las previsiones que fueron objeto del acuerdo municipal de apertura a información pública, si bien con dos únicos matices:

El primero, referente a la modificación que afecta a Plaza Mayor 7-8, cuando se señala

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

El cumplimiento de dicha exigencia se traduce en la siguiente documentación gráfica:

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

El segundo, referente al art. 52 del PEPCHAS, en los siguientes términos:

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Lo que se asume como nueva redacción del art. 52 respecto de la que fue objeto de información pública, pero que no cambia el contenido de lo sometido a información pública.

Consecuencia de dichas modifica, la redacción que sería objeto de aprobación provisional sería la siguiente:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16

-Planta baja más dos alturas (Pb+2)

-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia

-Protección ambiental: 4B

ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAG

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	K,C,R,Z,T,F K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
		Altura de cornisa 9,70	x. EXISTENTE

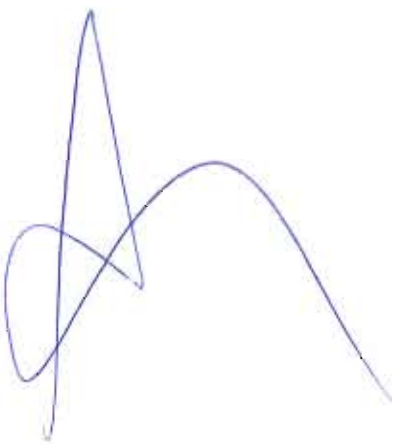
4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

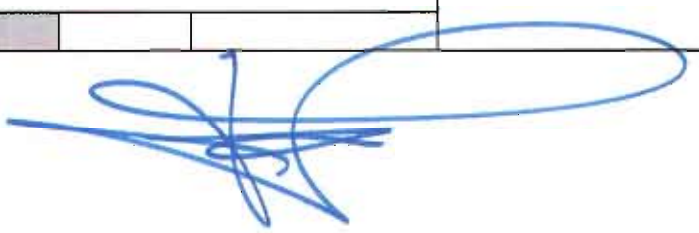
La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTI

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
PLAÇA MAJOR		7,8		35583		2	
Ocupación			Aprovechamiento		Régimen de propiedad		
-	T.TOTAL		-		P		



	P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO			A- ALQUILER P-PROP.	

Usos		**Estado de la edificación**		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

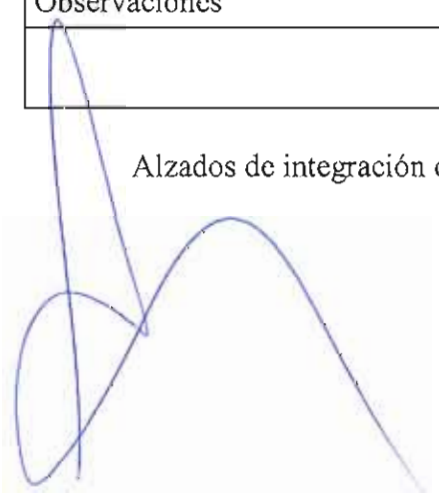
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación	
-	-	-	
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	PLANTA CATASTRAL.

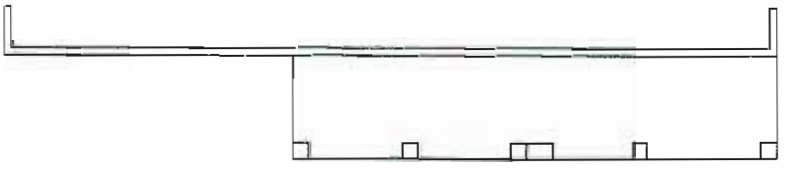
CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN	
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas

M-Monumento 1-Protegido Monumental	**W**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **10,00**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones				
				ALZADO

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor.



PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

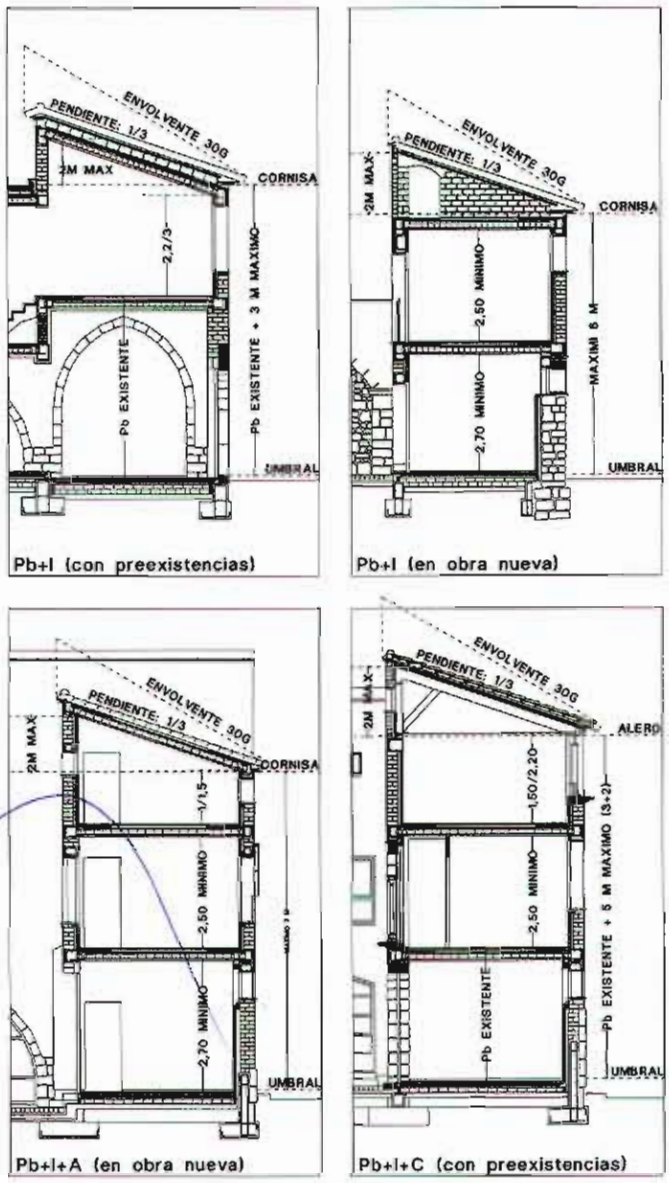
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

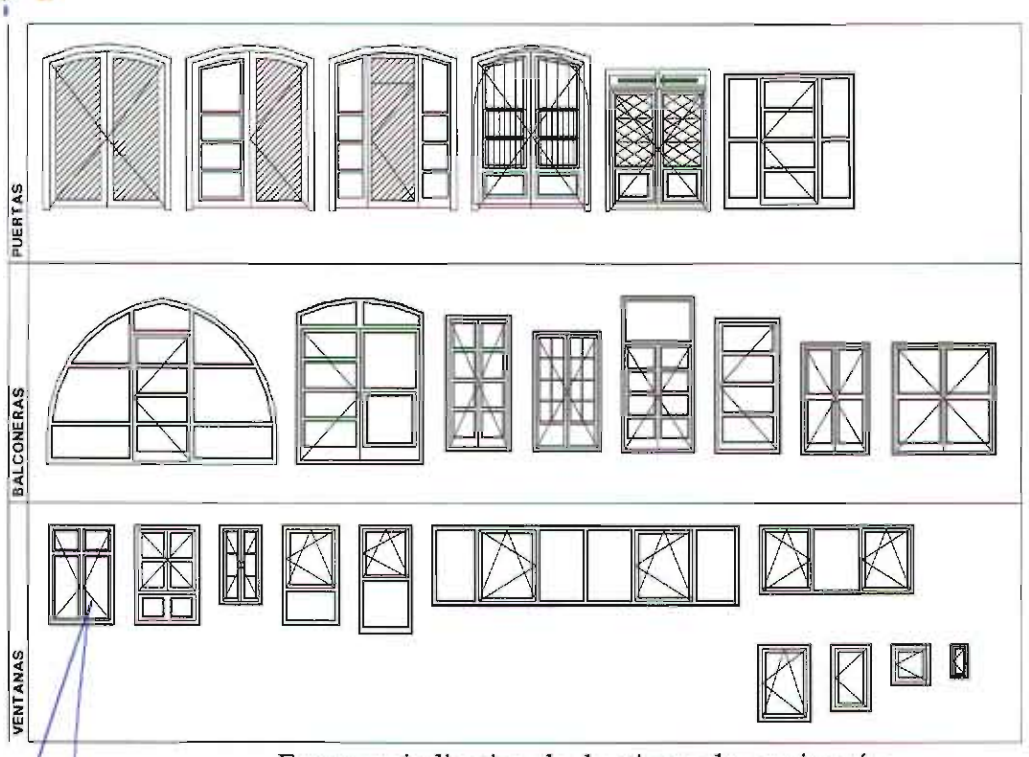
En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.

6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

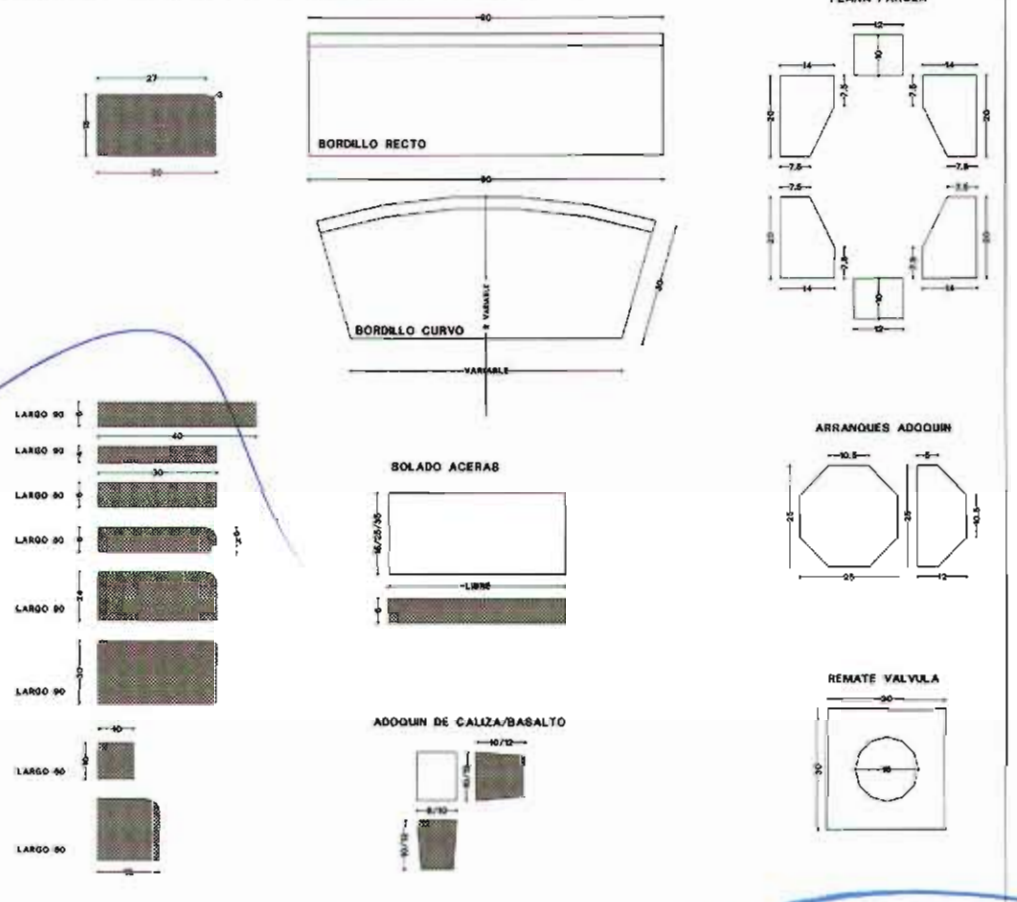
a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

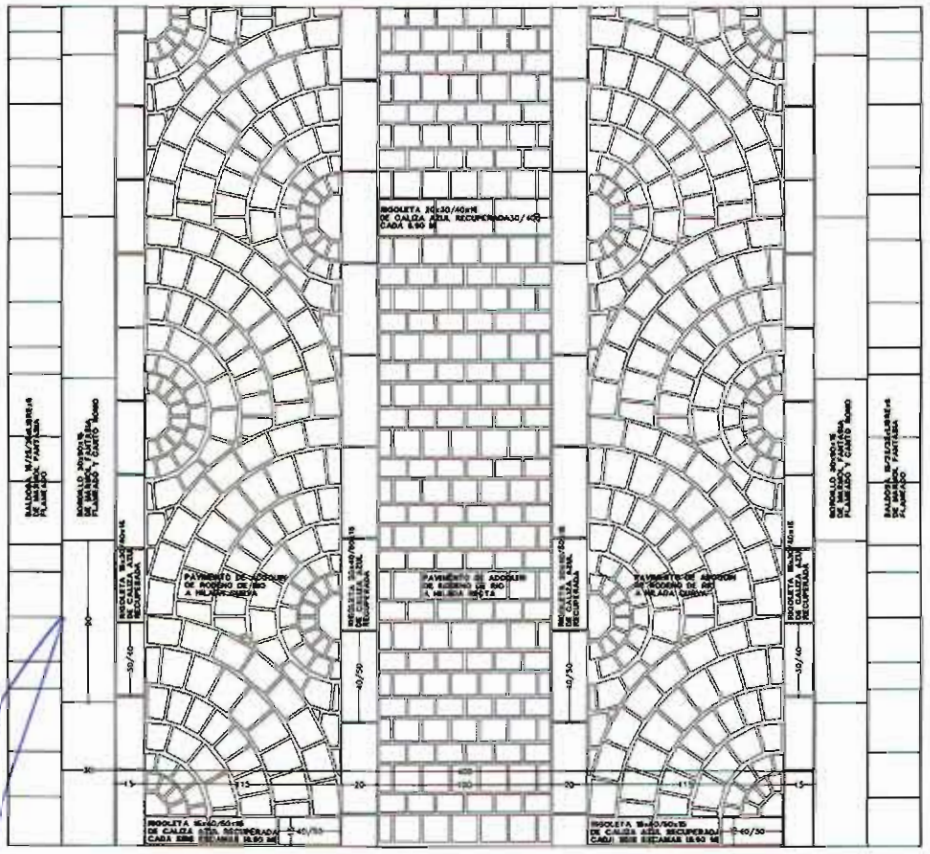
CANTERIA

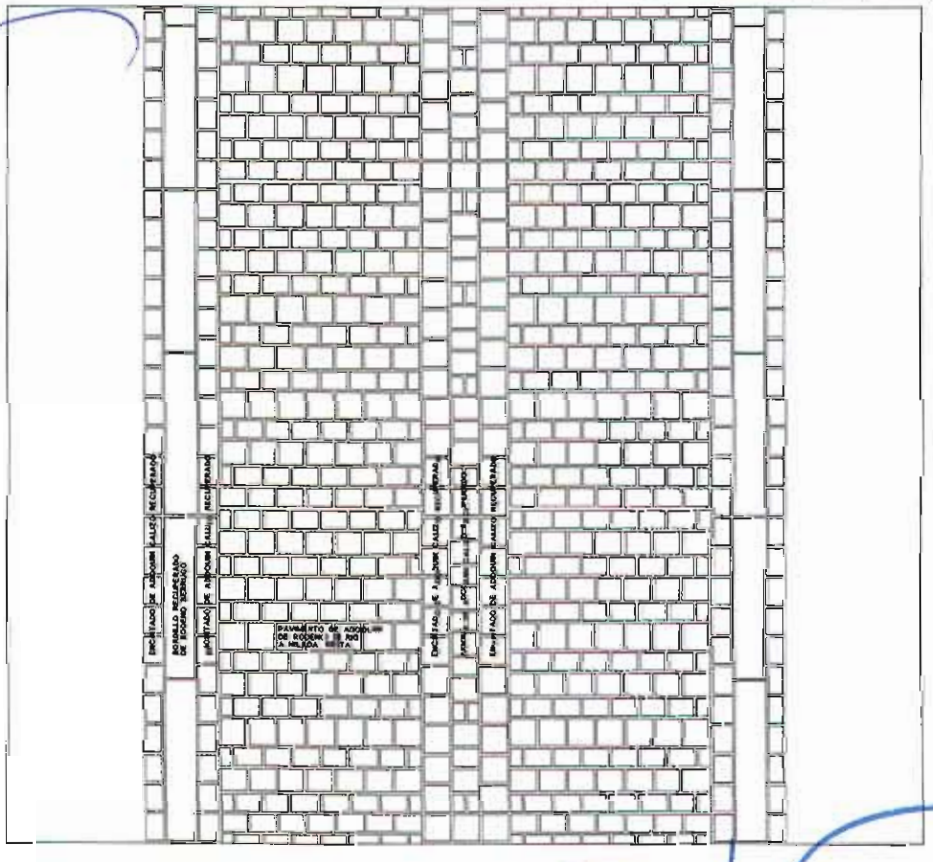
BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



CALZADAS Y ACERAS



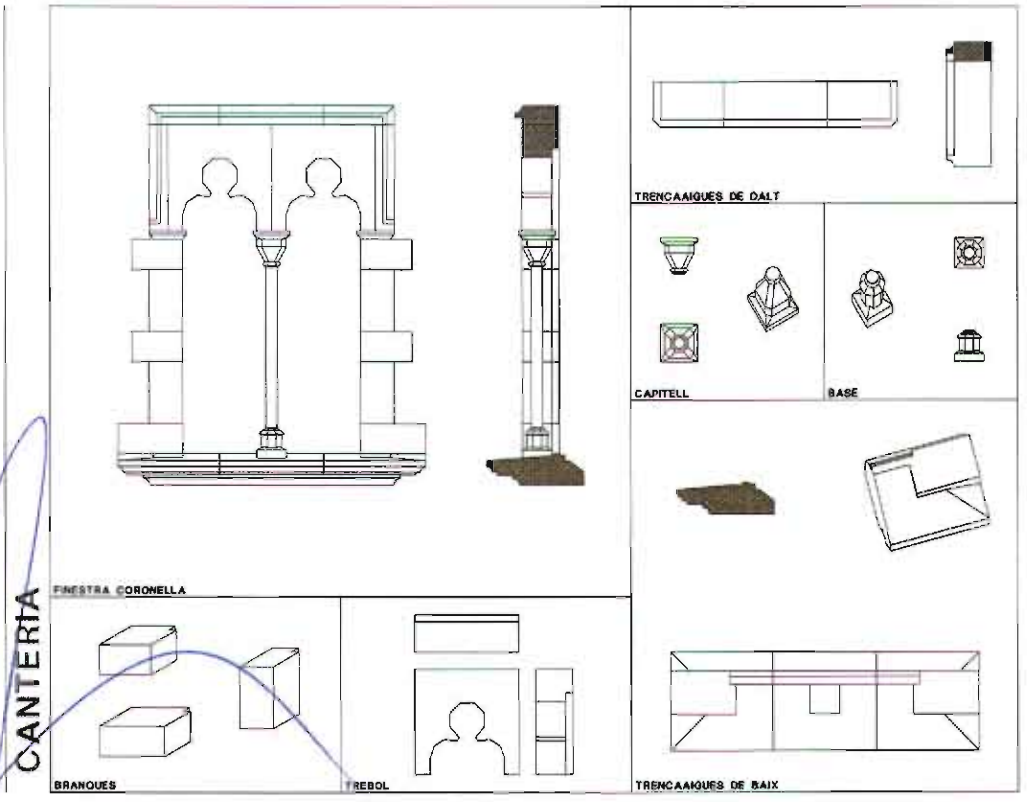


7.- Modificación ART 60.- CANTERÍA del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans, Martí, Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, López-Egea, Aguilar y Almiñana. Abstenciones: 8, de los Sres./as. Fernández, García, Rodríguez, Llueca, González, Paz, Vera y Herranz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE y EU y 8 abstenciones de BLOC y SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la integridad del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública.

SEGUNDO: Ratificar y complementar en consecuencia los términos del acuerdo plenario de diciembre del 2010, integrándolo en el presente a los efectos de solicitar en esta del procedimiento un pronunciamiento único de aprobación definitiva por parte de la Conselleria de Territorio.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sra. Teniente de Alcalde (cuya delegación fue conferida mediante Resolución núm. 1004 de fecha 16 de junio de 2011), en Sagunto, a veintisiete de diciembre de dos mil once.

V.º B.º

LA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Concha Peláez Ibáñez

D. ALBERTO J. ARNAU ESTELLER, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO (VALENCIA),

CERTIFICO QUE:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

13 **MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.**

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Considerando que en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de diciembre del 2010 se adoptó acuerdo en el que literalmente se señalaba lo siguiente:

"PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva."

Considerando que a fecha de hoy no se ha producido la aprobación definitiva parcial por parte de la Conselleria de Territorio de aquellos extremos que habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de Sagunto.

Considerando que por parte de la Conselleria de Cultura, en fecha 20.10.2011 se ha emitido informe favorable a la propuesta municipal en los siguientes términos:

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S. de Urbanismo D. Angel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010.

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Turisme, Cultura i Esport
Direcció General de Patrimoni Cultural

Marta Alonso Rodríguez

Dicho informe hace las siguientes consideraciones sobre cada uno de los extremos de la modificación, incluidos aquellos que ya habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento, dado que contaban ya con informe favorable de la Conselleria de Cultura (y que por medio del citado informe de 20.11.2011 se ratifica):

"CONSIDERACIONES

El objeto del informe aportado es poder modificar:

- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Calle Caballeros 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Plaza Mayor 7-8, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- el artículo 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de altura máxima,
- el artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de miradores en las fachadas de los edificios recayentes a la C/ Camí Real y a la C/ Capità Pallares,
- el artículo 58 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a tipo de carpintería a utilizar en la C/ Valencia,
- los artículos 72,73 y 74 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a procedencia de materiales a utilizar en encintados, aceras y calzadas,
- el artículo 60 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a espesores de aplacados de zócalos.

Valoración de la propuesta de modificaciones

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Calle Caballeros 16, cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la D.G. de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.2010, en la que se informaba favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación (0910P.07).

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8, se pretende incrementar el número de plantas y altura de cornisa definidos en ésta, pasando de PB+1+C (altura de cornisa: 8 metros) a PB+2 (altura de cornisa: 9 metros), de forma que se iguale al número de plantas y altura de cornisa del edificio lindante por su derecha, sito en Plaza Mayor 9, junto al que conforma uno de los lados de la Plaza Mayor y delimita espacialmente dicha plaza.

*Determinaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: S. Solar

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica:	-
Interés arquitectónico:	-
Valores de conservación:	-

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles:	W. Reedificación
Numero máx. plantas:	PB+1+C
Altura cornisa:	8 m

*Modificaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: R. Residencial

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica:	-
Interés arquitectónico:	-
Valores de conservación:	-

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles:	W. Reedificación
Numero máx. plantas:	PB+II
Altura cornisa:	10 m

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

Con respecto a la modificación del artículo 39, se pretende resolver la contradicción detectada en el PEPCHAS entre las previsiones generales del mismo referentes a la altura máxima permitida en los edificios, recogidas en el artículado, y las previsiones singulares del mismo, recogidas en las fichas. Para ello se propone añadir el siguiente apartado al artículo 39:

J) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc. se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada (incluye autorización emitida por la Dirección Territorial de Cultura, el 13.05.2009, a un expediente (0032p.09) donde se dio solución a dicha contradicción en los términos recogidos en la modificación propuesta), por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Con respecto a la modificación del artículo 58, se pretende incluir a la C/ Valencia en la excepción del empleo de carpintería de madera con que cuentan las calles C/ Camí Real y C/ Capità Pallares, por ser la C/ Valencia la prolongación de la C/ Camí Real en cuanto al eje que delimita el Conjunto Histórico Artístico de Sagunt. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 58:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capellà Pallares.

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Caml Real. C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en cuanto a la procedencia de dichos materiales. Para ello se propone modificar los siguientes apartados de los artículos 72,73 y 74:

(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Quedando redactados como sigue:
(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 60, se pretende reducir el espesor de los aplacados de zócalos establecida en el PEPCHAS pasando de 5 cm a 2 cm de forma que se eviten los problemas de accesibilidad que produce el empleo de aplacados de dicho espesor en la estructura urbana del conjunto histórico artístico de Sagunto. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 60:

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar con dimensiones mínimas de 20x40 cm, y tendrán un mínimo de 2 cm de espesor.

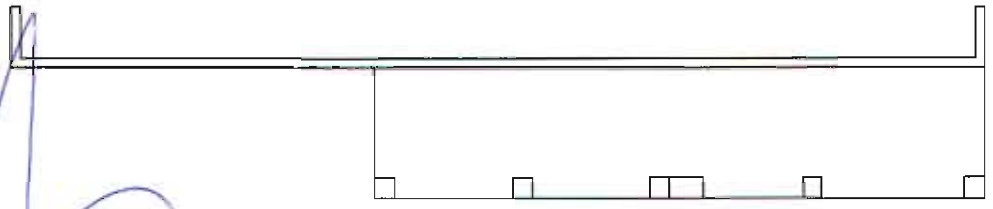
De la lectura de dicho informe se desprende que el mismo está de acuerdo íntegramente con las previsiones que fueron objeto del acuerdo municipal de apertura a información pública, si bien con dos únicos matices:

El primero, referente a la modificación que afecta a Plaza Mayor 7-8, cuando se señala

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

El cumplimiento de dicha exigencia se traduce en la siguiente documentación gráfica:

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

El segundo, referente al art. 52 del PEPCHAS, en los siguientes términos:

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Lo que se asume como nueva redacción del art. 52 respecto de la que fue objeto de información pública, pero que no cambia el contenido de lo sometido a información pública.

Consecuencia de dichas modifica, la redacción que sería objeto de aprobación provisional sería la siguiente:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

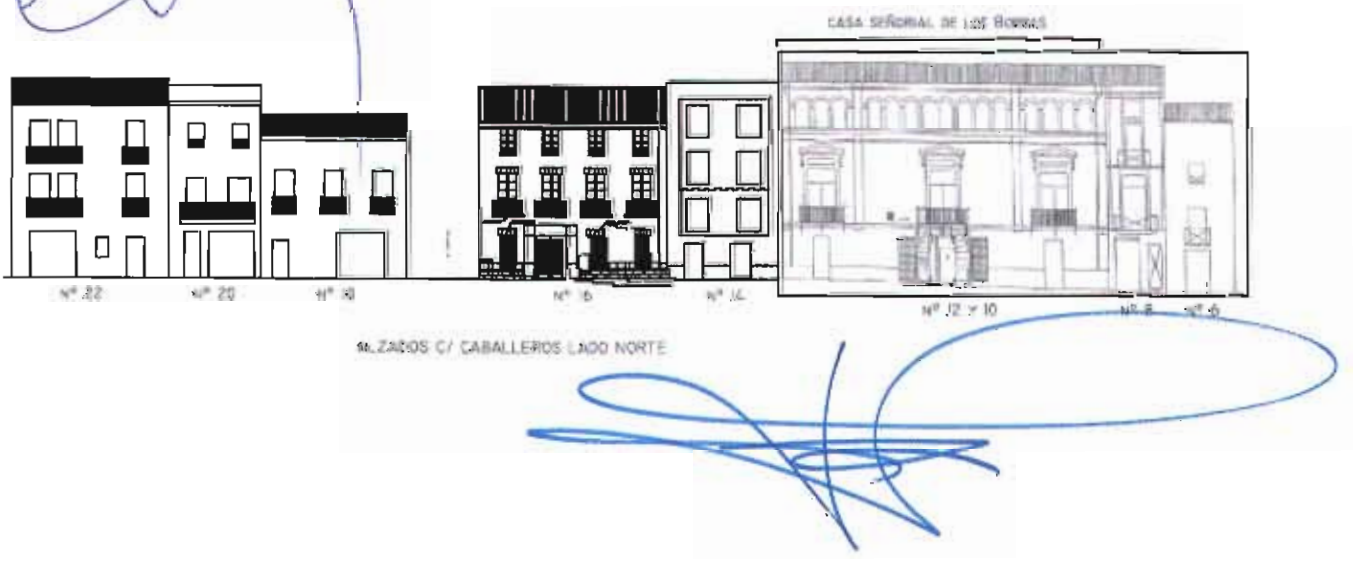
Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16

-Planta baja más dos alturas (Pb+2)

-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia

-Protección ambiental: 4B



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAG

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL.
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histónco y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares Int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	K,C,R,Z,T,F K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
		Altura de cornisa 9,70	x. EXISTENTE

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTI

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
PLAÇA MAJOR	**7,8**	**35583**	**2**
Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**	
- T.TOTAL	-	**P**	

	P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO			A- ALQUILER P-PROP.	

Usos		**Estado de la edificación**		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

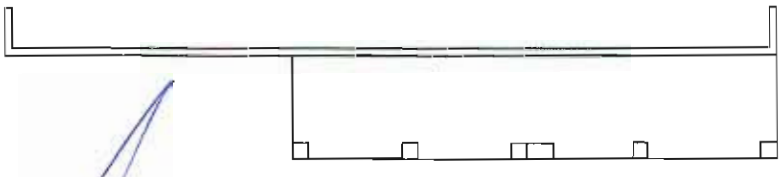
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación	
-	-	-	
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN	
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas

M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo	
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **10,00**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones					
					ALZADO

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor.

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

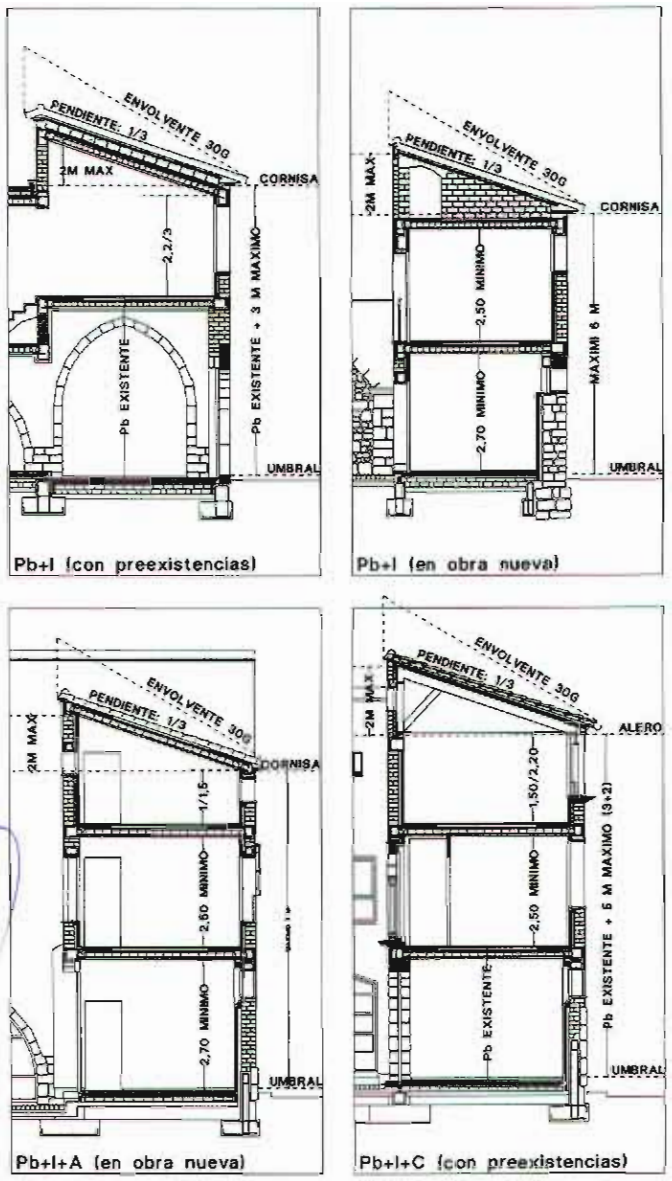
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

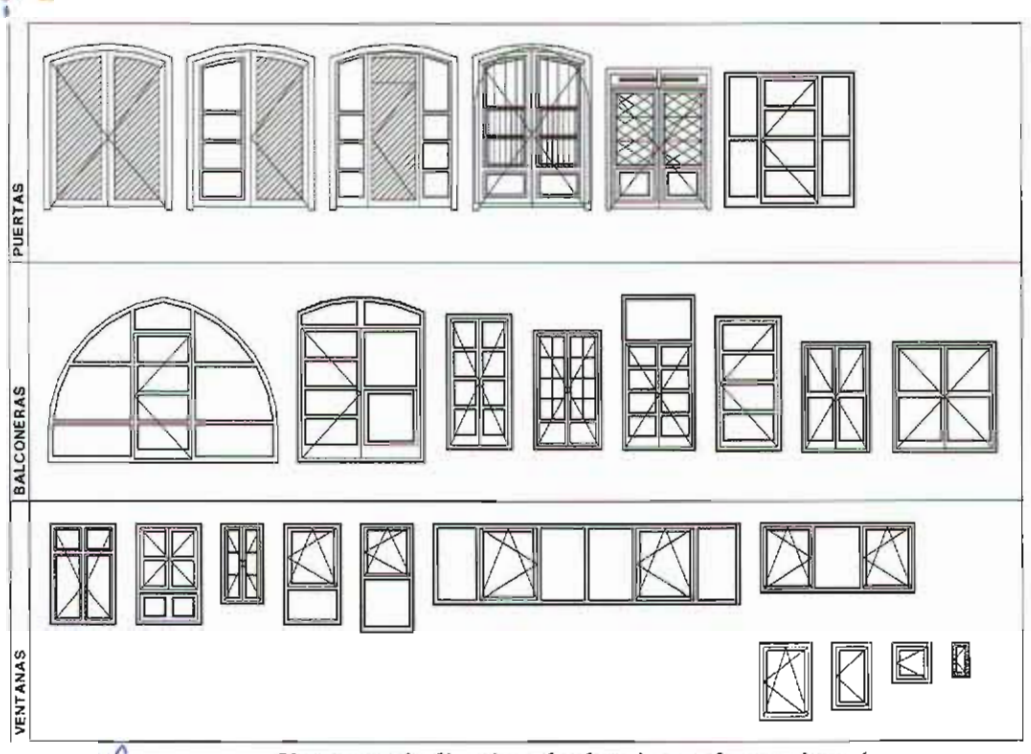
En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

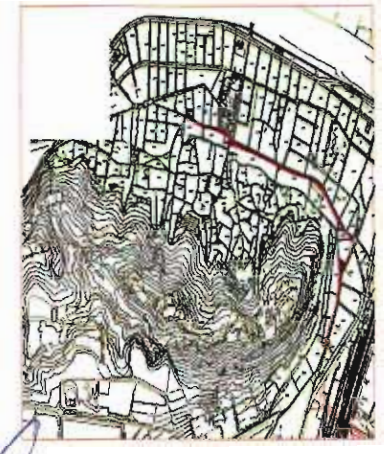
La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Cami Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.



6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

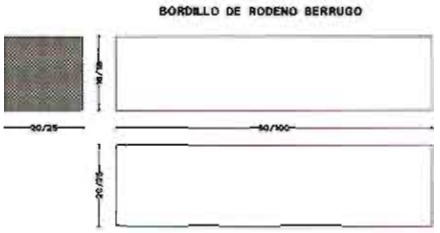
- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

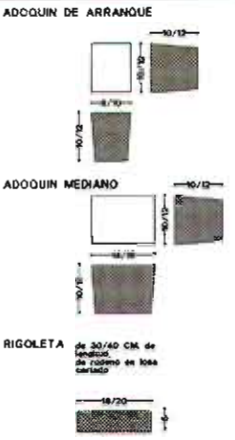
a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

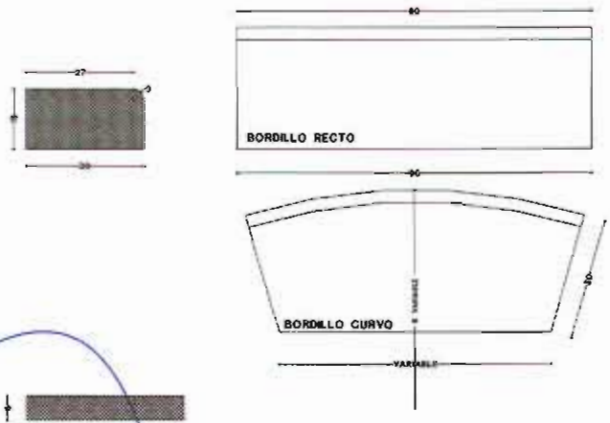
CANTERIA

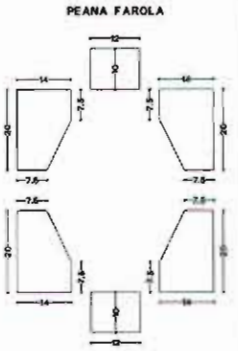
BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

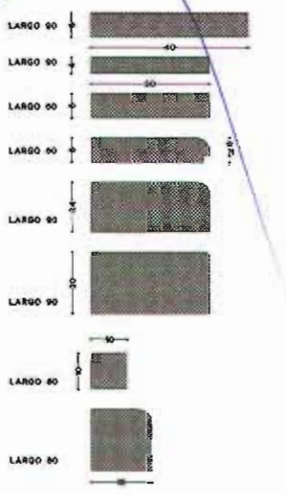


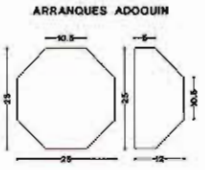


BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA









Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

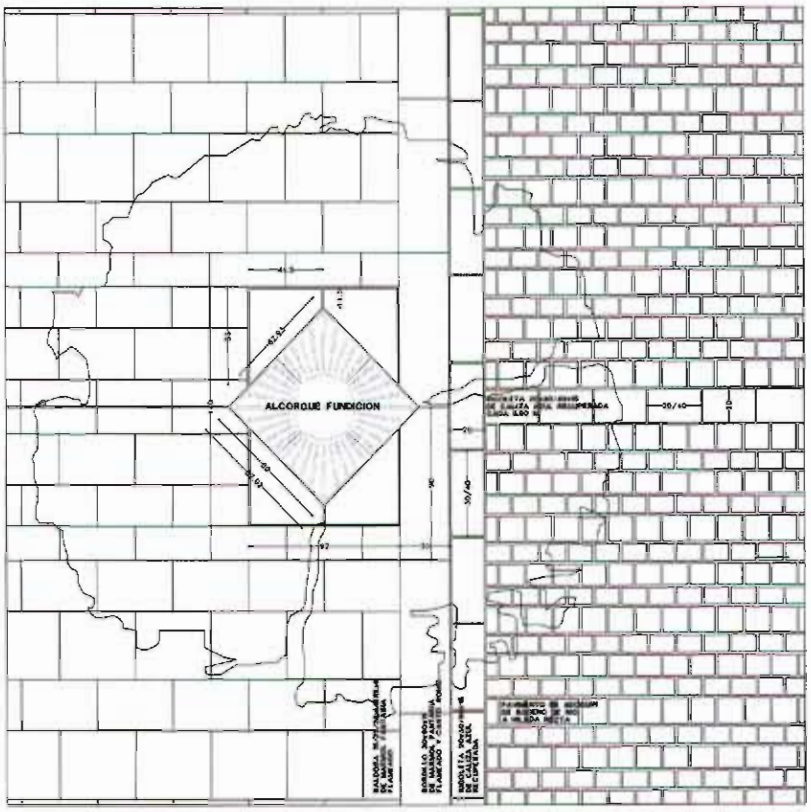
Art. 74.- CALZADAS.

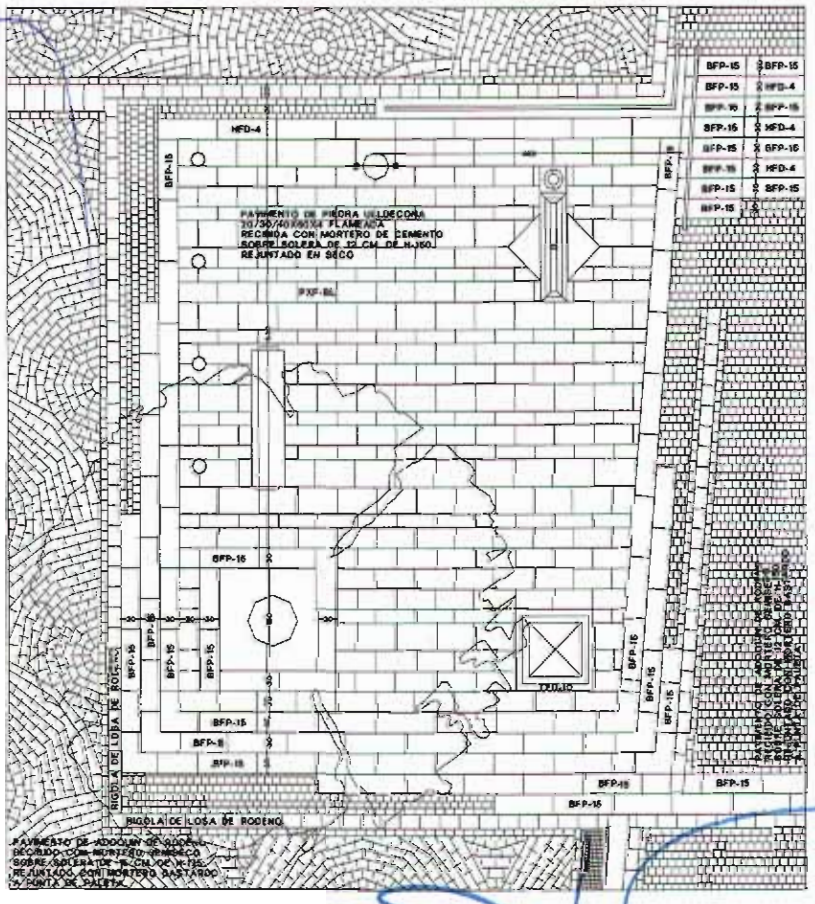
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

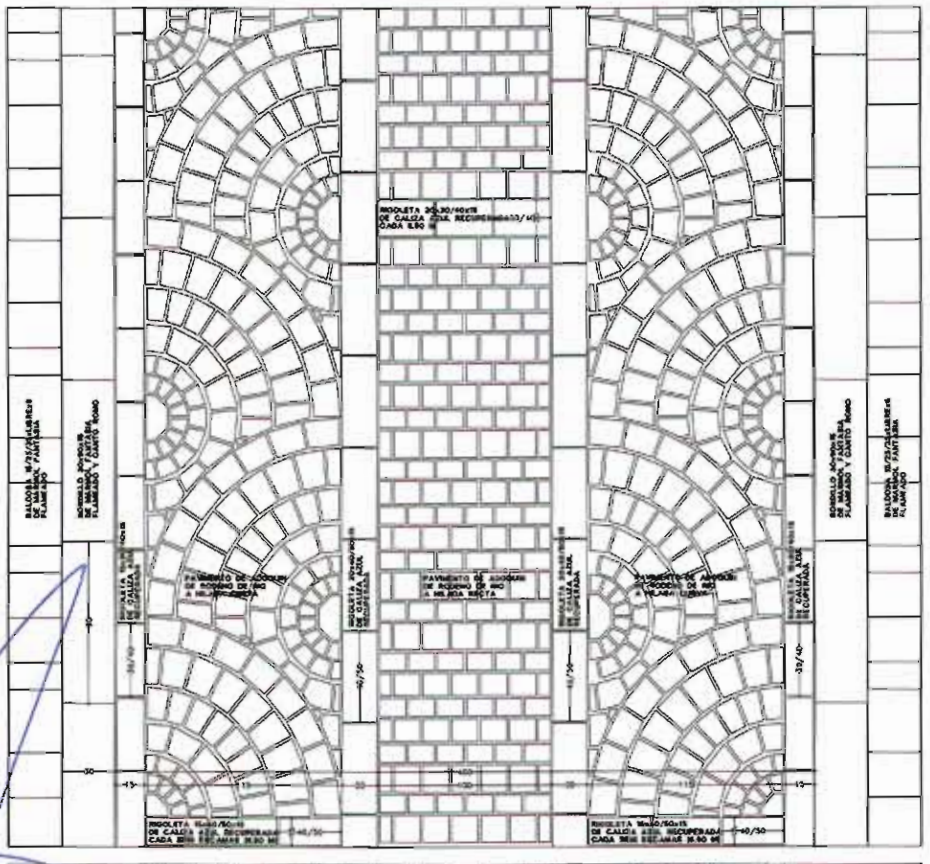
Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

CALZADAS Y ACERAS





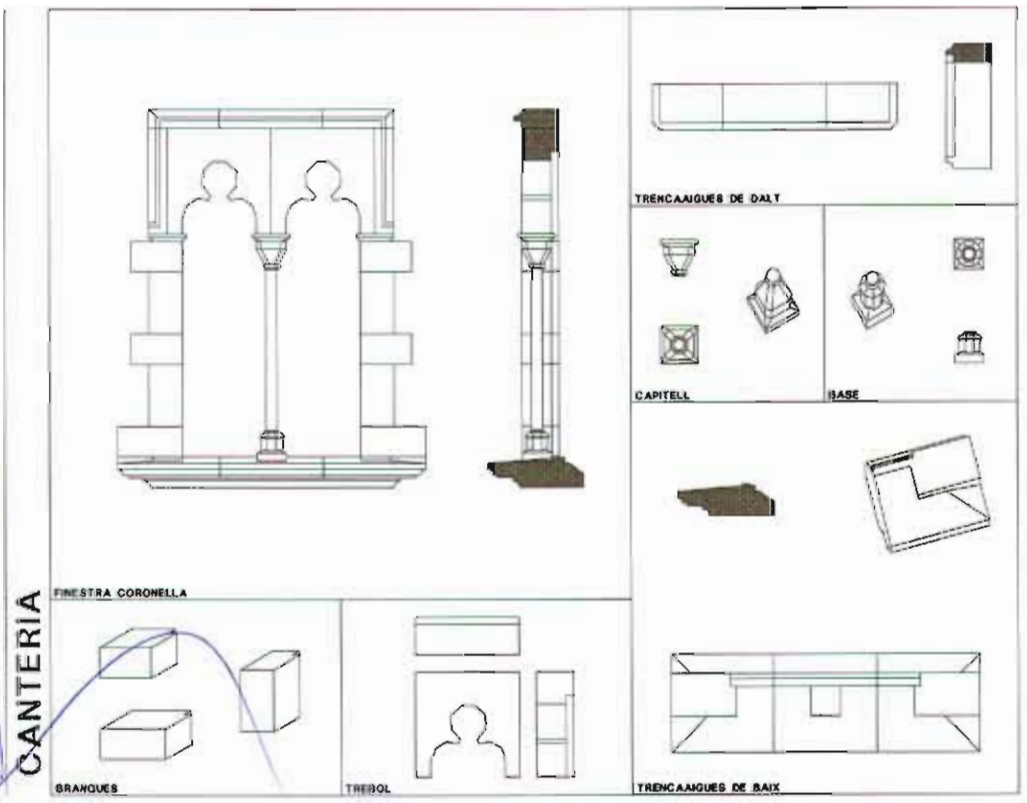
CALZADAS Y ACERAS



"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



"

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans, Martí, Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, López-Egea, Aguilar y Almiñana. Abstenciones: 8, de los Sres./as. Fernández, García, Rodríguez, Llueca, González, Paz, Vera y Herranz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE y EU y 8 abstenciones de BLOC y SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la integridad del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública.

SEGUNDO: Ratificar y complementar en consecuencia los términos del acuerdo plenario de diciembre del 2010, integrándolo en el presente a los efectos de solicitar en esta del procedimiento un pronunciamiento único de aprobación defnitiva por parte de la Conselleria de Territorio.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sra. Teniente de Alcalde (cuya delegación fue conferida mediante Resolución nùm. 1004 de fecha 16 de junio de 2011), en Sagunto, a veintisiete de diciembre de dos mil once.

Vº Bº

LA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: Concha Peláez Ibáñez

Infraestructuras Territorio
Negociado Gea, 27
Medio A
Servicio Territorial Urbanismo

AJUNTAMENT DE SAGUNT
OFICINA PROP
SAGUNT
17 ENE 2012
REGISTRE D'ENTRADA
Núm. 1961

Excm. Ajuntament de Sagunt
Urbanisme-Planejament

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

13 **MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.**

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Considerando que en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de diciembre del 2010 se adoptó acuerdo en el que literalmente se señalaba lo siguiente:

"PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva."

Considerando que a fecha de hoy no se ha producido la aprobación definitiva parcial por parte de la Conselleria de Territorio de aquellos extremos que habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de Sagunto.

Considerando que por parte de la Conselleria de Cultura, en fecha 20.10.2011 se ha emitido informe favorable a la propuesta municipal en los siguientes términos:

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos patrimoniales las Modificaciones Puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, firmado por el J.S. de Urbanismo D. Angel S. Fernández Fuertes el 22 de septiembre de 2010 y diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Sagunto, D. Alberto J. Arnau Esteller, el 11 de octubre de 2010.

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Turisme, Cultura i Esport Direcció General de Patrimoni Cultural

Marta Alonso Rodríguez

Dicho informe hace las siguientes consideraciones sobre cada uno de los extremos de la modificación, incluidos aquellos que ya habían sido objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento, dado que contaban ya con informe favorable de la Conselleria de Cultura (y que por medio del citado informe de 20.11.2011 se ratifica):

"CONSIDERACIONES

El objeto del informe aportado es poder modificar:

- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Calle Caballeros 16, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS) correspondiente a la parcela sita en Plaza Mayor 7-8, en lo referente al número de plantas permitido y altura de cornisa,
- el artículo 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de altura máxima,

- el artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a determinaciones de miradores en las fachadas de los edificios recayentes a la C/ Camí Real y a la C/ Capità Pallares,
- el artículo 58 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a tipo de carpintería a utilizar en la C/ Valencia,
- los artículos 72,73 y 74 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a procedencia de materiales a utilizar en encintados, aceras y calzadas,
- el artículo 60 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunt (PEPCHAS), en lo referente a espesores de aplacados de zócalos.

Valoración de la propuesta de modificaciones

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Calle Caballeros 16, cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la D.G. de Patrimonio Cultural Valenciano, de fecha 03.02.2010, en la que se informaba favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación (0910P.07).

Con respecto a la modificación de la ficha correspondiente a la parcela sita en la Plaza Mayor 7-8, se pretende incrementar el número de plantas y altura de cornisa definidos en ésta, pasando de PB+1+C (altura de cornisa: 8 metros) a PB+2 (altura de cornisa: 9 metros), de forma que se iguale al número de plantas y altura de cornisa del edificio lindante por su derecha, sito en Plaza Mayor 9, junto al que conforma uno de los lados de la Plaza Mayor y delimita espacialmente dicha plaza.

*Determinaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: S. Solar

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles: W. Reedificación
Numero máx. plantas: PB+1+C
Altura cornisa: 8 m

*Modificaciones del Plan Especial para la parcela Plaza Mayor 7-8:

Usos: R. Residencial

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica: -
Interés arquitectónico: -
Valores de conservación: -

Calificación: -

Grado de intervención:

Obras admisibles:	W. Reedificación
Numero máx. plantas:	PB+II
Altura cornisa:	10 m

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

Con respecto a la modificación del artículo 39, se pretende resolver la contradicción detectada en el PEPCHAS entre las previsiones generales del mismo referentes a la altura máxima permitida en los edificios, recogidas en el articulado, y las previsiones singulares del mismo, recogidas en las fichas. Para ello se propone añadir el siguiente apartado al artículo 39:

J) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc. se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada (incluye autorización emitida por la Dirección Territorial de Cultura, el 13.05.2009, a un expediente (0032p.09) donde se dio solución a dicha contradicción en los términos recogidos en la modificación propuesta), por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Con respecto a la modificación del artículo 58, se pretende incluir a la C/ Valencia en la excepción del empleo de carpintería de madera con que cuentan las calles C/ Camí Real y C/ Capità Pallares, por ser la C/ Valencia la prolongación de la C/ Camí Real en cuanto al eje que delimita el Conjunto Histórico Artístico de Sagunt. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 58:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capellà Pallares.

Quedando redactado como sigue:
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/ Capità Pallares y C/ Valencia.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación de los artículos 72, 73 y 74, se pretende eliminar la limitación geográfica establecida en el PEPCHAS en cuanto a la procedencia de los materiales que se pueden utilizar para el encintado, aceras y calzadas. No se pretende modificar las determinaciones recogidas en el PEPCHAS en cuanto a aspectos estéticos de los materiales que se han de utilizar, únicamente se pretende flexibilizar en cuanto a la procedencia de dichos materiales. Para ello se propone modificar los siguientes apartados de los artículos 72,73 y 74:

(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Quedando redactados como sigue:
(art 72) Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

(art 73) La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

(art 74) El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales.

Con respecto a la modificación del artículo 60, se pretende reducir el espesor de los aplacados de zócalos establecida en el PEPCHAS pasando de 5 cm a 2 cm de forma que se eviten los problemas de accesibilidad que produce el empleo de aplacados de dicho espesor en la estructura urbana del conjunto histórico artístico de Sagunto. Para ello se propone modificar el siguiente apartado del artículo 60:

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar con dimensiones mínimas de 20x40 cm, y tendrán un mínimo de 2 cm de espesor.

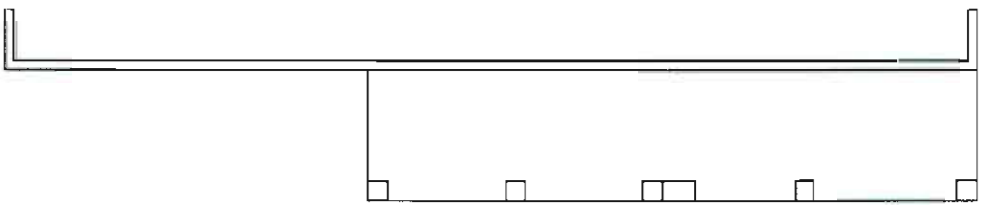
De la lectura de dicho informe se desprende que el mismo está de acuerdo íntegramente con las previsiones que fueron objeto del acuerdo municipal de apertura a información pública, si bien con dos únicos matices:

El primero, referente a la modificación que afecta a Plaza Mayor 7-8, cuando se señala

La modificación propuesta parece suficientemente justificada a la vista de la documentación aportada, por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales. Si bien se deberán incorporar alzados de integración del frente de la Plaza Mayor en el documento definitivo que se someta aprobación municipal.

El cumplimiento de dicha exigencia se traduce en la siguiente documentación gráfica:

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

El segundo, referente al art. 52 del PEPCHAS, en los siguientes términos:

Con respecto a la modificación del artículo 52 cabe indicar que ya fue objeto de informe por parte de la Conselleria de Cultura remitiéndose comunicación de la Dirección Territorial de Cultura, de fecha 20.05.2009, en la que se informaba favorable la propuesta de modificación de dicho artículo, siempre que en la redacción del mismo se contemplasen una serie de criterios (0909P.07). Dichos criterios son recogidos en la redacción modificada de dicho artículo por lo que se considera favorable a los efectos patrimoniales dicha propuesta de modificación. No obstante, cabe indicar, tras la lectura de dicho artículo modificado, que el párrafo en el que se define el tipo de mirador permitido, no tiene una clara redacción, lo que induce a no entender lo que se pretende establecer.

Por ello se considera que el párrafo:

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

debe sustituirse por el párrafo:

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

Lo que se asume como nueva redacción del art. 52 respecto de la que fue objeto de información pública, pero que no cambia el contenido de lo sometido a información pública.

Consecuencia de dichas modifica, la redacción que sería objeto de aprobación provisional sería la siguiente:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, tendrán los siguientes parámetros:

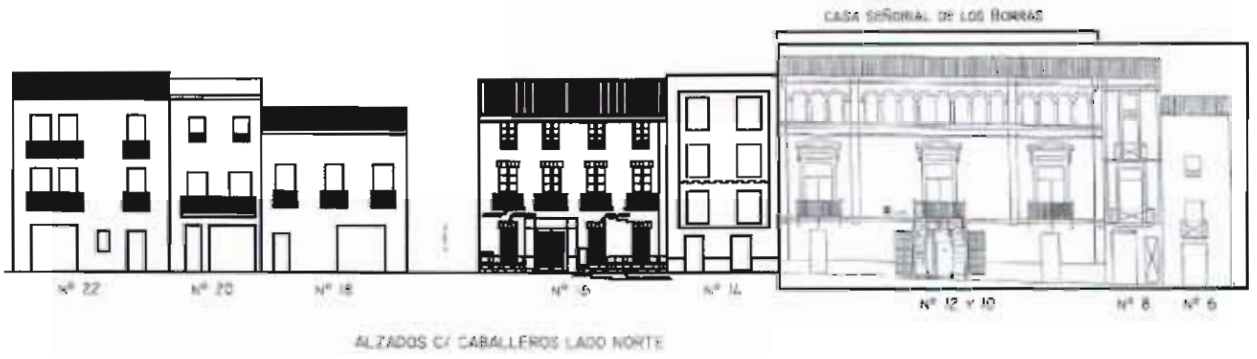
Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16

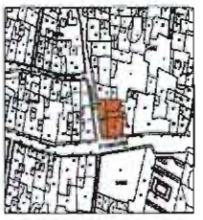
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)

-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia

-Protección ambiental: 4B



ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAG

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	K,C,R,Z,T,F K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
		Altura de cornisa	
		9,70	x. EXISTENTE

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Con la modificación los parámetros que se cambian quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTI

DATOS GENERALES							
Calle:		**Nº**		**Manzana:**		**Parcela:**	
PLAÇA MAJOR		**7,8**		**35583**		**2**	
Ocupación			**Aprovecha miento**		**Régimen de propiedad**		
-	T.TOTAL		-		**P**		

	P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDON ADO			A- ALQUILER P-PROP.	

Usos		**Estado de la edificación**		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

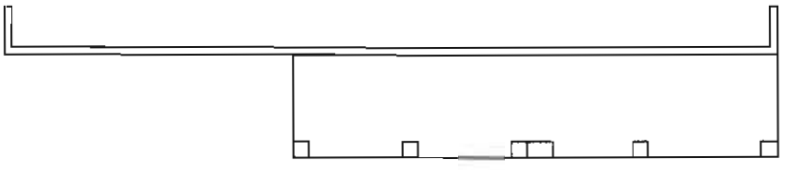
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación	
-	-	-	
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	PLANTA CATASTRAL.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN	
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas

M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo	
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **10,00**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones					
					ALZADO

Alzados de integración del frente de la Plaza Mayor.

PLAZA MAYOR 6 | PLAZA MAYOR 7,8 | PLAZA MAYOR 9



PLANTA SOPORTALES

PLAZA MAYOR

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 39.- ALTURA MÁXIMA.

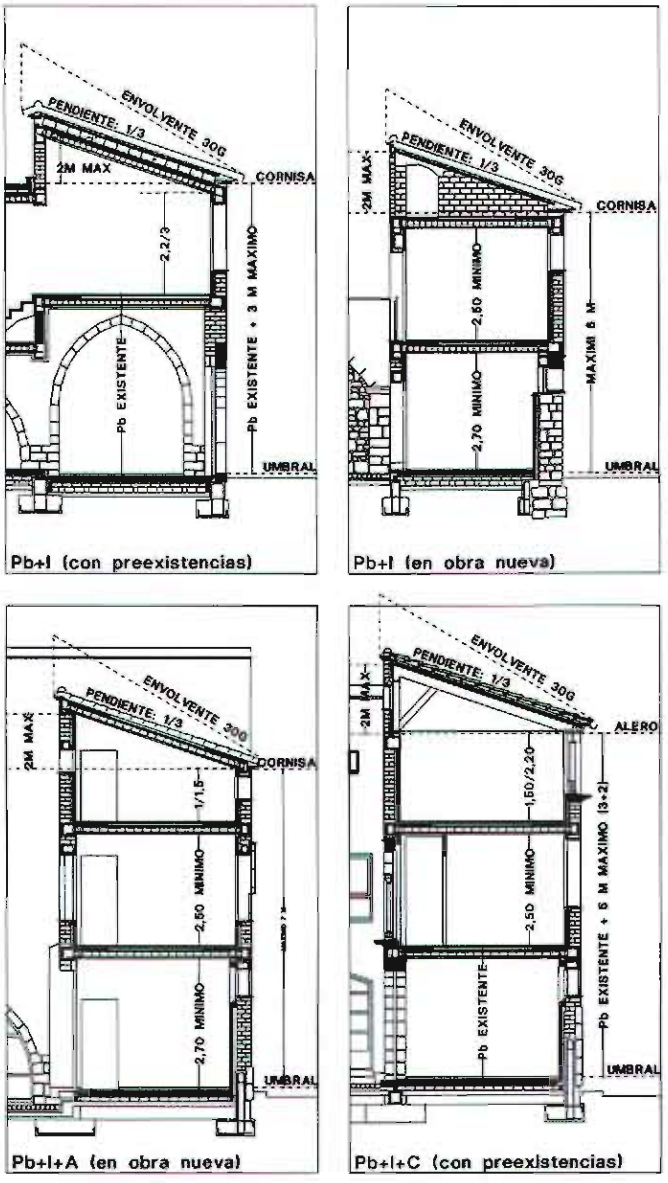
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.

- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

"Art.52.- VUELOS.

"Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada, es decir, el tipo de mirador permitido será ejecutado con carpintería y acristalamiento, no siendo admitidos los cuerpos volados cerrados con obra de fábrica.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

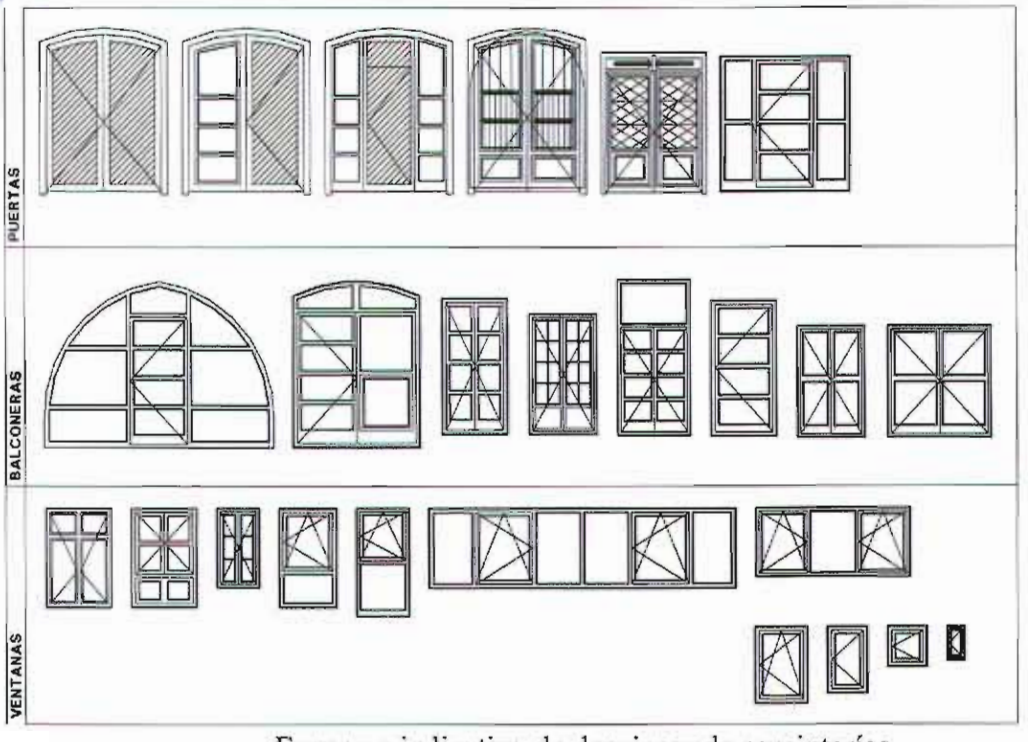
En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, C/Capitá Pallares y C/ Valencia."



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.

6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

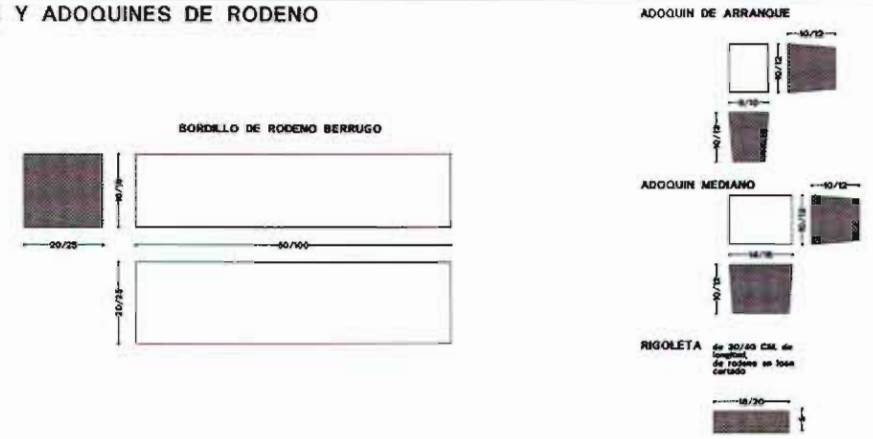
- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

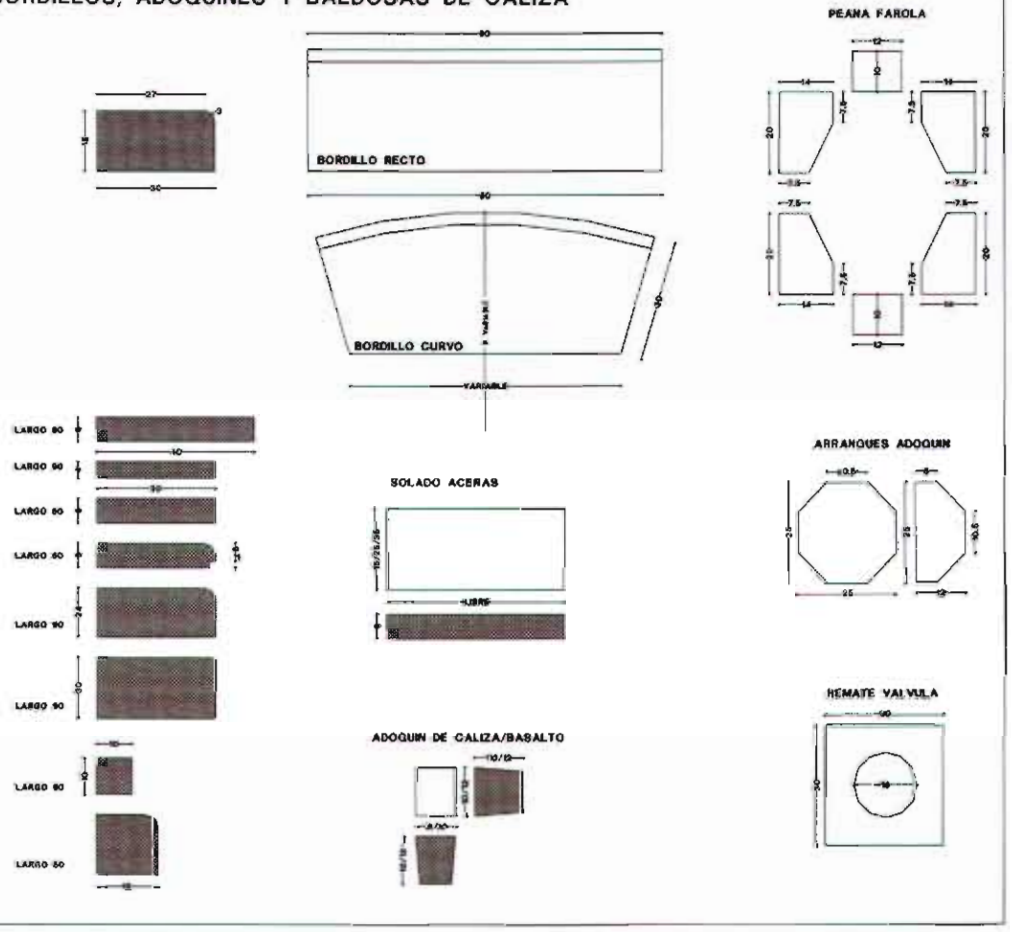
- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local u otras de estética similar a la misma(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO



BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local u otras de estética similar a la misma, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

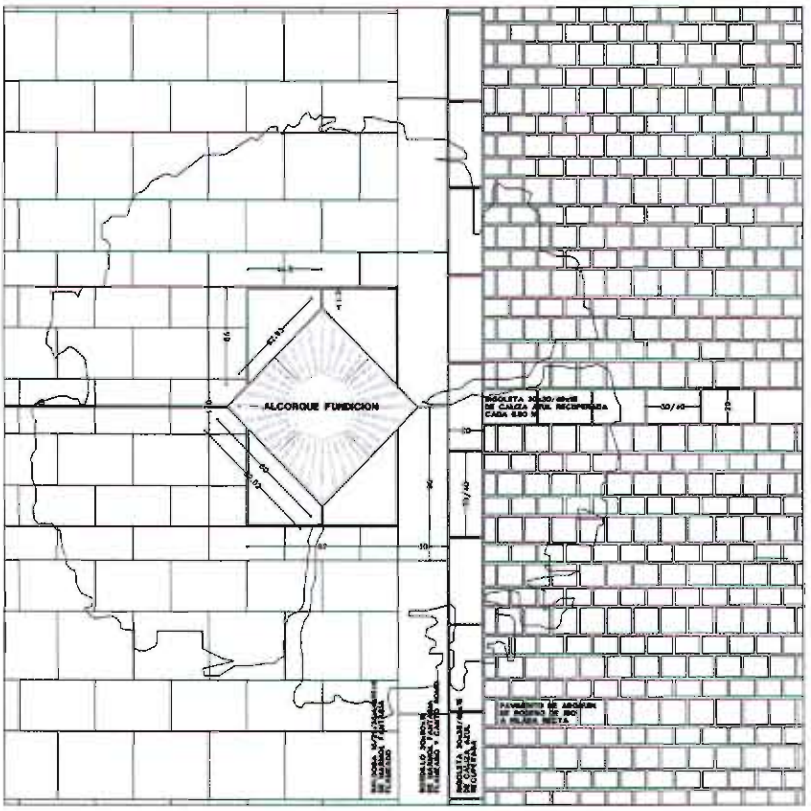
Art. 74.- CALZADAS.

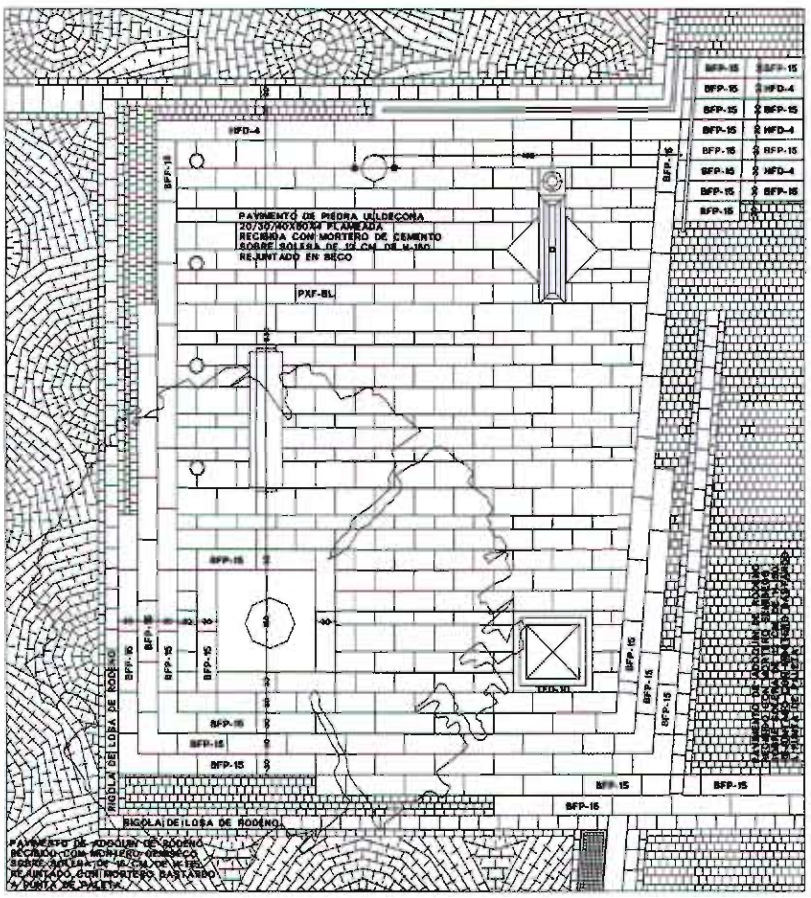
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local u otras de estética similar a la misma, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

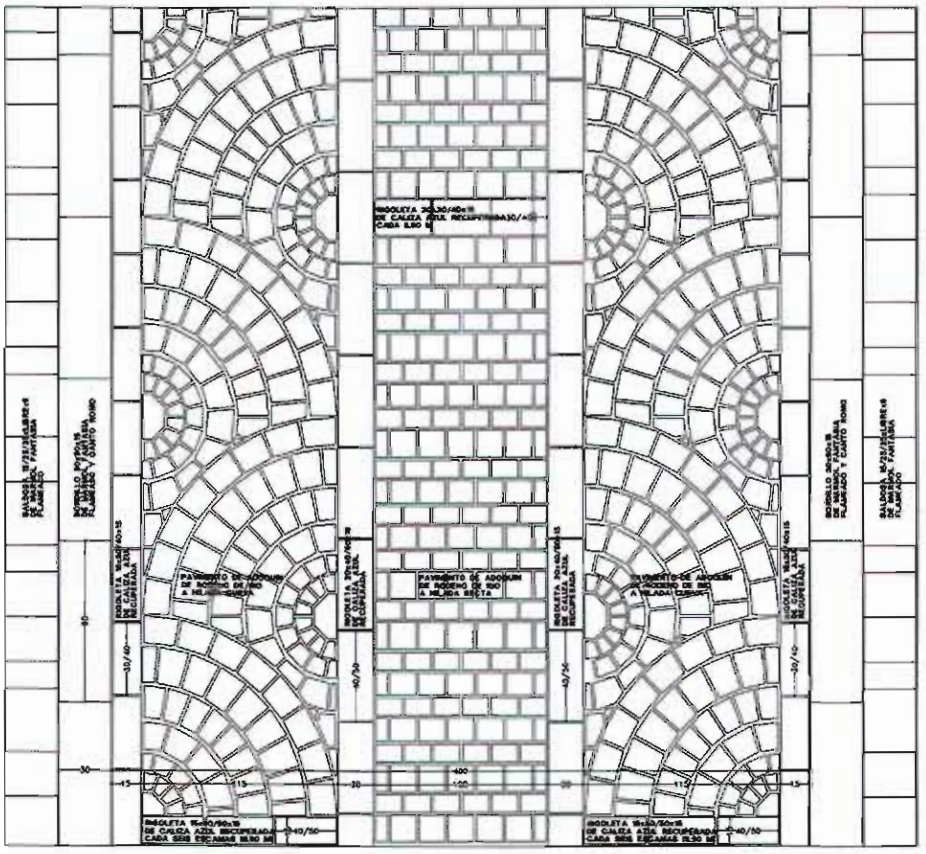
Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

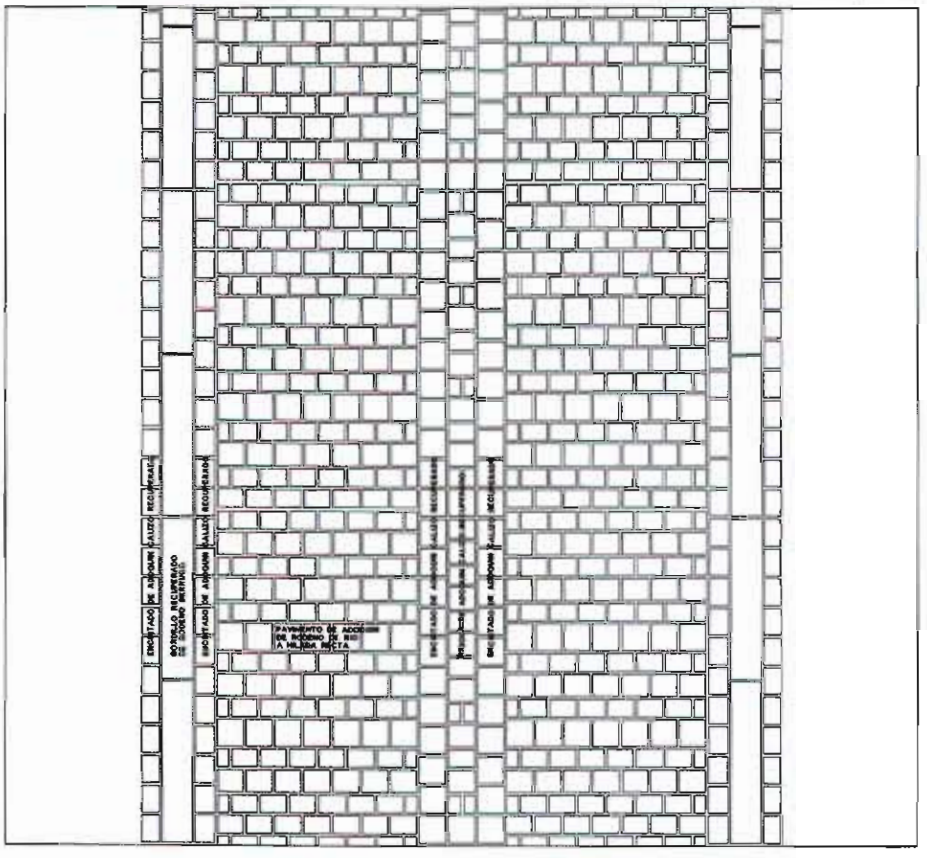
CALZADAS Y ACERAS





CALZADAS Y ACERAS

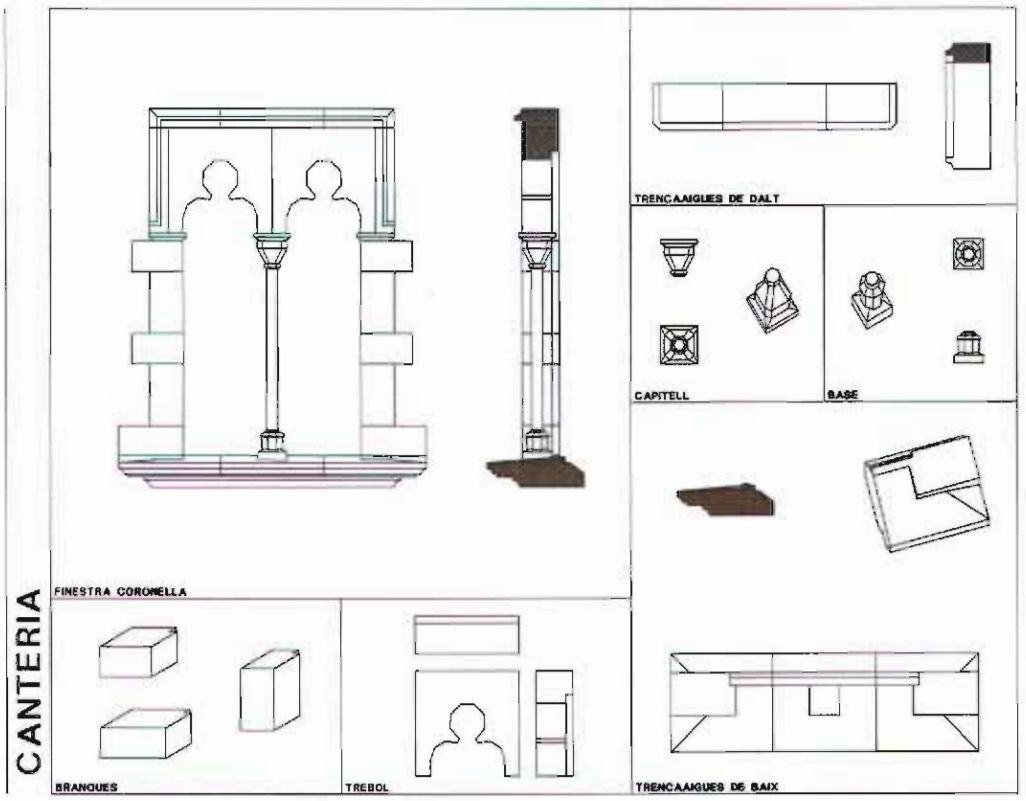




"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 2 cm. de espesor."



"

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 25; Concejales ausentes: Ninguno.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Villar, Peláez, Bono, Catalán, Sáez, Casans, Martí, Chover, Hernández, Antonino, Requena, Oliver, López-Egea, Aguilar y Almiñana. Abstenciones: 8, de los Sres./as. Fernández, García, Rodríguez, Llueca, González, Paz, Vera y Herranz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE y EU y 8 abstenciones de BLOC y SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la integridad del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública.

SEGUNDO: Ratificar y complementar en consecuencia los términos del acuerdo plenario de diciembre del 2010, integrándolo en el presente a los efectos de solicitar en esta del procedimiento un pronunciamiento único de aprobación definitiva por parte de la Conselleria de Territorio.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos, a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta correspondiente.

SAGUNTO, 27 de diciembre de 2012
EL SECRETARIO GENERAL,
Por DF El Jefe Secc. Urbanismo,

Fdo.: Angel S. Fernández Fuertes

CONSELLERIA DE TERRITORIO

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

EXPTE. 4/05

MODIFICIACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO.

APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL (PLENO 27/1/11)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Alberto J. Arnau Estellés

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

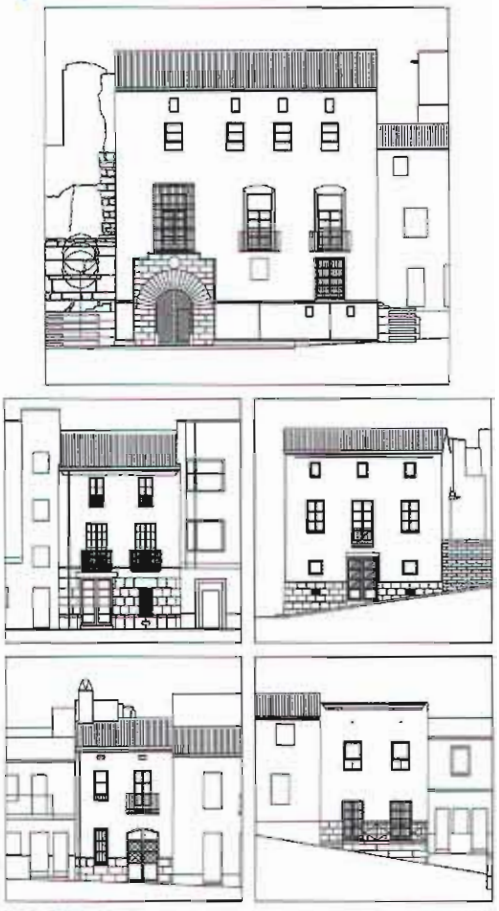
Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Fisteller



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 201
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto Amau Escoles

ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estéller

todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

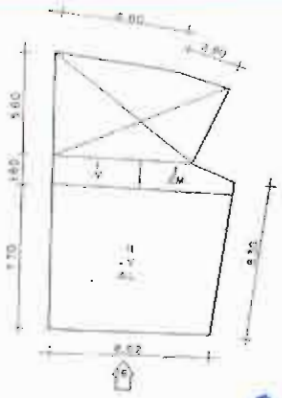
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
B	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico Aprobación provisional parcial aprobada por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

2	T,F	D	PLANTA CATASTRAL.	FOTOGRAFÍA
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.		

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T ,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones			
			ALZADO

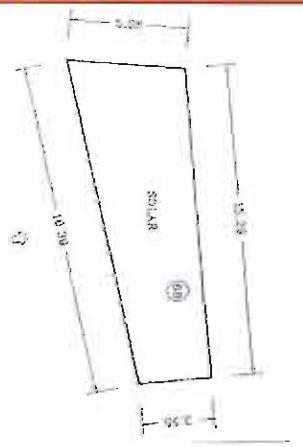
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSPITAL	3	4592	

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
	T.TOTAL	,392		A-ALQUILER
	P.PARCIAL O PISOS			P-PROP.
	B.PARCIAL P.BAJA			
	A. ABANDONADO			

Usos		Estado de la edificación	
S	P.- PÚBLICO	]	



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES			
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**	
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas
T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V		

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico. Aprobacion provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentacion que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo Alberto J. Arnau Esteller

M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**	**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo	
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25 . METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

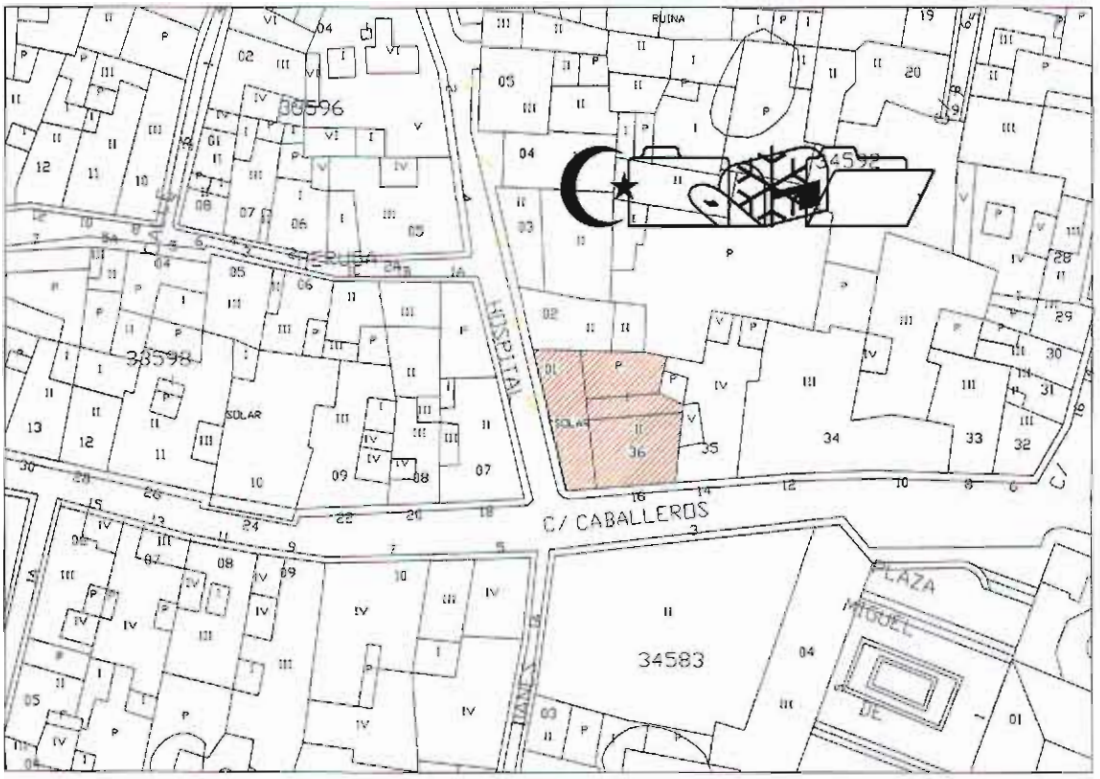
Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B

ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico Aprobación provisional parcial aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 20[illegible]
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2014
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAV ALLERS	6	4592	6,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PÚBLICO	-

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES			
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN		**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble		Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble		**K,C,R,Z,T ,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V					

3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: ***0909p.07***
Emplazamiento: ***Cami Reial-Sagunto***
Asunto: ***Comunicación.***

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Edeller

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO · PLANEAMIENTO URBANÍSTICO · M I L

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, 28 de enero de 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 24 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 1 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

EXPTE. 4/05

MODIFICIACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO.

APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL (PLENO 27/1/11)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011.
El SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

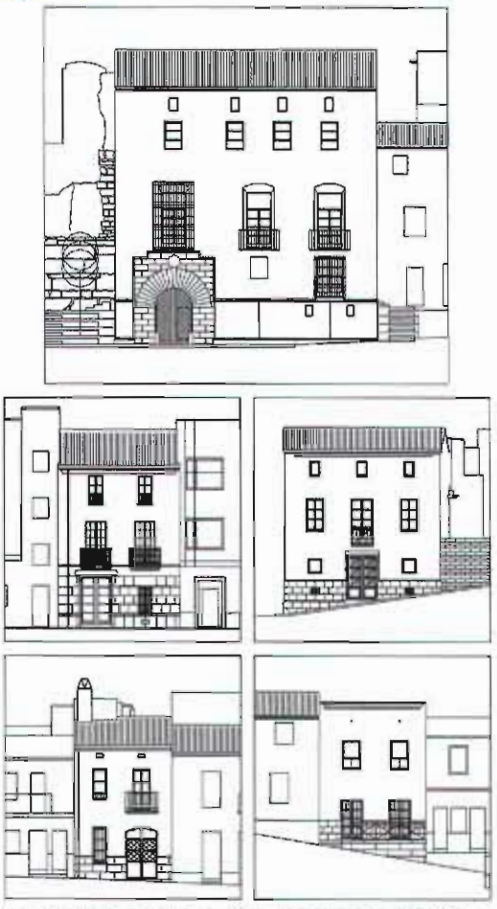
Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos **en el Plan Especial de Protección** del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas **indicativos de composición** establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado en el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Alberto J. Arnau Estellés

ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 25 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto de Arana Estella

todo los artículos 54.2, 59, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

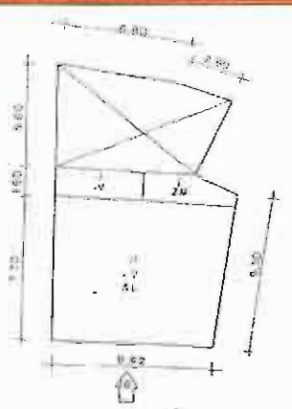
Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
CAVALLERS		16		34592		36	

Ocupación			Aprovechamiento	Régimen de propiedad		
B		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico Aprobación provisional, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arturo Estellés

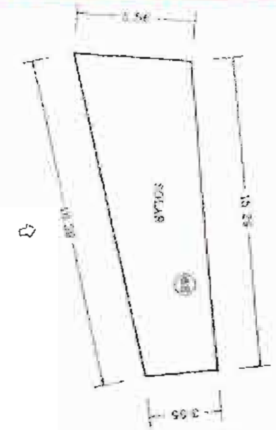
2	T,F	D		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

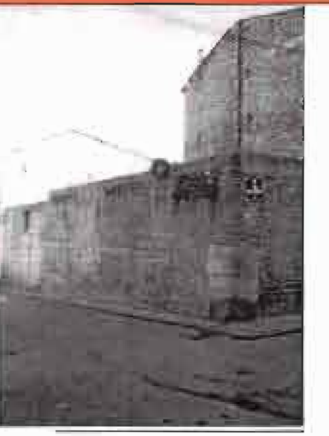
CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T ,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones			
			ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES			
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSP ITAL	3	4592	
Ocupación	Apr ovechamien to	Régimen de propiedad	
T.TO TAL P.PA RCIAL O PISOS B.PA RCIAL P.BAJA A. ABANDON ADO	,392		A- ALQUILER P-PROP.
Usos		Estado de la edificación	
S	P.- PÚBLICO	1	





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/05 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 hojas numeradas del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA		
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación

PLANTA CATASTRAL.	FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentacion que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**		**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa	
			8	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones	
	ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

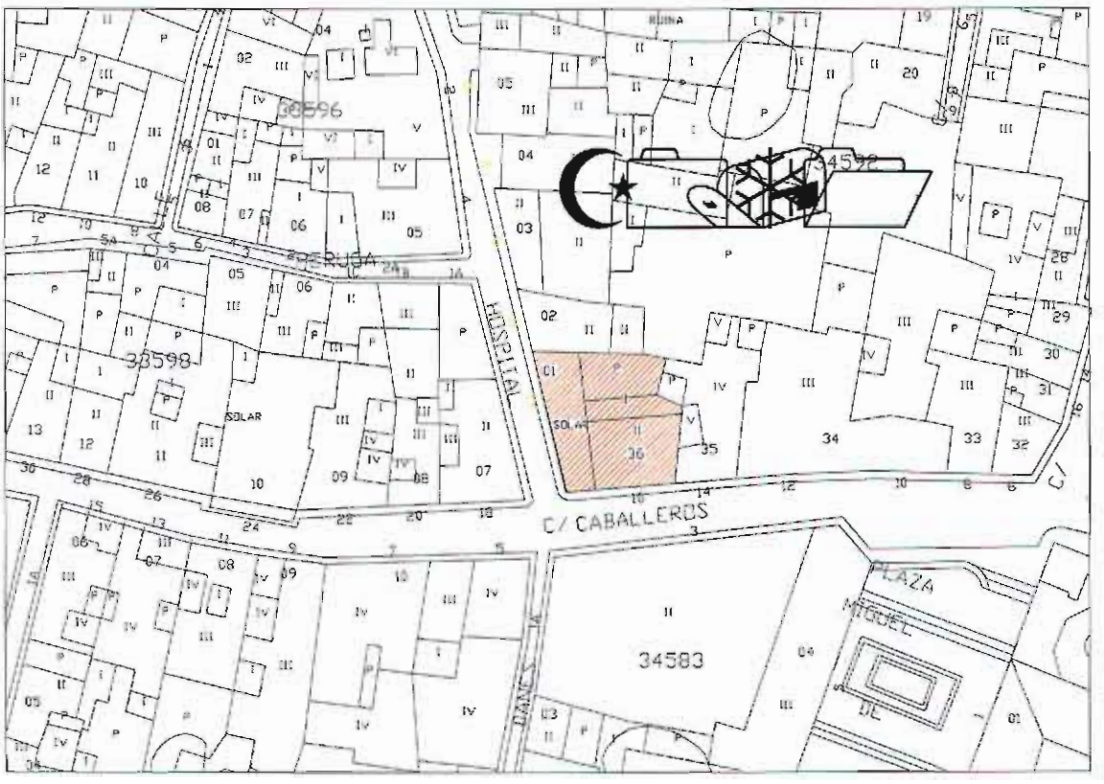
Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:
C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B

ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Alberto Ferriol Esteller



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Alberto [illegible]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
CAV ALLERS	**6**	**4592**	**6,1**

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		**Estado de la edificación**	
R	P.- PÚBLICO	-	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de abril de 2011
EL SECRETARIO GENERAL

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA		
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación

PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA** DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Casco Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial aprobada por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23. Sagunto, 1 de febrero de 2011 EL SECRETARIO GENERAL
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**K,C,R,Z,T ,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto Ll. Arnau Estellés

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Cami Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Alberto J. Arnau Esteller
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, a 28 de enero de 2011.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinario de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Estellier

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

EXPTE. 4/05

MODIFICIACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO.

APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL (PLENO 27/1/11)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 1 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

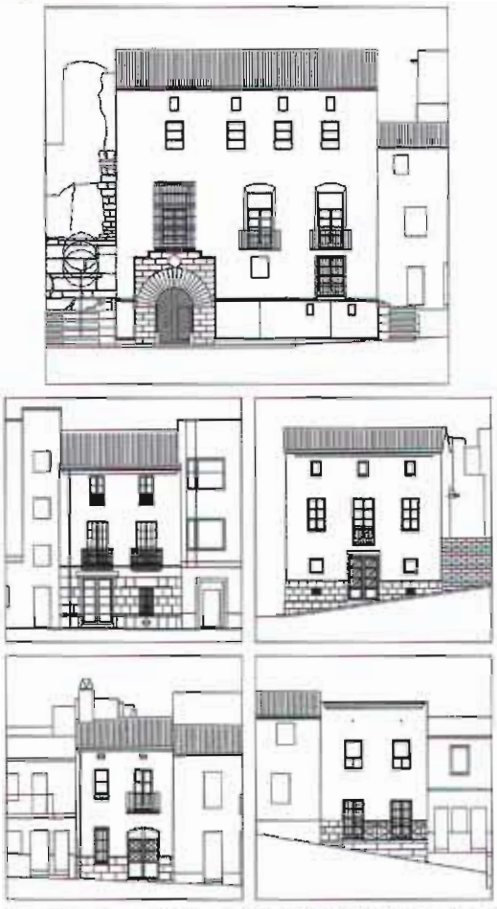
Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Escrig



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 20
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.

ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto [illegible]

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 201
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Alberto [illegible]

M L
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

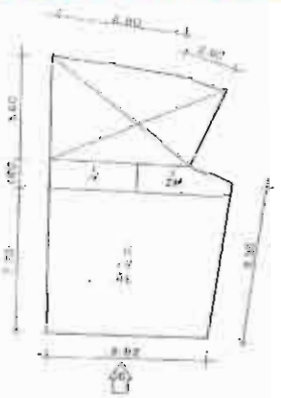
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
B	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentacion es parte integrante del E 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

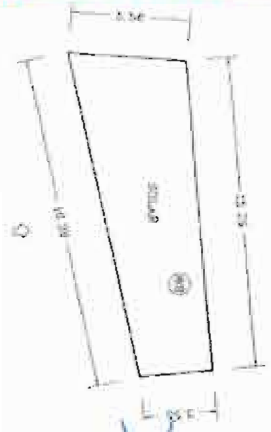
2	T,F	D		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones			
			ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación gráfica forma parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial de Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 25 folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, 4 de febrero de 2011
SECRETARIO GENERAL

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT								
DATOS GENERALES								
Calle:		**Nº**		**Manzana:**		**Parcela:**		
HOSPITAL		**3**		**4592**				
Ocupación		**Aprovechamiento**		**Régimen de propiedad**				
	T.TOTAL	,392				A-ALQUILER		
	P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO					P-PROP.		
Usos				**Estado de la edificación**				
S	P.- PÚBLICO			I				



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4465 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobada por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación de folios numerados del 1 al 23.
Sagunto, de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**		**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa	
			8	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones	
	ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

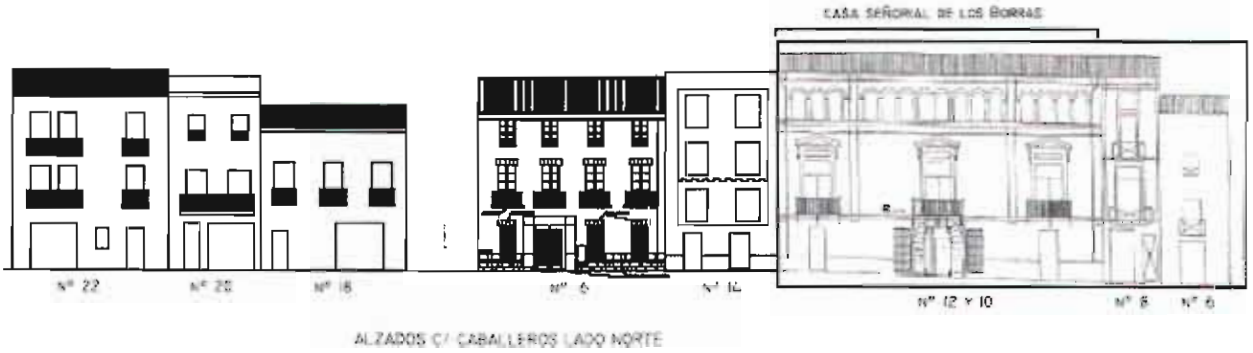
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

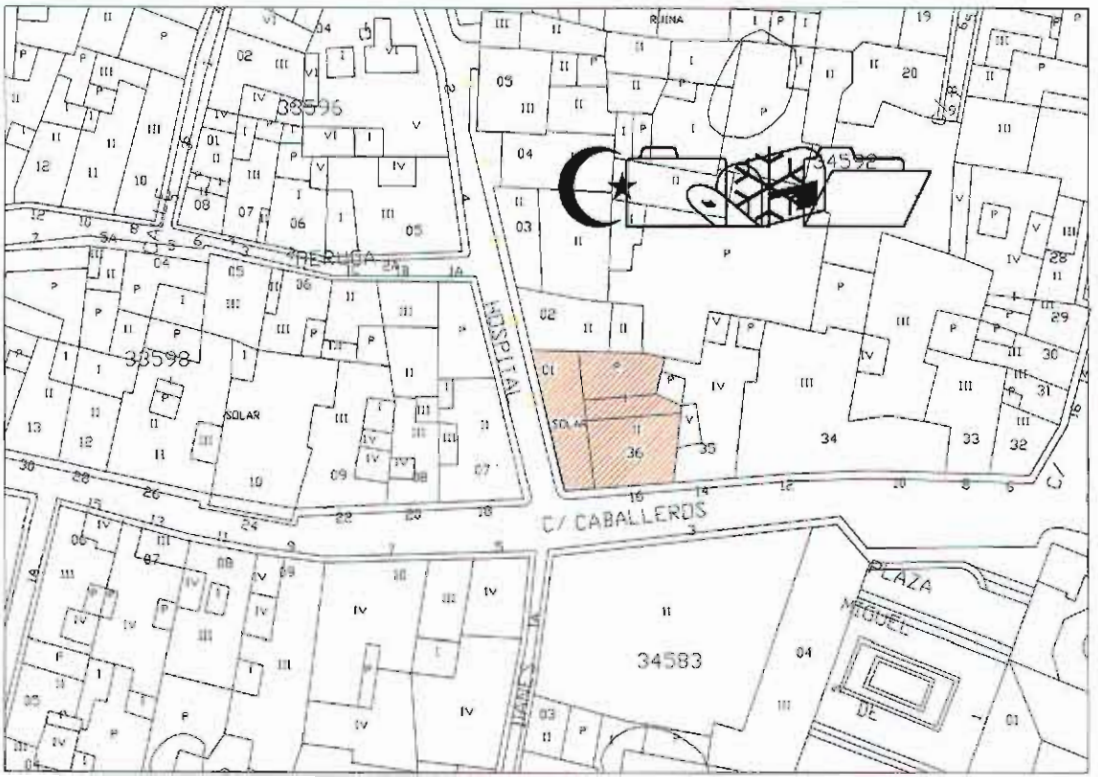
C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobada por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arbiol Estellés



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arilla Bueno

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
CAV ALLERS	**6**	**4592**	**6,1**

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL P.PARCIAL OPISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	**Estado de la edificación**
R P.- PÚBLICO	-

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Amat Ferriler

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO - PLANEAMIENTO URBANISTICO - M L

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**K,C,R,Z,T ,F**	**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

ALZADO

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Cami Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23
Sagunto, 4 de febrero de 20
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
PLANEAMIENTO URBANISTICO

siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, a 28 de enero de 2011.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico. Aprobación provisional parcial, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 27/1/11, documentación que consta de 23 folios numerados del 1 al 23.

Sagunto, 4 de febrero de 2011
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

Expte. 4/95 PL.

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO.

Tramite información publica Pleno 30/9/10.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Asunto: Expte. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico.

Antecedentes:

En fecha 23.3.2001 (BOP de 5.9.2001) se produjo la aprobación definitiva por el Sr. Conseller de Urbanismo del Plan Espacial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en adelante PEPCHAS, que había sido precedido de sendos acuerdos municipales de fecha 25.11.1997, por el que se sometió a información pública, y de fecha 9.6.2000 por el que se adoptó acuerdo de aprobación provisional.

Después de más de 9 años de vigencia, en los que se han producido alguna modificación puntual de alguna ficha catálogo, se ha puesto en evidencia algunos extremos, que se pueden agrupar conceptualmente en los siguientes grupos:

a.- Casos (1 y 2) en los que se detectan incoherencias en las fichas catálogo individuales de algunos inmuebles, ofreciendo éstas soluciones incoherentes o ilógicas. En ese caso la modificación que se somete a información pública por medio del presente acuerdo afecta a inmuebles de forma singular, atendiendo a los razonamientos que más adelante se especificarán.

b.- Casos (3, 4, 5, 6 y 7) en los que se pretende la modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentren dentro del supuesto de hecho al que se pretende dar nueva regulación.

El número de modificaciones puntuales del PEPCHAS que se someten a información pública por medio del presente acuerdo serían un total de 7, cuya enumeración sería la siguiente:

1.- Modificación de la ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ **Caballeros nº 16**.
2.- Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico –Artístico de Sagunto en la **Plaza Mayor nº 7- 8.**
3.- Modificación de **artículo 39** Altura máxima del Plan Especial del Conjunto Histórico-artístico de Sagunto.
4.- Modificación del **artículo 52** Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
5.- Modificación del **artículo 58** Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
6.- Modificación de los **artículos 72** Encintados, **73** Aceras y **74** Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
7.- Modificación del **artículo 60** Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Procede entrar al análisis de cada uno de los supuestos enumerados, donde se expondrán las razones concretas [illegible] es actuales del PEPCHAS.

ntegrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto
listorico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión
rdinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

1.- Modi... Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

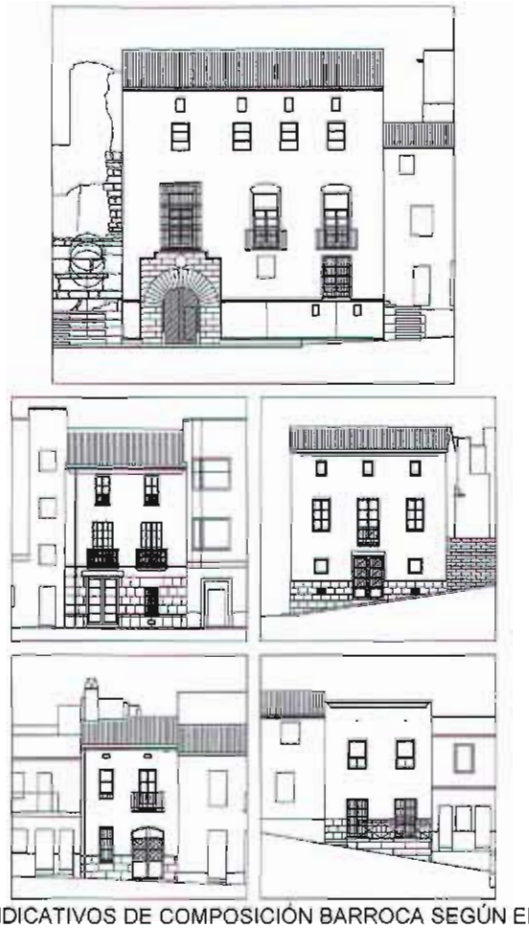
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):
Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un

cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:
En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.
Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	Altura de cornisa	Observaciones
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.
La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"
La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.
Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Tra *to de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.*

La modificación pretendída incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se presentan los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***
  Planta Baja más dos alturas (PB+2)
  Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
  Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del

Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
B — T.TOTAL / P.PARCIAL O PISOS / B.PARCIAL P.BAJA / A. ABANDONADO	2,093	P — A-ALQUILER / P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R — P.- PÚBLICO / R.- RESIDENCIAL / C.- COMERCIAL / S.- SOLAR	D — R.-REHABILITADO / S.-SUSTITUIDO / B.-BUEN ESTADO / D.-DESPE.LEVES / G.-DESPE.GRAVES / X.-RUINA / L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
2	T,F	D

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

5

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

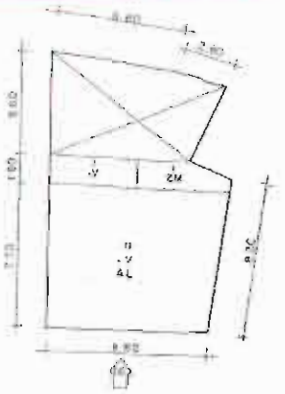
Obras admisibles: K,C,R,Z,T,F,A

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

Núm. Máx. de plantas: PB+1+C (X.Existente / 1..7.Número máximo)

Altura de cornisa: 8 (x. EXISTENTE / 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA)

Observaciones



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesion ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSPITAL	13	34592	1

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
A	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,392	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	L	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

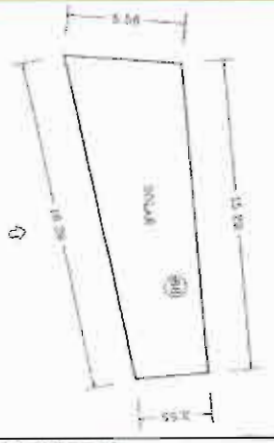
Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	W	PB+1+C	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa	
		8	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 20
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

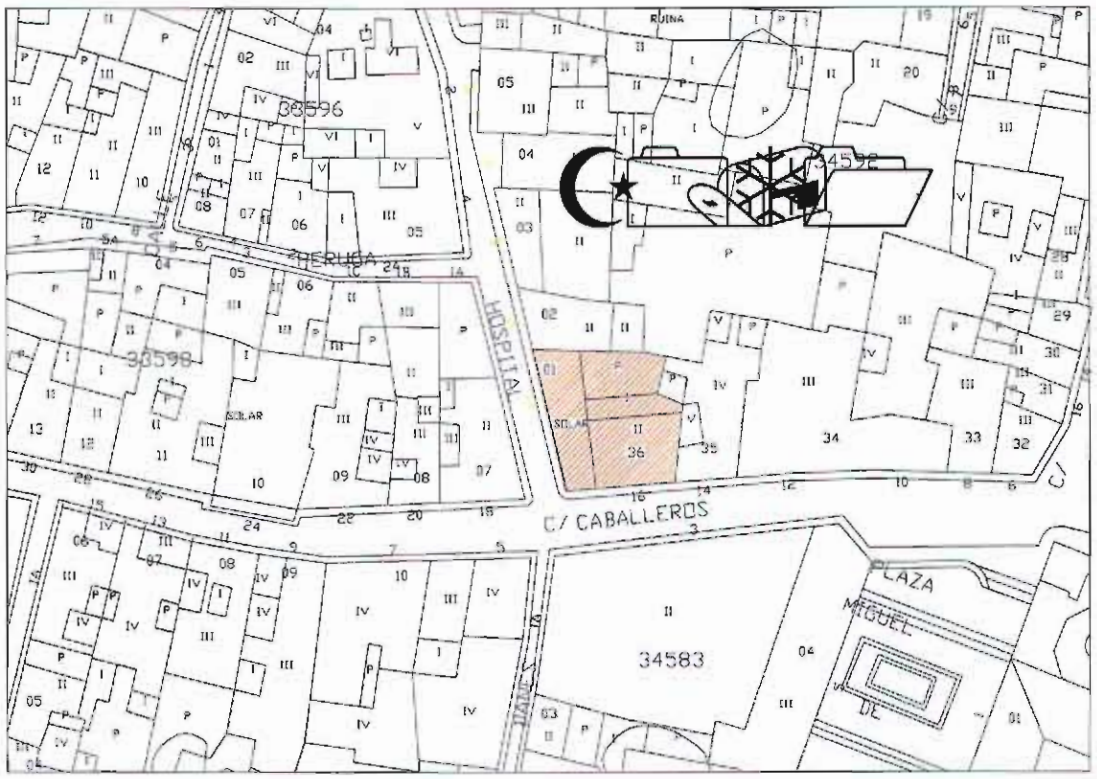
Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B

ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnal Estellet



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10 proyecto que consta de 18 folios numerados del 1 al 18.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

5

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

Obras admisibles: K,C,R,Z,T,F

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

Núm. Máx. de plantas: PB+2

X.Existente
1..7 Número máximo

Altura de cornisa: 9,70

x. EXISTENTE
1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

ALZADO

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Antecedentes

Las razones que han llevado al Ayuntamiento a promover la modificación de dicha ficha en síntesis son las siguientes:

El Plan Especial asigna el mismo número de plantas y altura de cornisa que el edificio colindante a la izquierda (nº de plantas: PB + 1+C y altura de cornisa 8 m), situado en otro plano de fachada retranqueado del plano de fachada del edificio y fuera del ámbito de los edificios que cierran la Plaza Mayor, cuando lo correcto sería darle la misma altura colindante que el edificio colindante situado a la derecha (nº de plantas: PB +II y altura de cornisa: 10 m), ya que ambos edificios conforman uno de los lados de la plaza, ayudando a su delimitación espacial. El número de plantas y altura de cornisa que se propone son simplemente las que inicialmente tenía la construcción. Tal como se puede comprobar en las fotografías que se anexan.

Las edificaciones inicialmente existente constaba de planta baja porticada y dos plantas superiores, al igual que el edificio colindante situado a la derecha del mismo y que conjuntamente ambos edificios conforman el cierre de uno los lados de la Plaza Mayor.

El edificio fue derribado a principios de los años 90 y se propuso a la Comisión de Patrimonio un anteproyecto de nueva construcción que fue informado favorablemente por los técnicos de Conselleria.

Existe una autorización por la Conselleria de Cultura de fecha 25 de febrero de 1992 para el anteproyecto presentado en julio de 1991 del cual se adjunta una copia del alzado de conjunto y copia de la autorización. Basándose en este anteproyecto que se autoriza por Consellería, se dio licencia de obras el 15 de diciembre de 1992 con el proyecto básico y de ejecución de 2 viviendas y local, de fecha de visado 14 de abril de 1992. Estas obras que se autorizan por Conselleria y se da licencia por el Ayuntamiento suponen un aprovechamiento mayor del que se pretende tras la modificación de la ficha, cuando se aprueba el PEPCHAS, que la reduce a PB+1+C, con 8 m de altura de cornisa.

Se describe en el libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto,* de D. Santiago Bru y Vidal editado en el año 1991, en el que aparecen dos fotografías del edificio colindante que en un momento de su historia albergó el Ayuntamiento de Sagunto, y en la fotografía de la izquierda se puede apreciar un poco del edificio colindante, pudiéndose observar que en el año 1930 ya existía esta edificación con su altura.

También se menciona en el libro *Sagunto, crónica de cien años (1874-1975),* de D. [illegible]), en las que se recogen postales antiguas de [illegible] o en 1913 y en los años 20.

[illegible] layor es rectangular, con pendiente en el lado [illegible] se van escalonando las cornisas de los dos

integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

lados de mayor longitud siguiendo la pendiente del terreno, sin embargo en el único lado corto de la plaza que tiene edificación, el nivel de la calle es prácticamente horizontal, por lo que carece de sentido escalonar la línea de cierre de la plaza allí donde es horizontal.

La situación actual es que hay concedida una licencia de obras del año 1992 para construir PB+II más un aprovechamiento bajo cubierta, licencia de obras que no está caducada, pero que excede en ese aprovechamiento bajo cubierta el máximo que sería admisible con la ficha catálogo actualmente vigente ya que la misma prevé PB+1+C. El objetivo es subsanar mediante la presente modificación puntual de una ficha del Plan Especial ese error existente en la ficha.

Se adjuntan a continuación las fichas de Plaza Mayor 7,8 (que es para la que se promueve la modificación) y Plaza Mayor 9

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
A	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,09	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	L	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	W	PB+1+C	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa 8	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Alberto J. Arnau Fiscller

ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	9	35583	1

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
T	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,09	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
P	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	B	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

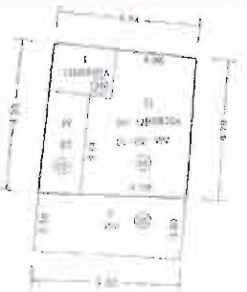
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
1	T,F	F
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons

CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
4	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K,C,R,Z,T,F	X	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa X	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

ALZADO

Se adjunta las siguientes fotos de los edificios que delimitaban la plaza, configuración que pretende recuperar esta propuesta de modificación de esta ficha del Plan Especial.

Foto histórica de la Plaza Mayor con los edificios números 7, 8 y 9 con Planta baja más dos y 10,00 metros de altura de cornisa, el perfil de la plaza lo configuran estos dos edificios.

Foto histórica de la Plaza Mayor en el que se aprecia el cierre que apo

En rojo se representa el edificio de la Plaza Mayor 7,8 con el cierre que ofrece de la plaza y que se pretende recuperar igualando con el edificio de Plaza Mayor 9

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Fabello

Proyecto presentado para Plaza Mayor 7.

Contenido de la modificación

Con la **modificación los parámetros que se cambian** quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
- (T.TOTAL / P.PARCIAL O PISOS / B.PARCIAL P.BAJA / A. ABANDONADO)	-	P (A-ALQUILER / P-PROP.)

Usos	Estado de la edificación
R (P.- PÚBLICO / R.- RESIDENCIAL / C.- COMERCIAL / S.- SOLAR)	- (R.-REHABILITADO / S.-SUSTITUIDO / B.-BUEN ESTADO / D.-DESPE.LEVES / G.-DESPE.GRAVES / X.-RUINA / L.-SOLAR)

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

-

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

Obras admisibles: W

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

Núm. Máx. de plantas: PB+2

X.Existente
1..7.Número máximo

Altura de cornisa: 10,00

x. EXISTENTE
1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Escrihuela

ALZADO

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Antecedentes

Las razones que han llevado al Ayuntamiento a promover la modificación de dicho artículo en síntesis son las siguientes:

En el contexto de la licencia de obras en el inmueble sito en la C/ Arcediano Andréu 8 Atzucat de la Palmera, que tenía por objeto la Ampliación de la Casa de Cultura Capella Pallarés, se emitió el siguiente informe técnico:

"Se propone la modificación de la ficha del Plan Especial de la C/ Arcediano Andréu nº 8 ante la Conselleria de Cultura, a partir de la preexistencia de elementos patrimoniales como son los arcos que aparecen en el edificio.

ANTECEDENTES:

La C/ Arcediano Andréu nº 8, se encuentra en zona monumental del Conjunto Histórico – Artístico, y su régimen urbanístico es de:

Suelo Urbano Residencial.
Zona Z0. A) Zona Monumental
Tolerancia T1.

Los principales parámetros son:
Altura de cornisa y número de plantas:

Número de plantas: las existentes
Altura de cornisa: la existente.

Calificación:

Protegido estructural 3: la Protección Estructural es una calificación o nivel de protección parcial, que se aplica a aquellos edificios de valor arquitectónico cuyas fachadas deben ser conservadas en su estado actual y que presentan otros elementos cuya conservación se pretende. Estos elementos pueden estar constituidos por las fachadas exteriores o interiores, elementos estructurales, lienzos de sillar, patios, escaleras, forjados, artesonados, solados, elementos de carpintería y demás acabados.
Se permite la sustitución completa de las partes no protegidas con objeto de posibilitar la redistribución interior del edificio, dotándole de los servicios necesarios y mejorando las condiciones de ventilación y soleamiento del mismo.

Los tipos de obra permitidos son los contenidos en la Ficha Catálogo correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Obras admisibles:
K,C,R,Z,T,F

En la valoración arquitectónica de la ficha se distingue:

Adscripción tipológica:
T: Inmueble gótico con transformación al barroco.

Interés arquitectónico:
A: Con alteraciones

Valores de conservación:
S: Elementos estructurales de valor arquitectónico
E: Elementos singulares interiores excepcionales
C: Fachadas con valor de conservación.

Por parte de los autores del proyecto se pone de manifiesto la existencia de los arcos que se aprecian en la propuesta de intervención y su intención de recuperarlos patrimonialmente, dado que en el estado actual se ven recortados por el forjado existente. Los arcos existentes son dos, apuntados con dovelas de piedra, uno de 5,00 m de ancho y 3,90 m de alto y el otro de 3,90 m de ancho y 3,10 de alto.

Esta también parece ser la interpretación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en los esquemas indicativos que acompañan a los artículos: 38.- Número de plantas y disposición general del volumen edificado y al 39.- altura máxima, cuando se grafian los esquemas de edificios con preexistencias.

PROPUESTA:

El técnico que suscribe, considera adecuada la propuesta que se formula por el equipo redactor de la intervención y propone cambiar los datos de la Ficha Catálogo de la C/ Arcediano Andréu nº 8, de la siguiente forma:

Número de plantas: las existentes
Altura de cornisa: **la preexistencia (arco de mayor tamaño) más la existente a partir de la planta baja**

Esto conllevaría en la realidad a incrementar la altura existente y prevista en la ficha del Plan Especial, con el aumento necesario para recuperar el arco de mayor tamaño, por lo que se podría apreciar en su verdadera dimensión."

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Elevada consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, por parte de la Conselleria de Cultura, se emitió informe con el siguiente contenido:

"Expediente: 0906p.07+0032p.09
Emplazamiento: Arcediano Andréu 8 Atzucat de la Palmera
Asunto: AMPLIACIÓN CASA DE LA CULTURA CAPELLA PALLARÉS
Interesado: Miguel Ángel Utrillas Jáuregui rep. de FUNDACIÓN BANCAJA C/ Cavallers 12 46520 Sagunt

Con esta fecha comunico a la parte interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

AUTORIZAR las obras propuestas de ampliación de la Casa de la Cultura Capella Pallarés de Sagunt, dando por justificada y válida la excepcionalidad del ajuste de la altura de cornisa en la fachada recayente a la Arcediano Andréu 8, siendo competente el Ayuntamiento de Sagunt para la aplicación del resto de la normativa urbanística.

Asimismo, si durante la ejecución de las obras autorizadas se produjeran hallazgos arqueológicos, deberán interrumpirse aquellas el tiempo preciso para acometer las indagaciones complementarias o para el examen y extracción de las muestras necesarias.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de junio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 13 de mayo de 2009
EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA"

La experiencia adquirida en dicho expediente, en el que en definitiva se realizó una interpretación integrada del conjunto de disposiciones del PEPCHAS, dando solución a la aparente contradicción entre las previsiones generales del mismo y las singulares previstas para el inmueble, aconseja, para otorgar mayor seguridad jurídica, que se recojan expresamente para dar solución a casos similares que en un futuro puedan surgir. De forma que más que hablar de una modificación de las previsiones del PEPCHAS, se podría señalar que se busca reflejar expresamente la solución procedente en un caso en el que se ha detectado que existe contradicción en sus previsiones, adoptando la solución que se considera concilia mejor los valores a proteger y preservar por el PEPCHAS, recogiendo además los límites de dicho criterio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

El art. 39 "Altura máxima" del PEPCHAS, actualmente vigente señala:

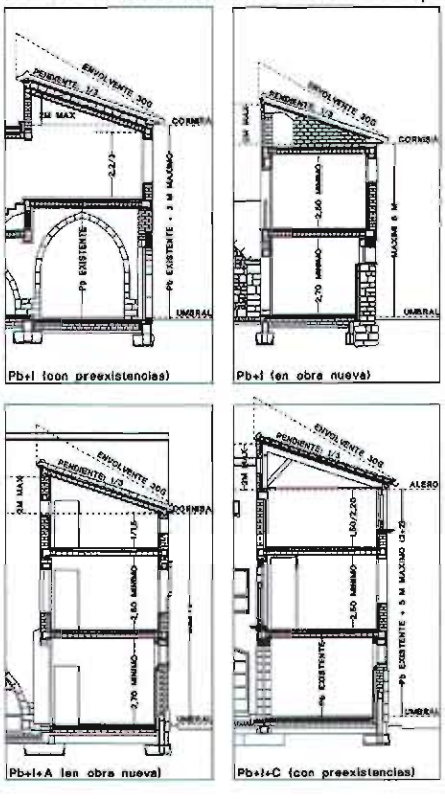
Art. 39.- ALTURA MAXIMA:

a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamineto 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.
- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

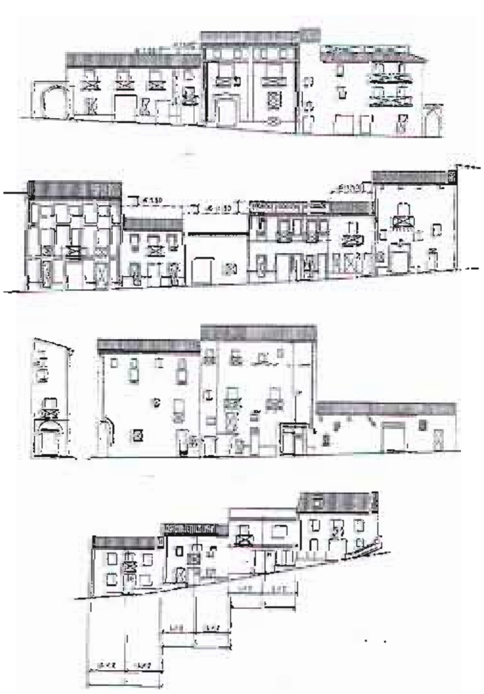
d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:
Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, trámite información pública, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

El art. **Art. 39.- ALTURA MÁXIMA,** tendrá la siguiente redacción después de la modificación:

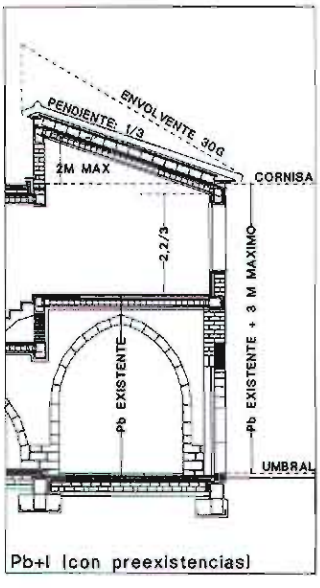
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

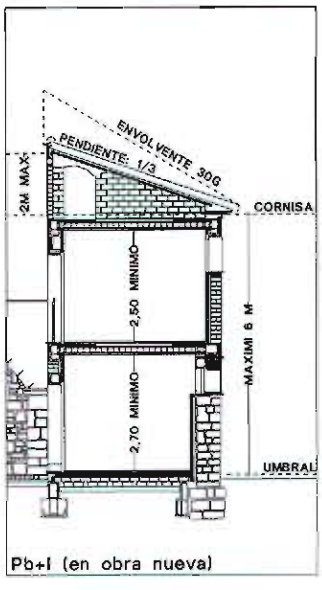
- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.
- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.

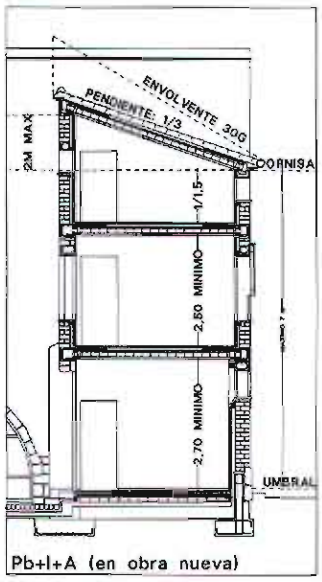
integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller



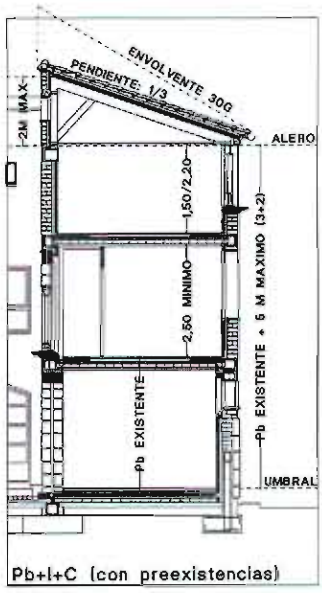
Pb+I (con preexistencias)



Pb+I (en obra nueva)



Pb+I+A (en obra nueva)



Pb+I+C (con preexistencias)

ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:
Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

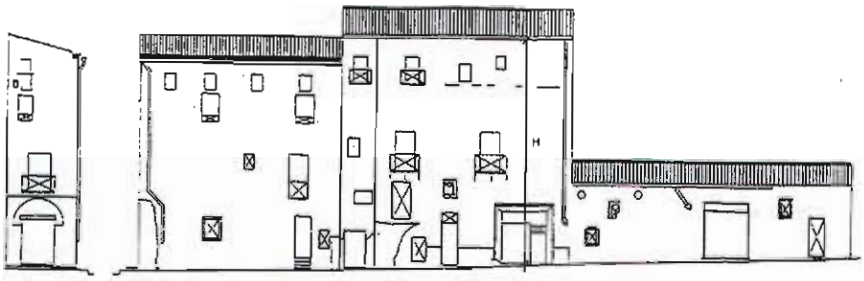
g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

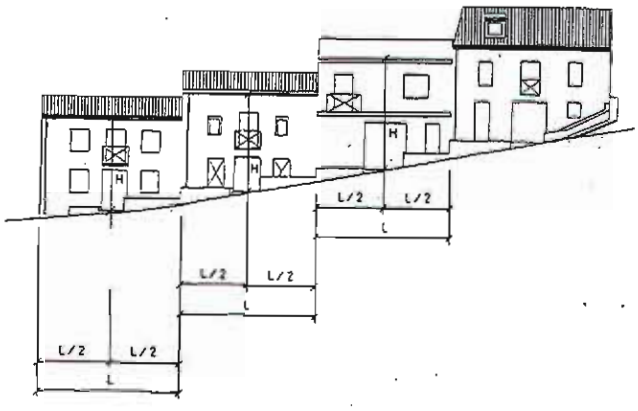
h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Alberto J. Arnau Estellés





EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: ***0909p.07***
Emplazamiento: ***Cami Reial-Sagunto***
Asunto: ***Comunicación.***

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en ... artículo 52, contemple los siguientes criterios:

...arcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta ...

...ación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el ...dio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no ...itirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el ...e mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

... regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará ...da entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

...as en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la ...admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de ...mpre cumpliéndose el resto de la normativa."

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de ... folios numerados del 1 al 98.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno en Sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 20[illegible]
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. [illegible]

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

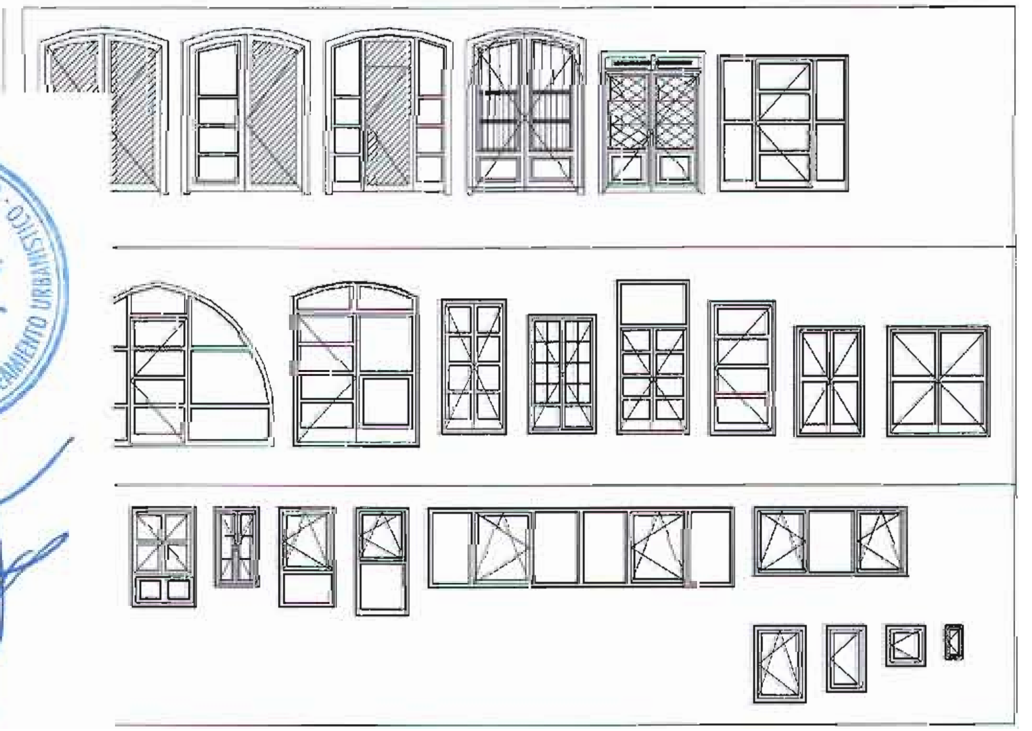
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PE. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial, exceptúa de la carpintería de madera al eje formado por Camí Real y Capella Pallares, dejando fuera la C/ Valencia que establece el cierre que delimita el PEPCHAS; se plantea en esta modificación en la C/ Valencia la posibilidad de permitir la misma excepción que establece el PEPCHAS para Cami Real y Capella Pallares, por ser la prolongación lógica del eje trazado y así ofrecer una lectura más coherente del cierre que delimita el PEPCHAS. El PEPCHAS incurre en el error de aludir a la Calle Capellá Pallarés, resultando evidente que el eje con Calle Cami Real lo constituye la Calle Capitá Pallarés. La modificación corrige también dicho extremo.

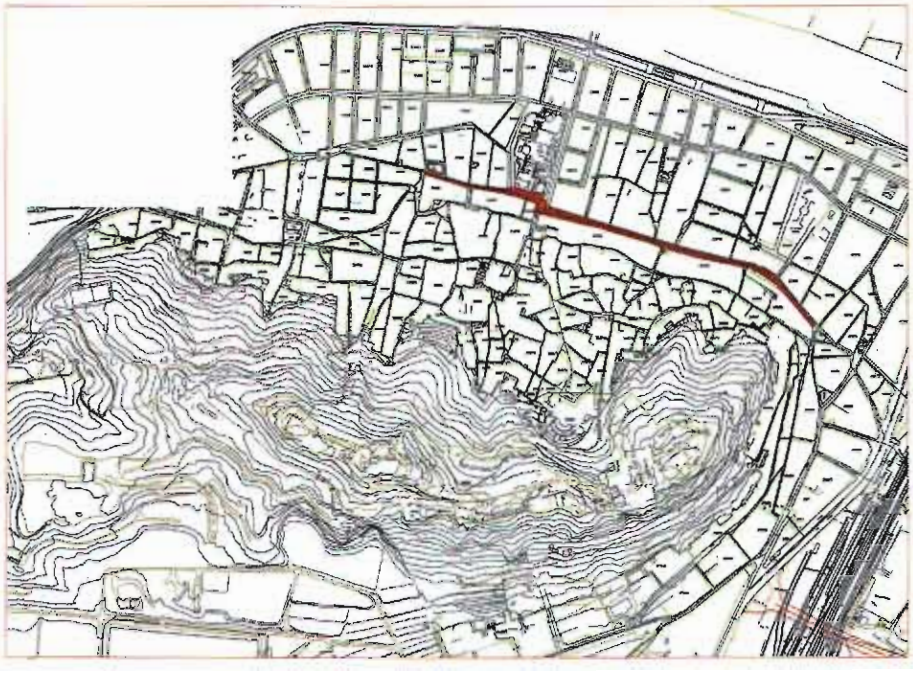
El artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece:
Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.
La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capella Pallares.



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL

Trazado actual de aplicación del artículo 58 del PEPCHAS.



Elementos que inciden en parte de la c/ Valencia: entorno de protección de la Iglesia del Salvador (BIC), viario señalizado en oscuro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación forma parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estella
AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
PLANEAMIENTO URBANISMO

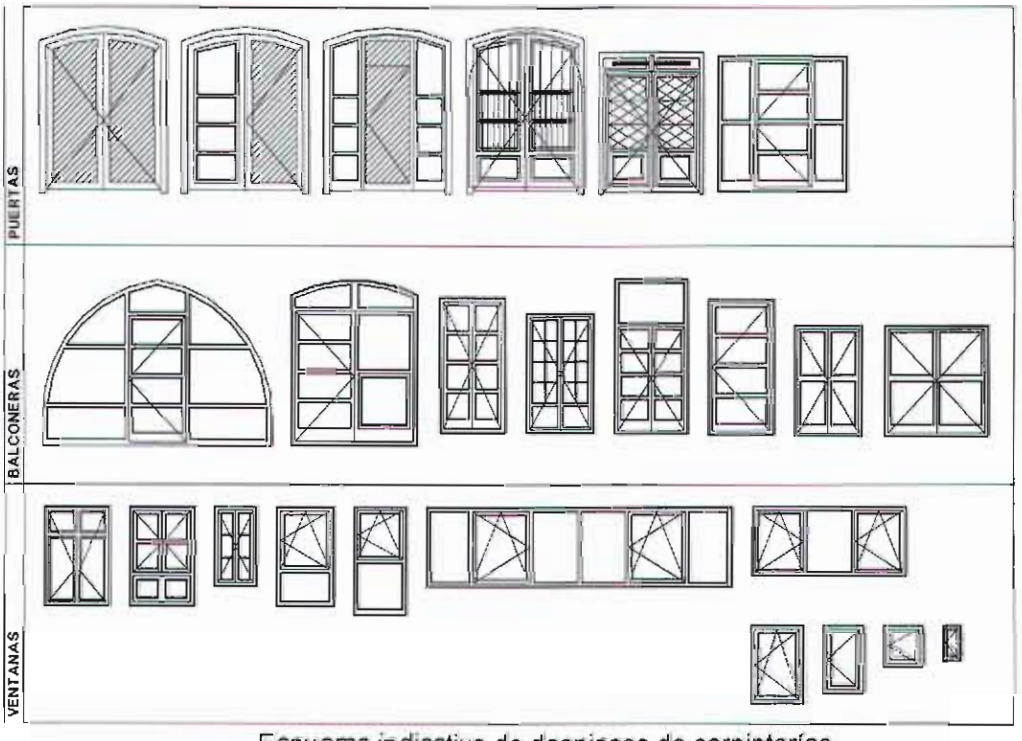
Contenido de la modificación

El artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, tras la modificación establecerá:

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

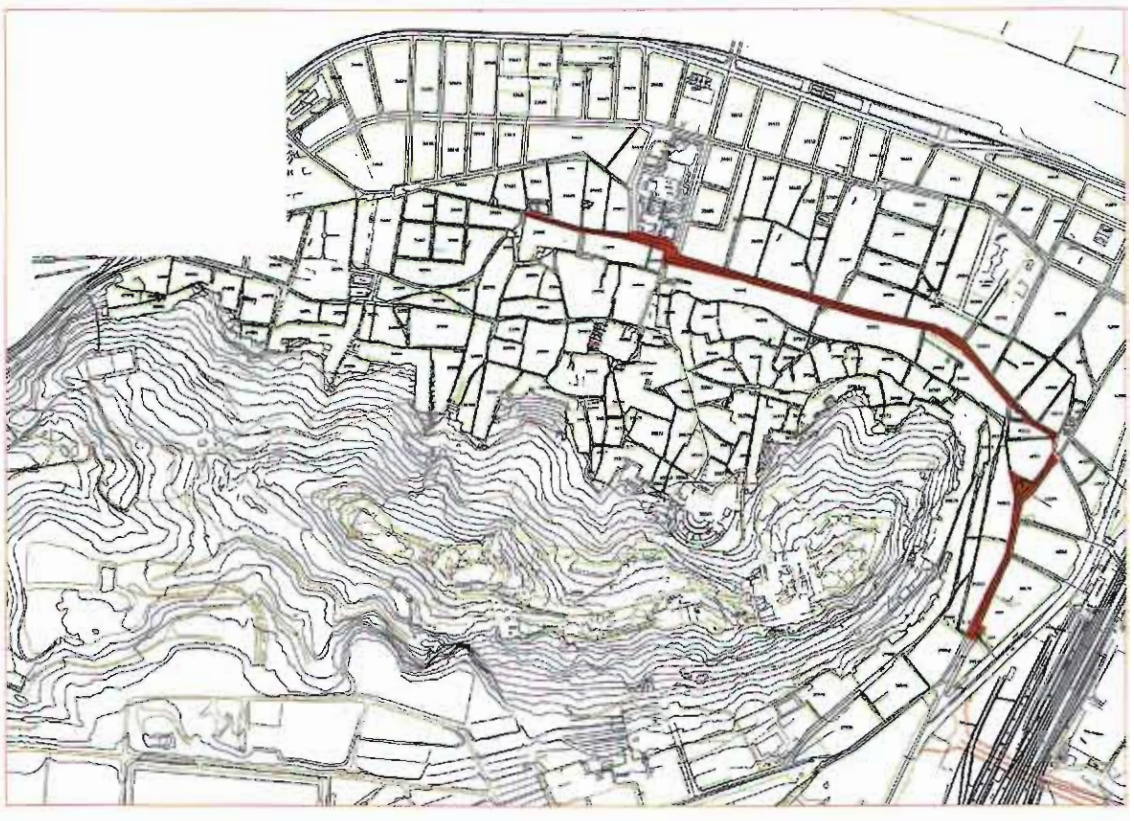
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, **C/Capitá Pallares y C/ Valencia."**



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estaller

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Antecedentes

Dada la dificultad de poder conseguir los materiales locales que especifica el Plan Especial, se plantea en esta modificación, la posibilidad de colocar materiales que cumplan las especificaciones que identifica el PEPCHAS, pero ampliando la identificación geográfica de los mismos. Con ello no se sacrifican los aspectos estéticos que la previsión actualmente vigente pretende proteger, consiguiendo por el contrario una flexibilización en la oferta del material al atender a otras posibles localizaciones del suministro del mismo.

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

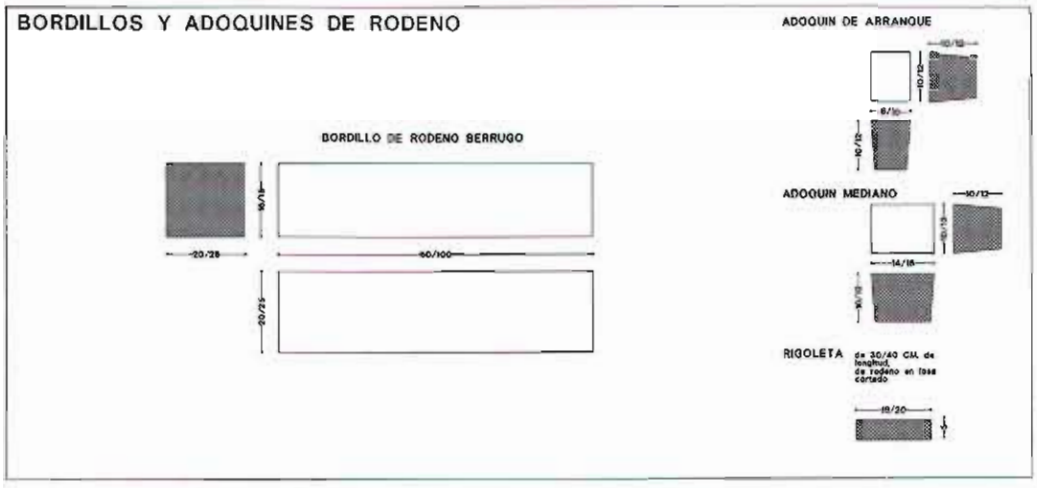
a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

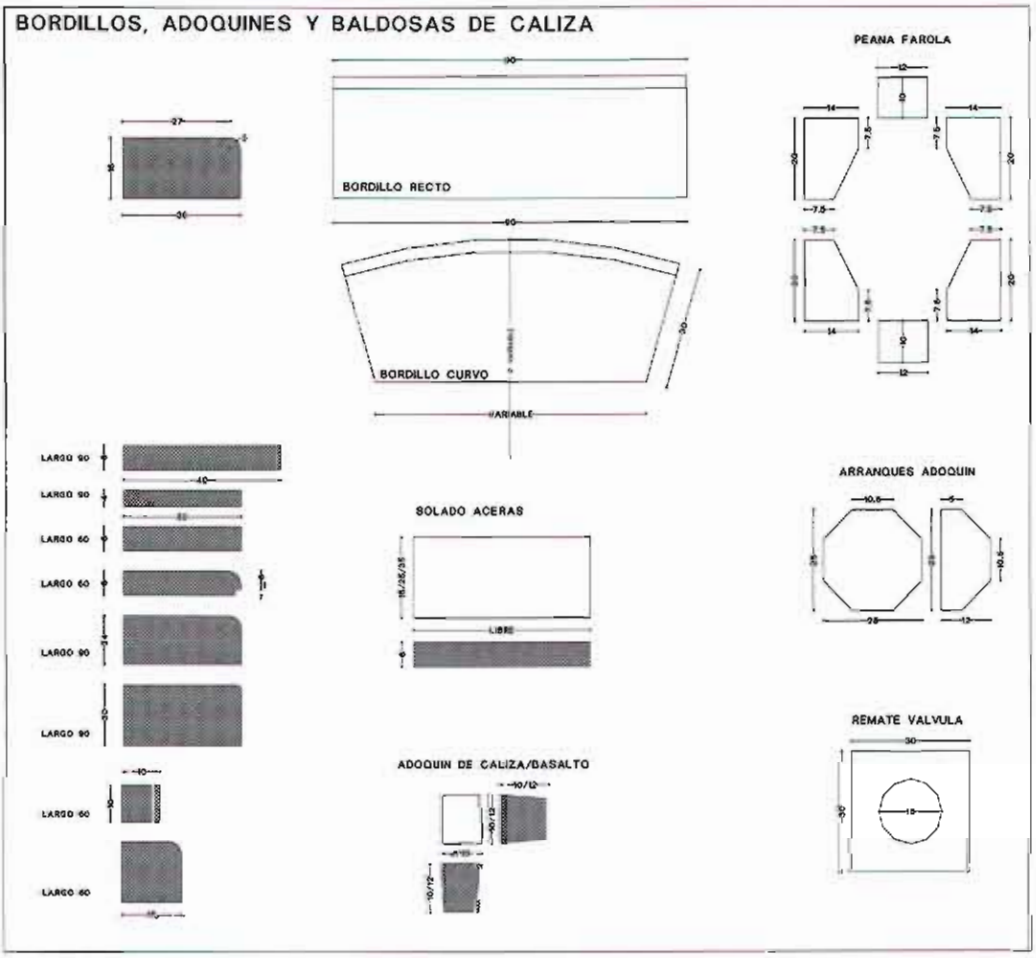
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO



BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



integrante del E. 4/95 Pl. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.
b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.

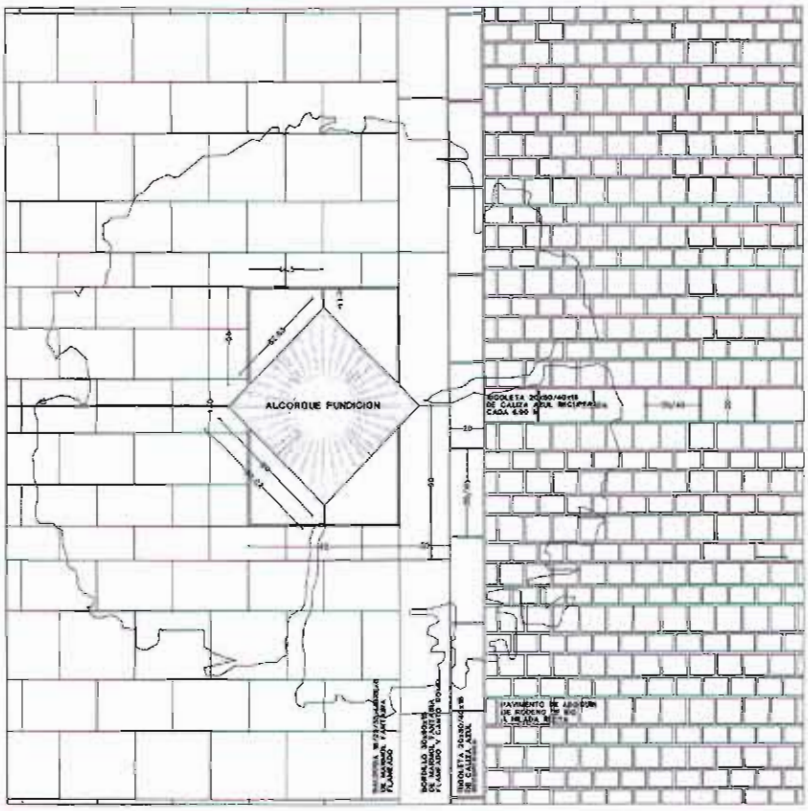
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

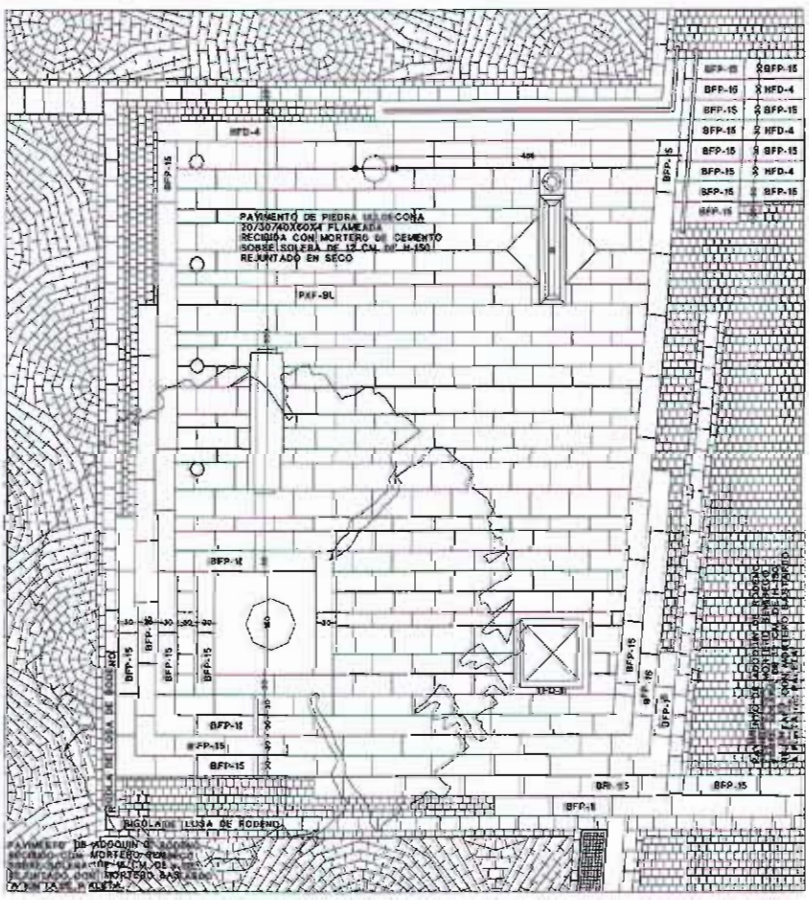
El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Estaller

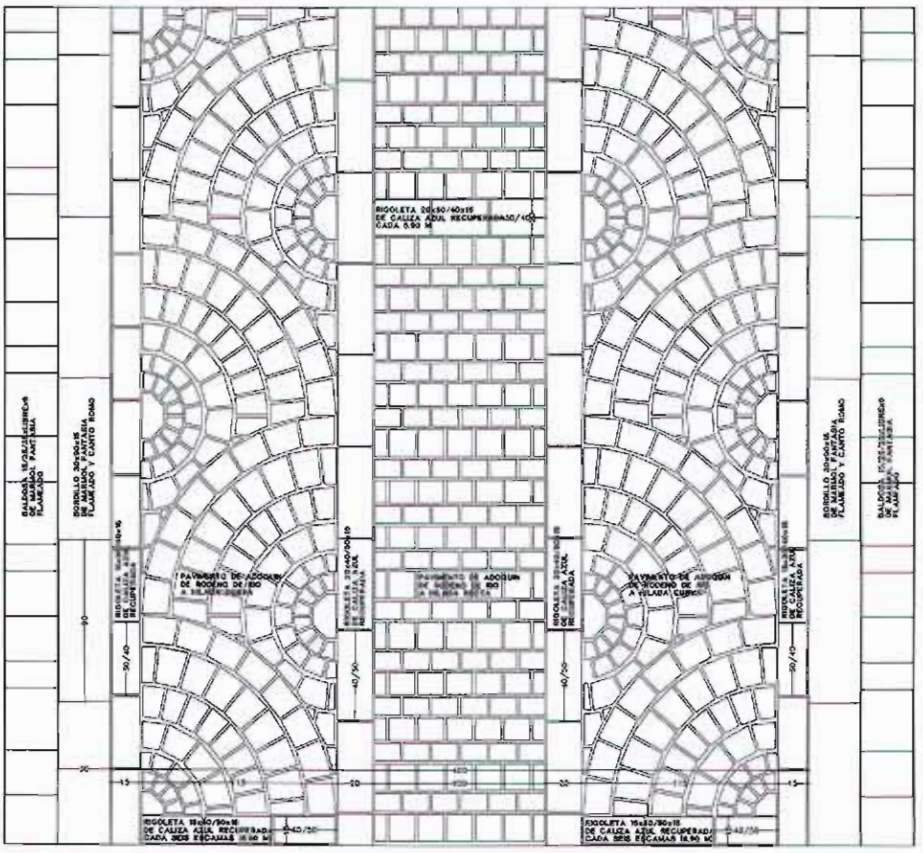
CALZADAS Y ACERAS

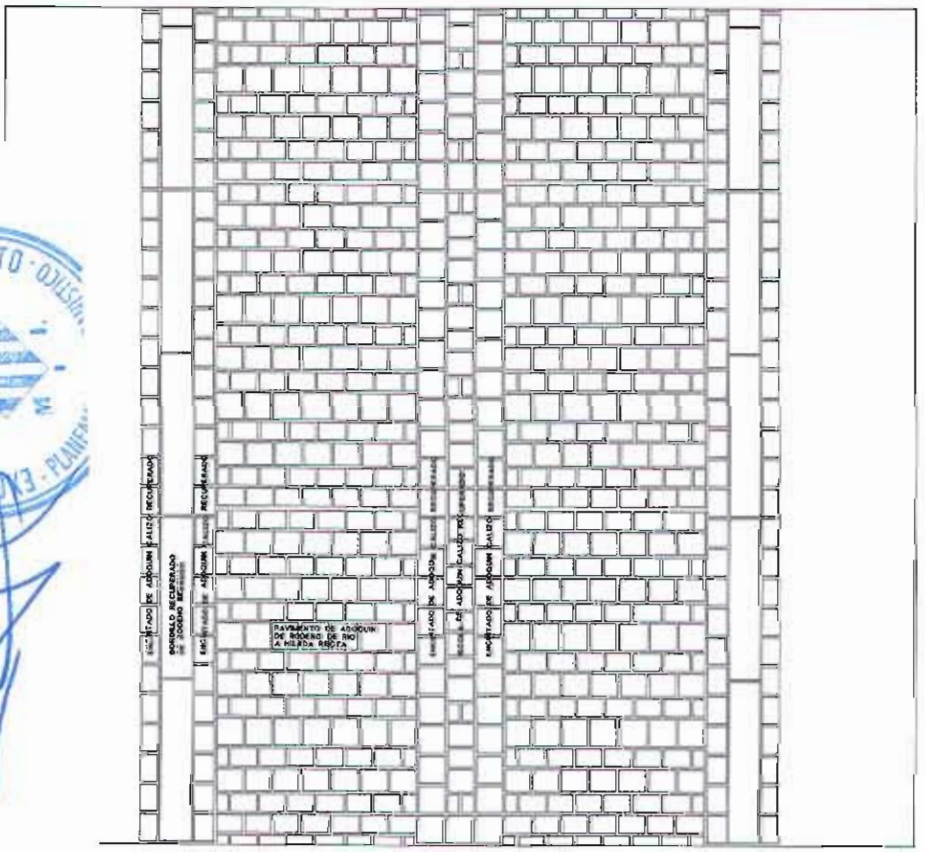




DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite informacion publica aprobado por el Pleno, en sesion ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Fuster

CALZADAS Y ACERAS





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48

Sagunto, 11 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

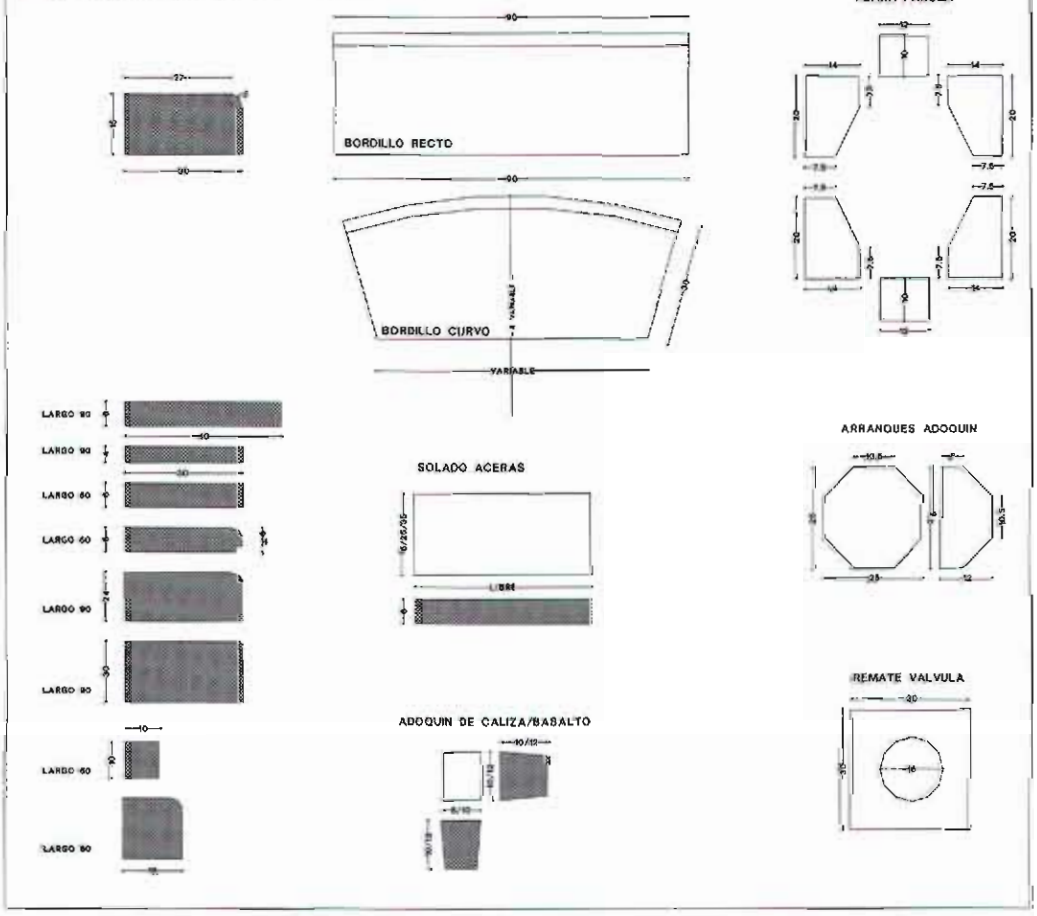
- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local **u otras de estética similar a la misma**(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica, aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Llobell

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO

BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local **u otras de estética similar a la misma**, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.

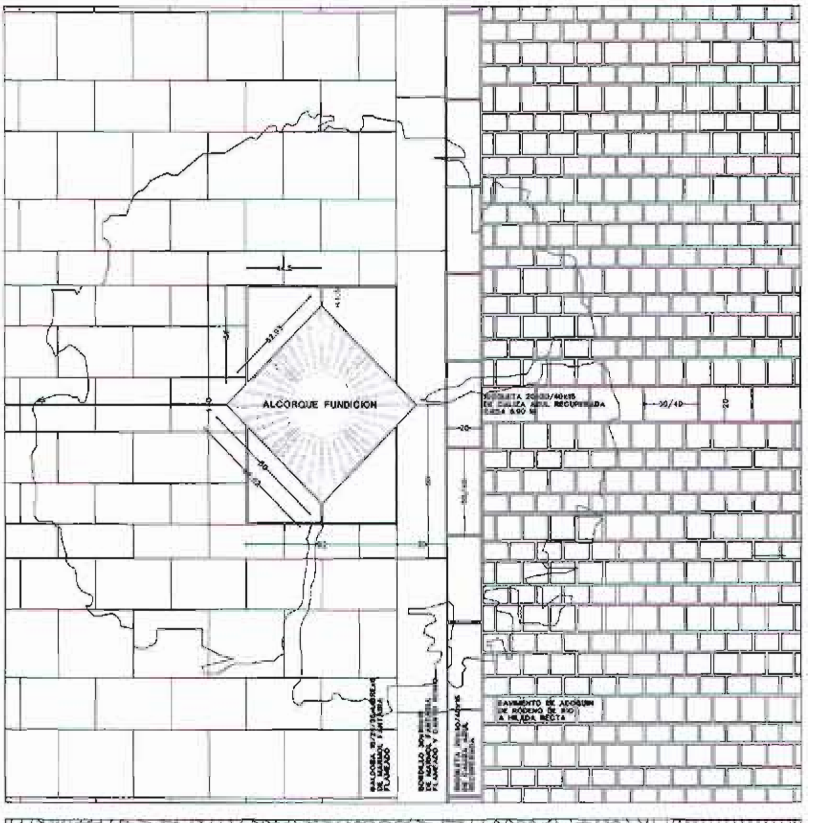
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

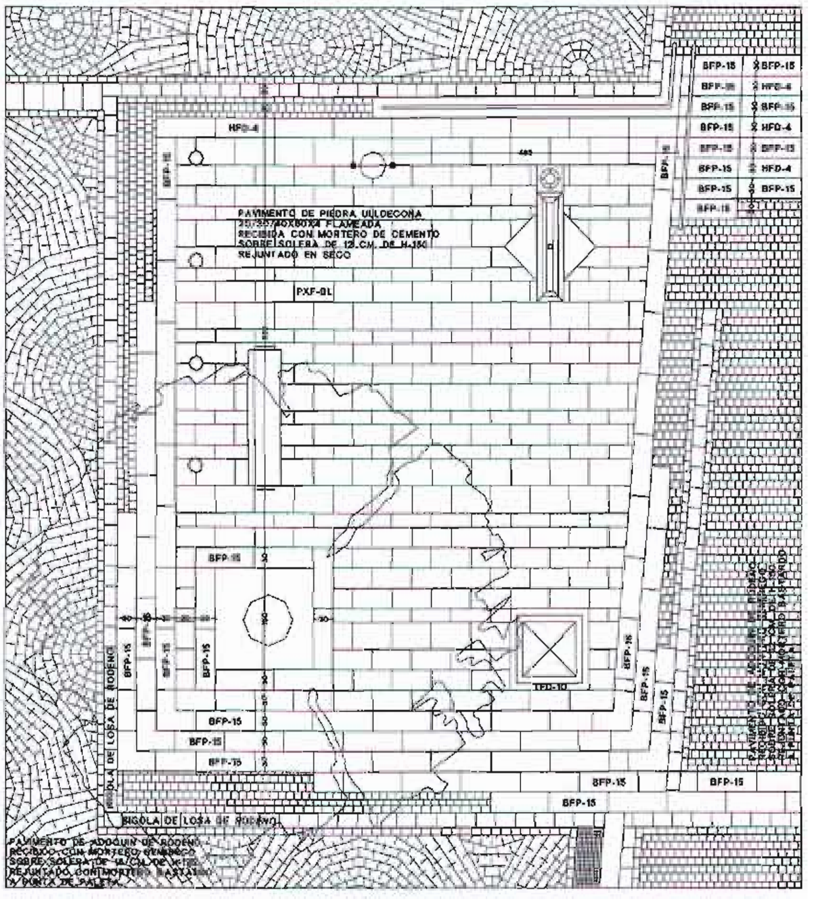
El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local **u otras de estética similar a la misma**, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Fuster

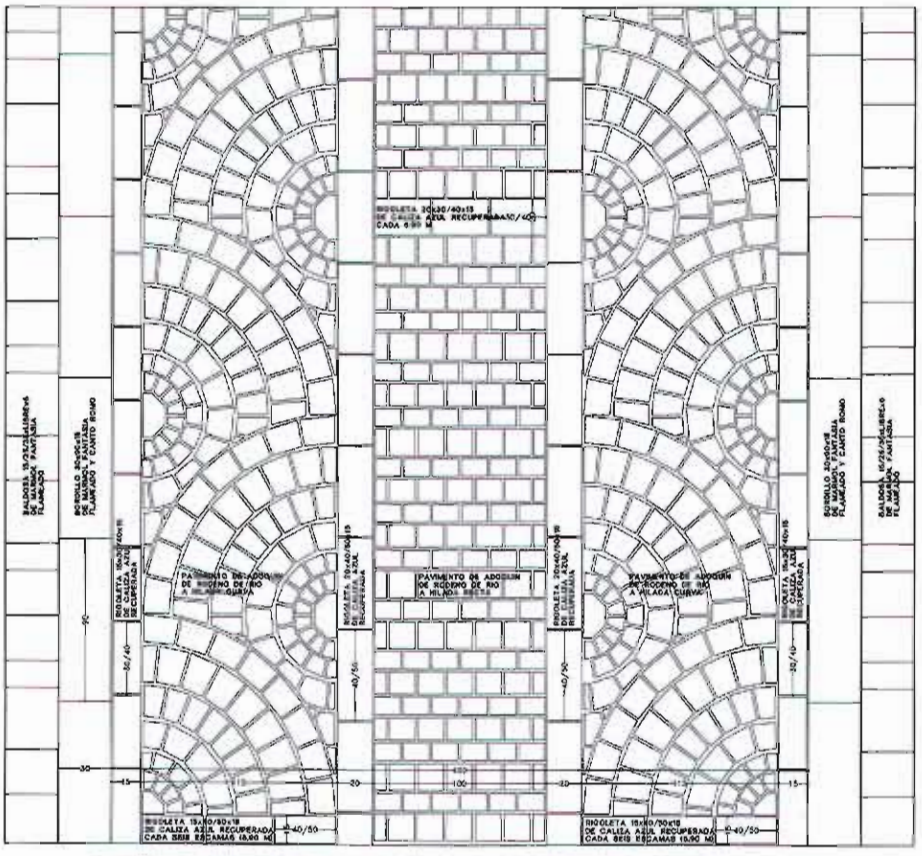
CALZADAS Y ACERAS

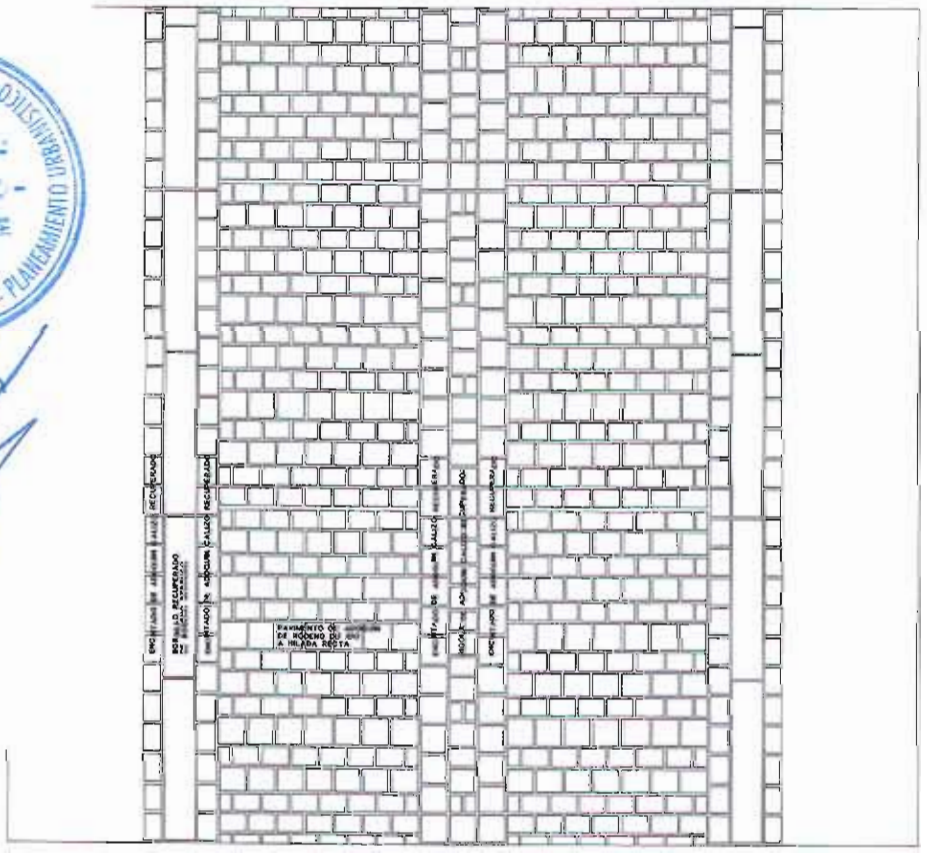




DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CALZADAS Y ACERAS





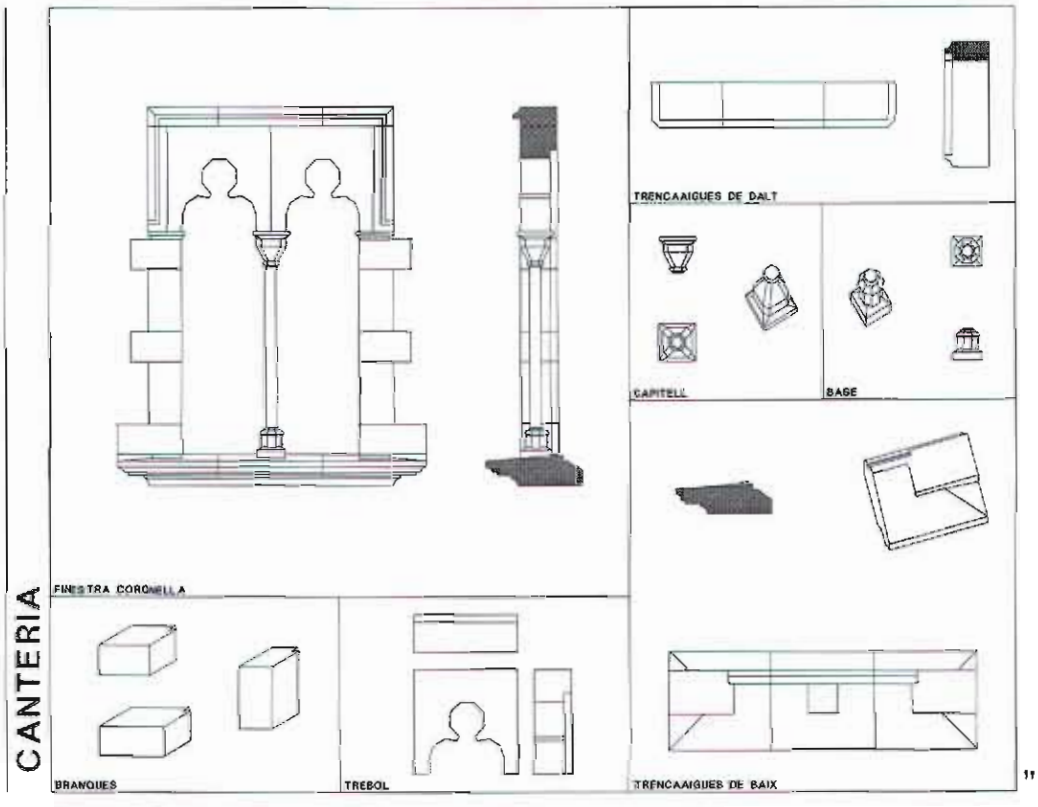
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10. El proyecto que consta de [illegible] folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. Alberto J. Arnau Estelles
SAGUNTO · OFICIALIA MAYOR · EXCMO. · PLANEAMIENTO URBANISMO

7.- Modificación ART 60.- CANTERÍA del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Antecedentes

Las actuales previsiones del art. 60 del PEPCHAS señalan que:

"Art. 60.- CANTERIA:
Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.
En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 5 cm. de espesor.



La estructura urbana en el núcleo histórico de Sagunto, en la mayoria de los casos, no permite la colocación de estos espesores por las escasas dimensiones de sus aceras, produciendo en caso de su colocación, graves problemas de accesibilidad. Por lo que se propone la reducción del espesor contemplado en este artículo.

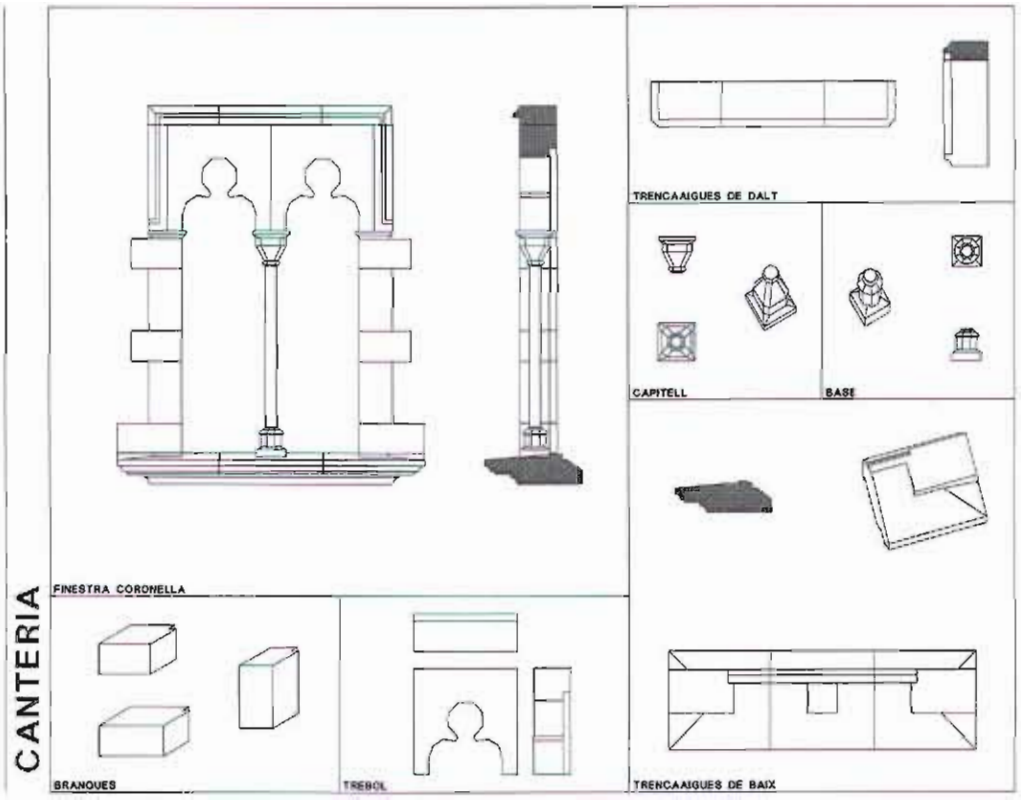
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 1 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL

Contenido de la modificación

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de **2** cm. de espesor."



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller
PLANEAMIENTO URBANISTICO

edimentales:

El art. 96 de la LUV establece que:

"Artículo 96. Tramitación de los Planes Especiales y Catálogos.

Los Planes Especiales, así como los Catálogos, en el supuesto de que no formen parte de un instrumento de planeamiento, se tramitarán por el mismo procedimiento que los Planes Generales, con las siguientes especialidades:

a) No son necesarias las actuaciones previas preparatorias de los Planes Generales.

b) La convocatoria de información pública y la aprobación provisional de los Planes formulados y tramitados por Administración no municipal corresponderá a la conselleria competente por razón de la materia o al órgano que disponga la legislación reguladora de la entidad u organismo promotor del proyecto.

c) Se entiende implícita la urgencia en la tramitación, sin necesidad de declaración expresa, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la ley."

El art. 100.2 de la LUV establece que:

"Artículo 100. Tramitación urgente

1. Por acuerdo del Consell de La Generalitat, fundado en la especial urgencia de un Plan, se podrán reducir a su mitad los plazos previstos en esta Ley. La información pública, en la tramitación urgente, será de veinte días. En la solicitud de informes y dictámenes se hará constar la declaración de urgencia.

2. Nunca se tramitarán con carácter urgente aquellas modificaciones del Plan General que, por razón de su objeto, estén sujetas a informes sectoriales exigidos por la legislación de grandes superficies comerciales, patrimonio cultural inmueble o impacto ambiental."

El art. 83 de la LUV señala que:

"2. El órgano competente de la administración que promueva la redacción del Plan, concluida ésta, lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de La Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados por el cambio de ordenación.

No será preceptivo reiterar este trámite en un mismo procedimiento cuando se introduzcan modificaciones, aunque fueran sustanciales, en el proyecto, bastando que el órgano que otorgue la aprobación provisional notifique ésta a los a los afectados por las modificaciones en las actuaciones.

b) Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que ya se hubieran alcanzado previos acuerdos interadministrativos. Excepto en este último caso, será preceptivo el informe de las consellerias competentes en educación y sanidad. El informe de la conselleria competente en patrimonio cultural se emitirá en los términos y condiciones establecidos por su legislación reguladora. "

El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha.

A la vista de lo expuesto SE PROPONE al Pleno del Ayuntamiento

PRIMERO: Someter al trámite de información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan estará depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento.

SEGUNDO: Solicitar el preceptivo y vinculante informe de la Conselleria de Cultura sobre dicha documentación.

Sagunto, a 22 de septiembre de 2010.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL — El J. S. de Urbanismo

Fdo.: Vicente Civera García — Ángel S. Fdez. Fuertes

integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

PLANEAMIENTO URBANISTICO

PROPUESTA MODIFICACIÓN DE FICHA DEL PLAN PARCIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO

SITUACIÓN: PLAZA MAYOR, Nº 7

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO.

SITUACIÓN: Plaza Mayor número 7.

Por la presente se propone la modificación de la ficha al haberse detectado errores materiales en el contenido de la misma.

ANTECEDENTES

El Plan Especial asigna el mismo número de plantas y altura de cornisa que el edificio colindante a la izquierda (nº de plantas: PB + 1 + C y altura de cornisa: 8 m.), situado en otro plano de fachada retranqueado del plano de fachada del edificio y fuera del ámbito de los edificios que cierran la plaza Mayor, cuando lo correcto sería darle la misma altura que el edificio colindante situado a la derecha (nº de plantas: PB + II y altura de cornisa: 10 m.), ya que ambos edificios conforman uno de los lados de la plaza, ayudando a su delimitación espacial. El número de plantas y altura de cornisa que se propone son simplemente los que inicialmente tenía la construcción. Tal como se puede comprobar en los planos y fotografías que se anexan.

La edificación inicialmente existente constaba de planta baja porticada y dos plantas superiores, al igual que el edificio colindante situado a la derecha del mismo y que conjuntamente ambos edificios conforman el cierre de uno de los lados de la plaza Mayor.

El edificio fue derribado a principios de los años 90 y se propuso a la Comisión de Patrimonio un anteproyecto de nueva construcción que fue informado favorablemente por los técnicos de Consellería.

Existe una autorización por la Consellería de Cultura de fecha 25 de febrero de 1992 para el anteproyecto presentado en julio de 1991 del cual se adjunta una copia del alzado de conjunto y copia de la autorización. Basándose en este anteproyecto que se autoriza por Consellería, se dio licencia de obras el 15 de diciembre de 1992 con el proyecto básico y de ejecución de 2 viviendas y local, de fecha de visado 14 de abril de 1992. Estas obras que se autorizan por Conselleria y se da licencia por el Ayuntamiento suponen un aprovechamiento mayor del que se pretende tras la modificación de la ficha.

En las fotografías que se acompañan se puede ver el aspecto del edificio que tenia inicialmente. Se acompaña también dos fotocopias de las obrantes en el proyecto de derribo en las que se aprecia se estado poco antes del derribo y en las que se puede observar un pequeño escalón de la cornisa en el lateral derecho de la fachada, consecuencia del desprendimiento de la misma tras el hundimiento interior del edificio.

Se adjunta una fotocopia del libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto*, de D. Santigo Bru y Vidal editado en el año 1991, en el que aparecen dos fotografías del edificio colindante que en un momento de su historia albergó el Ayuntamiento de Sagunto, y en la fotografía de la izquierda se puede apreciar un poco del edificio colindante, pudiéndose observar que en el año 1930 ya existía esta edificación con su altura.

También se acompañan dos fotocopias del libro *Sagunto, crónica de cien años (1874-1975)*, de D. Emilio Llueca Ubeda editado en el año 1990, en las que se recogen postales antiguas de la ciudad y en las que se puede ver el edificio en 1913 y en los años 20.

Se acompaña además el alzado realizado para el proyecto de derribo en el que aparece tal y como era el inmueble hasta su derribo.

Se da la circunstancia que la plaza mayor es rectangular, con pendiente en el lado de mayor longitud y como consecuencia de ello se van escalonando las cornisas de los dos lados de mayor longitud siguiendo la pendiente del terreno, sin embargo en el único lado corto de la plaza que tiene edificación, el nivel de la calle es

prácticamente horizontal, por lo que carece de sentido escalonar la línea de cierre de la plaza allí donde es horizontal.

La situación actual es que hay concedida una licencia de obras del año 1992 para construir PB + II más un aprovechamiento bajo cubierta, licencia de obras que no esta caducada, pero entendemos que excede en ese aprovechamiento bajo cubierta el máximo que **sería admisible. Y por otra parte, tenemos la ficha del Plan Especial** que reduce a PB + I + C que reduce la altura de la construcción existente inicialmente y entendemos, por tanto que se trata de un error y el objetivo es subsanar mediante la presente modificación puntual de una ficha del Plan Especial ese error existente en la ficha.

PROPUESTA

Se propone cambiar los datos de la ficha referente a número de plantas y altura de cornisa, igualándolos al edificio colindante situado a la derecha, de acuerdo con la ficha que se acompaña, es decir:

Número de plantas: PB + II
Altura de cornisa: 10 m.

Sagunto, 12 de mayo de 2005
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Enrique Tort Viñals

Documentación que se aporta:

- INFORME PROPUESTA
- ANTECEDENTES
  - 1 copia de la Autorización de la D.G. de Patrimonio del año 1992
  - 1 fotocopia del alzado de relación con el entorno que se recogía en el anteproyecto aprobado por D.G. de Patrimonio.
  - 2 fotocopias de las fotografías incluidas en el proyecto de derribo del año 1989.
  - 1 fotocopia del alzado que se recogía en el proyecto de derribo del año 1989
  - 1 fotocopia del libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto*. 1991.
  - 2 fotocopias del libro *Sagunto, crónica de 100 años (1874-1975)*, 1990
- FICHAS COLINDANTES
- FICHA ACTUAL
- FICHA PROPUESTA

ANTECEDENTES

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I CIÈNCIA

Registre General

Data 02 MAR 1992

EIXIDA 5284

València, 25 de febrero de 1992

ML/ma

EXPDTE.: V-12/92
EMPLAZAMIENTO: Plaza Mayor nº 7
ASUNTO: Obras sujetas a la Ley del Patrimonio Histórico Español
INTERESADO: D. Vicente E. Palos-Cardo Fenollosa Ordaz y
Francisco Blasco Domínguez
LOCALIDAD: Sagunto

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural ha adoptado la siguiente resolución:

"En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por los correspondientes Servicios Técnicos, esta Dirección General, en lo que es materia de su competencia, ha resuelto lo siguiente:

AUTORIZAR el anteproyecto de construcción de dos viviendas y local en Plaza Mayor nº 7 de la localidad de Sagunto, redactado por los arquitectos Don Francisco Albiol y Don Ernesto Ferreres con fecha de julio de 1991 y su anexo de fecha de noviembre de 1991, entendiendo que el proyecto de ejecución y la memoria se ajustarán a los criterios y determinaciones de este anteproyecto y que la fachada posterior es la que figura en el plano 2 "Estudio tipológico de fachadas" del anexo de noviembre de 1991."

EL JEFE DE SERVICIO DEL
PATRIMONIO ARTISTICO INMUEBLE

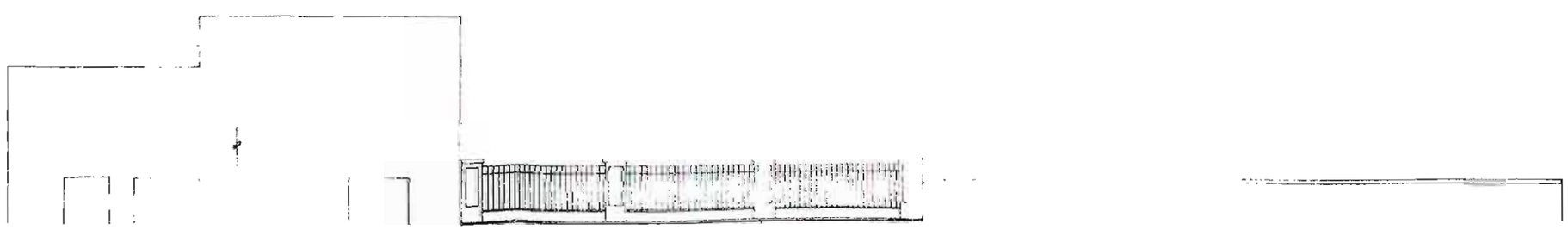
Julián Esteban Chapapría

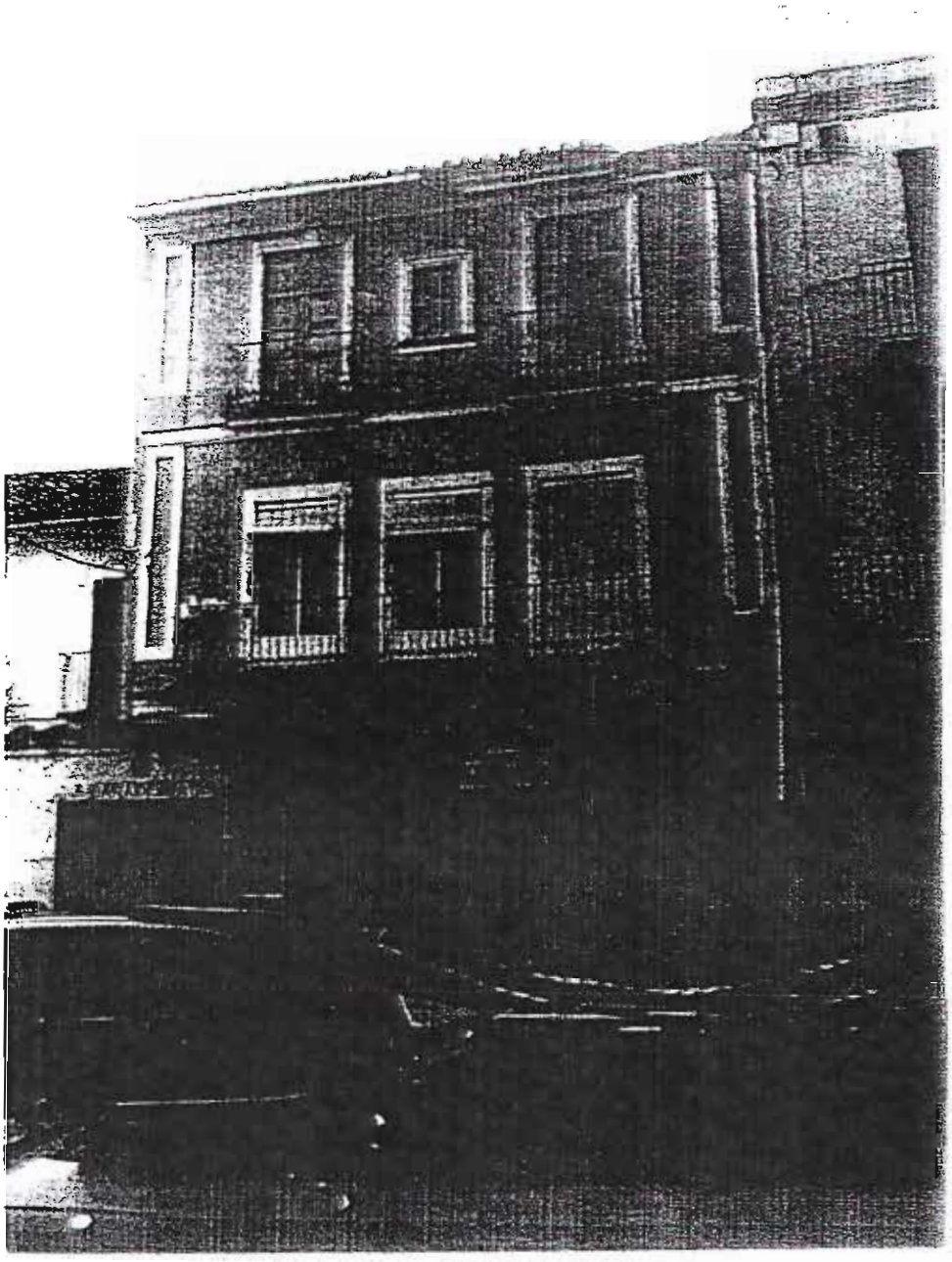
GENERALITAT VALENCIANA ... Dirección General ...

AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
ENTRADA
16 Mar 1992
3152

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNT

FACHADA P.L. MAYOR





COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS
VALENCIA
- 3 DIC. 1989
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

PROYECTO DE DERRIBO DE INMUEBLE

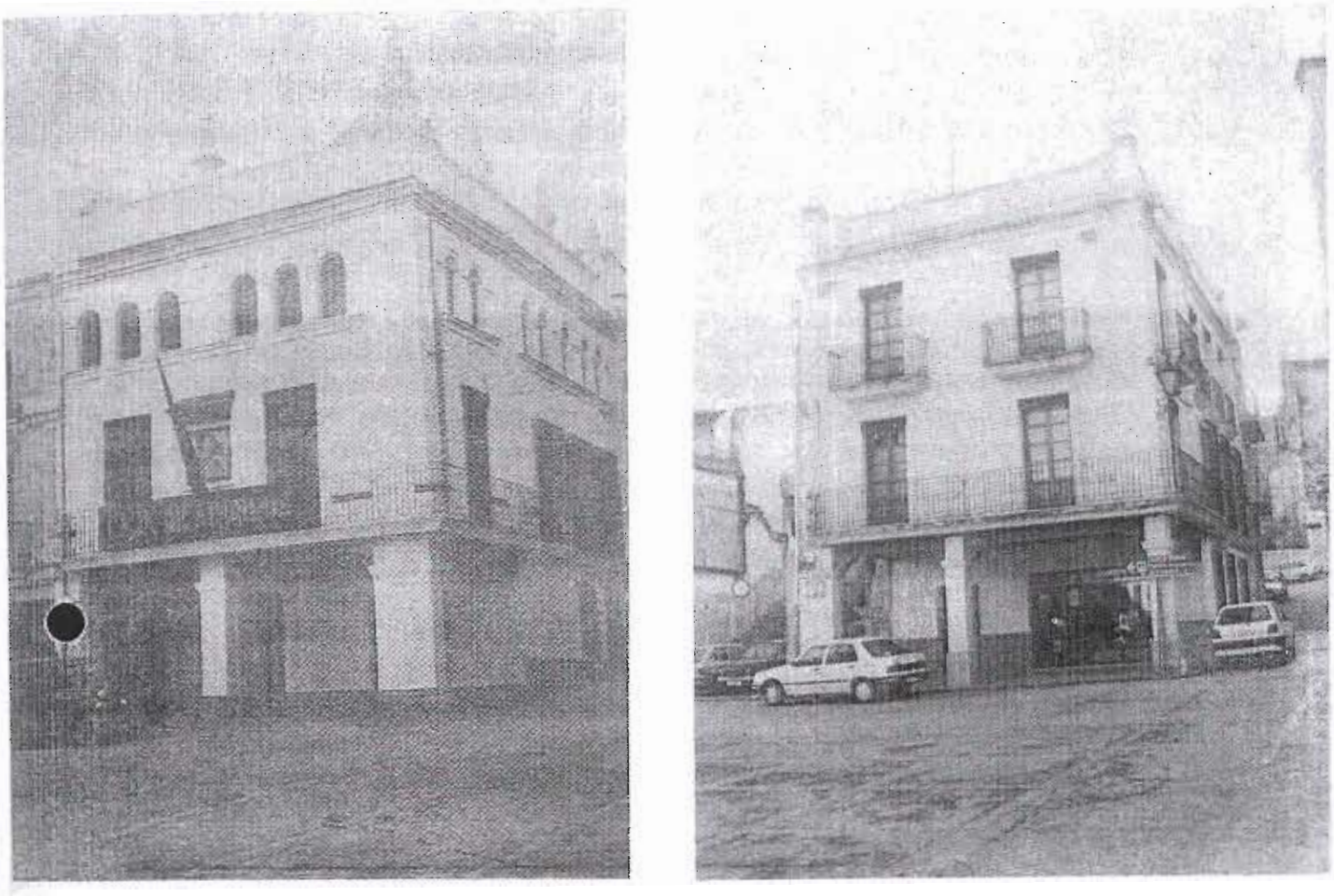
PROMOTOR: Dña. VICENTA E. PALOS-CARDO FENOLLOSA-ORDAZ

SITUACION: PL MAYOR, 7 y MOSSEN GASPAR BATALLA, 3

POBLACION: SAGUNTO

ARQUITECTO TECNICO: MANUEL LLUESMA CATALA

FECHA: DICIEMBRE 1989	ESCALA	CONCEPTO
PLANO Nº	1:50	ALZADO PL. MAYOR
DIBUJA:		



Dos aspectos del edificio que sirvió de Ayuntamiento durante los últimos años del siglo XVIII y primera mitad del XIX. A la izquierda, en 1930, cuando albergaba a la Caja de Ahorros de Sagunto. A la derecha en una fotografía actual (1990).

Los primeros aldabonazos de ese despertar de las autoridades saguntinas con ideas concretas encaminadas a una definitiva solución y conclusión del edificio las hallamos por la segunda década del presente siglo XX, tras el nombramiento de Angel Romaní Verdeguer como, Arquitecto Municipal de Sagunto.[7]

[7] Los datos biográficos del arquitecto Angel Romaní, a quien tuvimos la satisfacción de conocer y tratar durante años, pueden consultarse en el artículo-necrología escrito por otro gran amigo de ambos, Fernando Dicenta de Vera, en la revista *Archivo de Arte Valenciano*. (Valencia, Año XLIV, 1973, p. 4-6) bajo el título de «Don Angel Romaní Verdeguer. Esquema evocador». De él extractamos los rasgos más destacados:

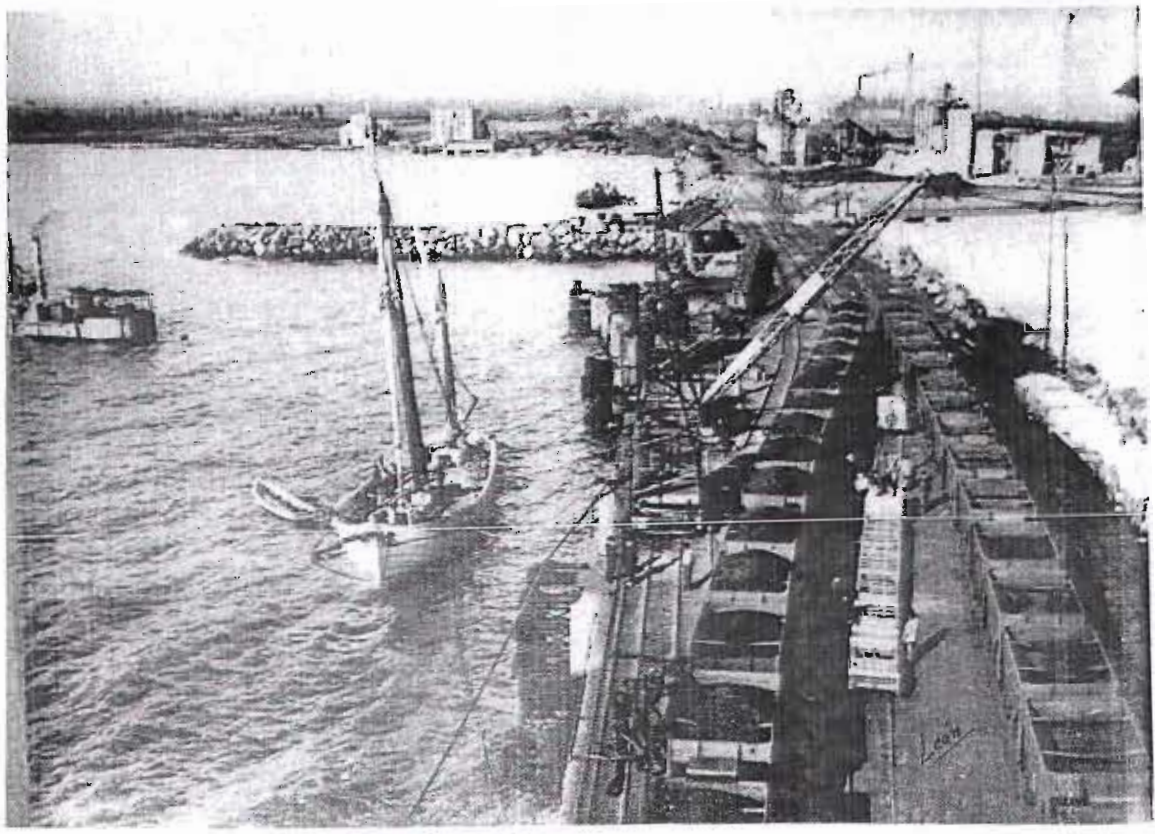
Angel Romaní Verdeguer nació en Villanueva del Grau el 31 de enero de 1892, hijo de Manuel y de Eugenia. Cursó el bachillerato en el Instituto Luis Vives de Valencia, y Arquitectura en la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona, donde se graduó en 1919. Poco después obtuvo los nombramientos de arquitecto Municipal de Sagunto (27-VII-1921) y de Valencia (25-VIII-1925). A él se deben en Sagunto, entre otros, los proyectos de reforma del

Tarjeta conmemorativa de la inauguración del nuevo campanario de la iglesia de Santa María. Era 1913. Por aquellos años, en la plaça Major se celebraba el mercado semanal y las fiestas de los toros. En este mismo recinto se encontraba la sede central de la Caja de Ahorros

za de piedra como una moneda irregular y · tregándosela, añadió, "ya lo preveía y por esc he traído una entrada romana auténtica". A to el rey reaccionando, le dijo: "¿Y quién me g rantiza que esta entrada es auténtica?", a lo q respondió don Antonio, imperturbable: "Pues, y Esta pieza tan original la fueron curioseando dos los asistentes. Don Antonio no la perdía vista y, cuando ya la creyó bastante estudiac con disimulo, la volvió a recoger y nuevamer se la guardó, en un momento de descuido S.M.

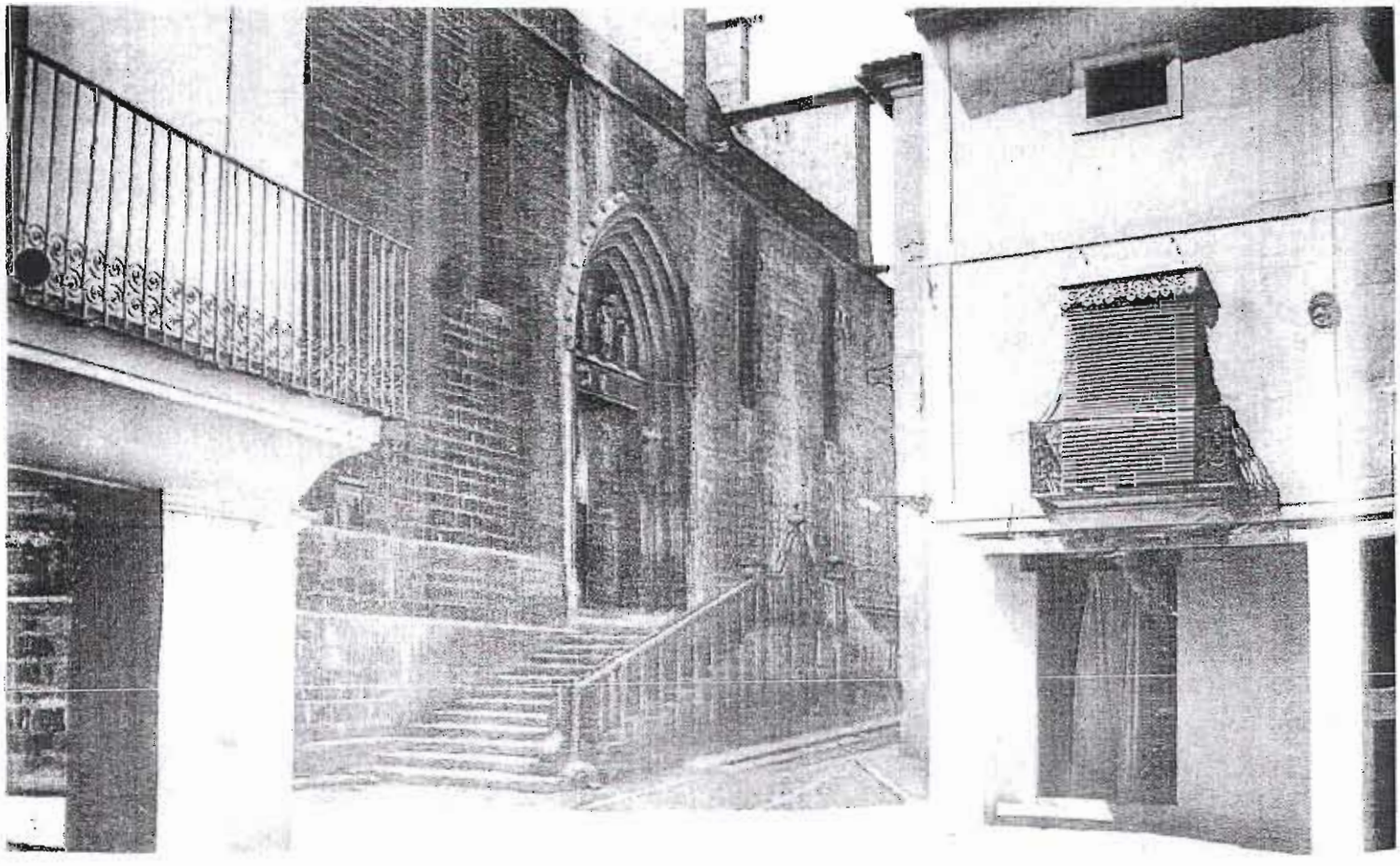
Entre los actos celebrados con motivo de t regia visita, destacamos el título concedido a A tonio Chabret como "Comendador de la Ord de Alfonso XII". El Ayuntamiento, en sesión ce brada el 7 de julio de 1905, solicitó que, dados l méritos de su cronista, se le conceciera la Enc mienda de Número en lugar de la ordinaria.

Alfonso XIII volvería a visitar Sagunto añ después con motivo de la inauguración en 19 del monumento levantado para conmemorar hecho histórico de la restauración borbónica e



El Puerto, propiedad de la Compañía Minera de Ojos Negros, comenzó a construirse a finales del siglo pasado. Dicha compañía tendió más de doscientos kilómetros de vía férrea y muelle en la playa saguntina. La vía férrea costó 27 millones de pesetas y el Puerto y fábrica, diez millones más. Hoy, aquella construcción ha dado pie a la formación de un importante núcleo de población. La fotografía de principios de siglo nos muestra el Puerto en construcción. Al fondo, las chimeneas humeantes de la siderurgia del Mediterráneo

Un aspecto de la antigua "Plaça Major de Morvedre", única porticada de la ciudad. Fotografía de los años 20



Detalle del petril, escalera y esculturas que, en la época de esta postal, se conservaban en la puerta de la iglesia de Santa María. Hoy muchos de estos soportales han sufrido las restauraciones que sin orden ni concierto han hecho mella en el recinto porticado que, en otro tiempo, fue utilizado como mercado

FICHAS COLINDANTES

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	6	35583	3

Ocupación

P

T - TOTAL
P - PARCIAL P PISOS
B - PARCIAL P BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos

R,C

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación

G,X

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

X

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - I GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

F

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación

A

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -

CALIFICACION

7

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

N

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero máx. de plantas

PB+1+C

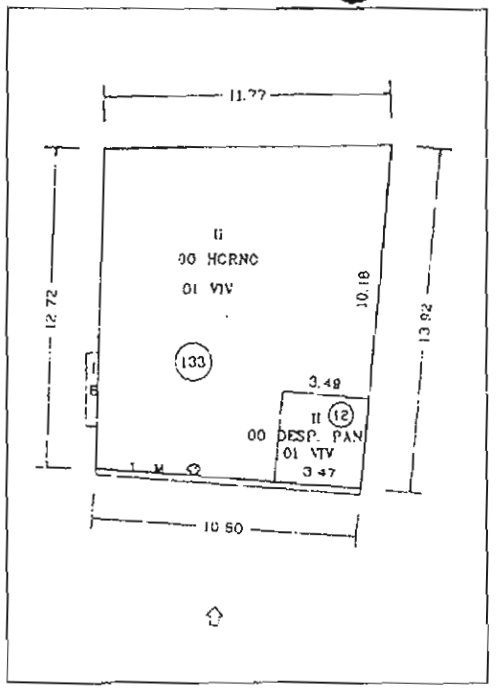
X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

8

X - EXISTENTE
1... 25 -METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL

FOTOGRAFIA

ALZADO

1/200

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	9	35583	1

Ocupación

T

T - TOTAL
P - PARCIAL P PISOS
B - PARCIAL P BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Estado de la edificación

B

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

Usos

P

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

1

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

T,F

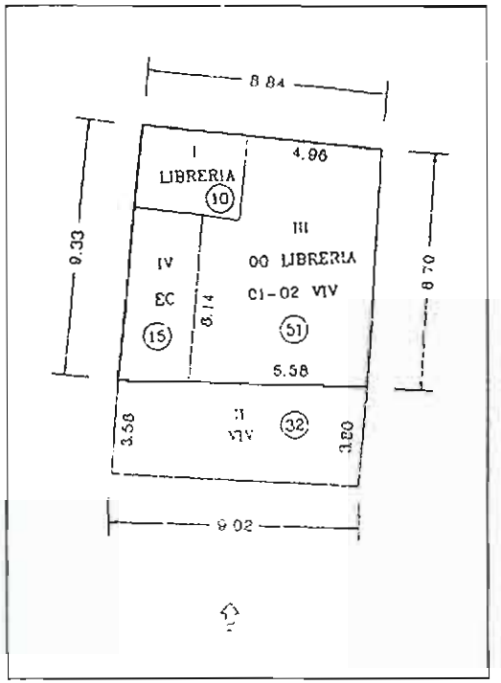
EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X -NINGUN INTERES

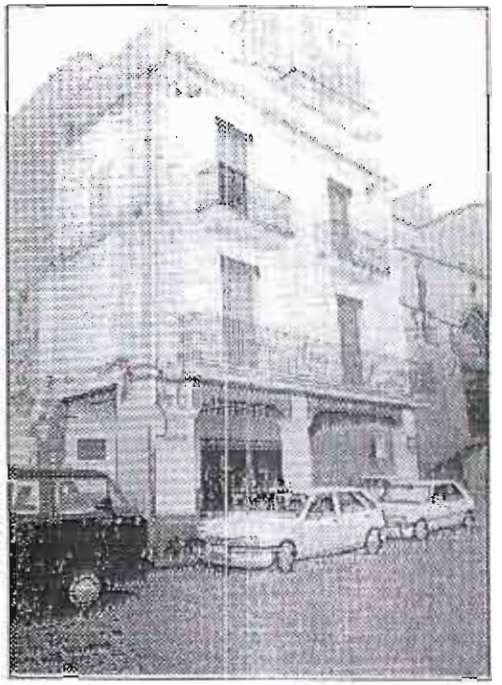
Valores de conservación

F

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -



PLANTA CATASTRAL



FOTOGRAFIA

CALIFICACION

4

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

K,C,R,Z,T,F

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W- REEDIFICACION

Numero máx. de plantas

X

X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

X

X - EXISTENTE
1...25 -METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones

ALZADO

1/200

FICHA ACTUAL

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRICO-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación

A

T - TOTAL
P - PARCIAL P. PISOS
B - PARCIAL P. BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos

S

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación

L

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

-

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - I GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

-

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación

-

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -

CALIFICACION

-

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

W

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero máx. de plantas

PB+1+C

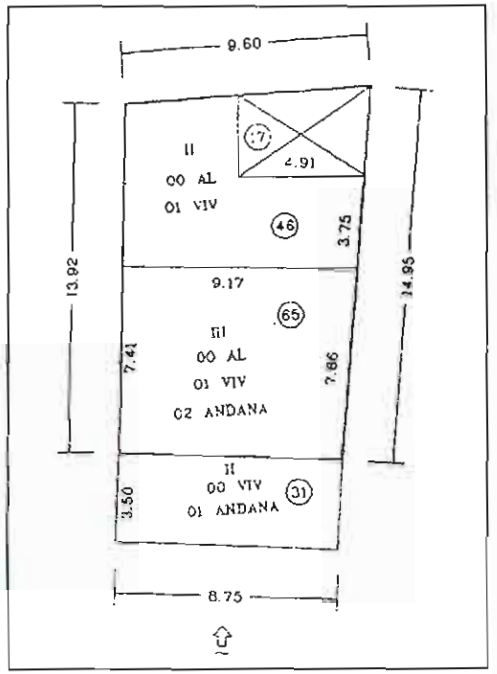
X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

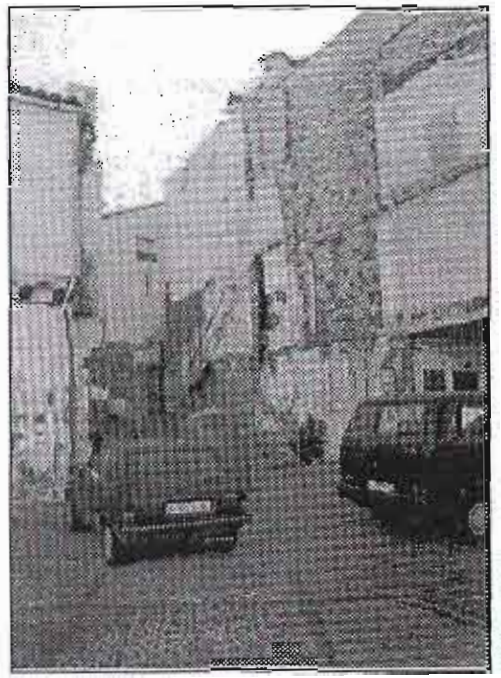
8

X - EXISTENTE
1...25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL



FOTOGRAFIA

ALZADO

1/200

FICHA PROPUESTA

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación: A

T - TOTAL
P - PARCIAL P PISOS
B - PARCIAL P BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento: 2,09

Régimen de Propiedad: P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos: S

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación: L

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica: -

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico: -

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación: -

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -

CALIFICACION

Calificación: -

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles: W

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

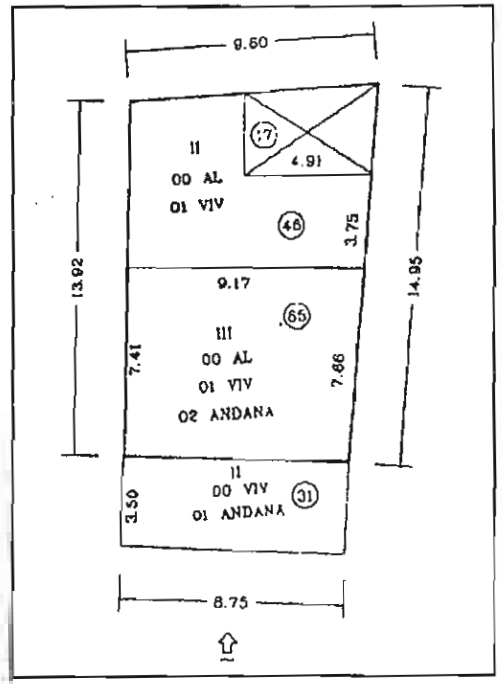
Numero máx. de plantas: PB+II

X - EXISTENTE
1....7 - NUMERO MAXIMO

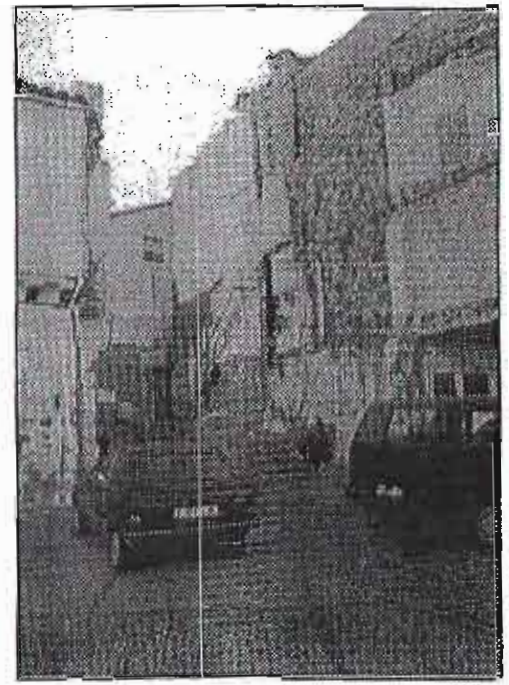
Altura de cornisa: 10

X - EXISTENTE
1....25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL



FOTOGRAFIA

ALZADO

1/200

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

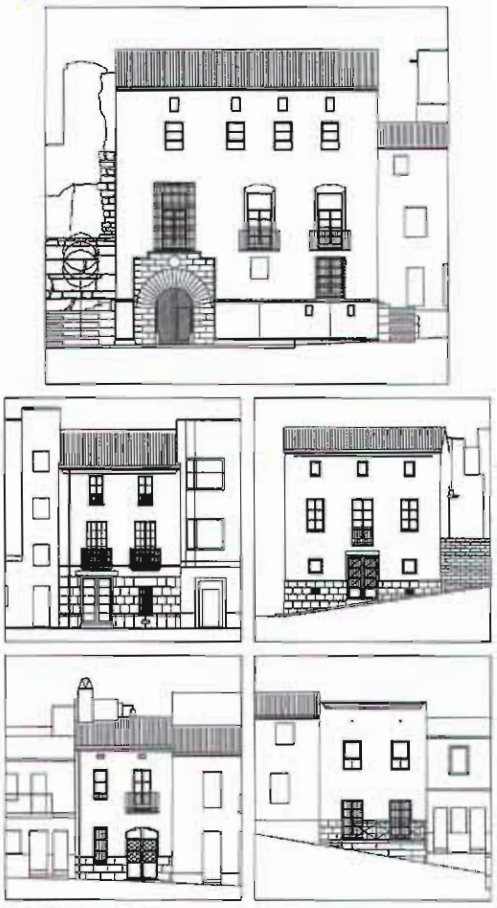
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

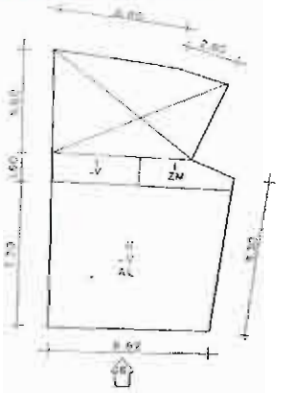
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
B	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



2	T,F	D		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T ,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral	K.	Altura de cornisa		
3-Protegido Estructural	CONSOLIDACIÓN	8	x.	
4-Protegido Ambiental 4a	C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN		EXISTENTE	
5-Protegido Ambiental 4b	Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.		1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
6-Protegido Ambiental 4c	F. REESTRUCTURACIÓN			
7-Protegido Ambiental 4d	A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN			
Observaciones				
				ALZADO

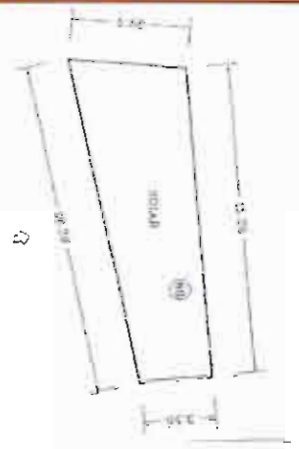
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
HOSPITAL	**3**	**4592**	

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL	**,392**	A-ALQUILER
P.PARCIAL O PISOS		P-PROP.
B.PARCIAL P.BAJA		
A. ABANDONADO		

Usos	**Estado de la edificación**
S P.- PÚBLICO	**]**



	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**	**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones	
	ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

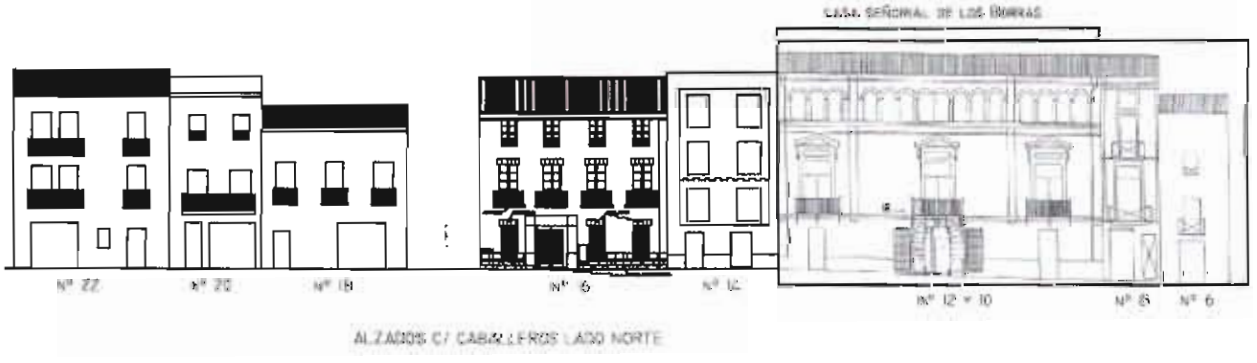
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

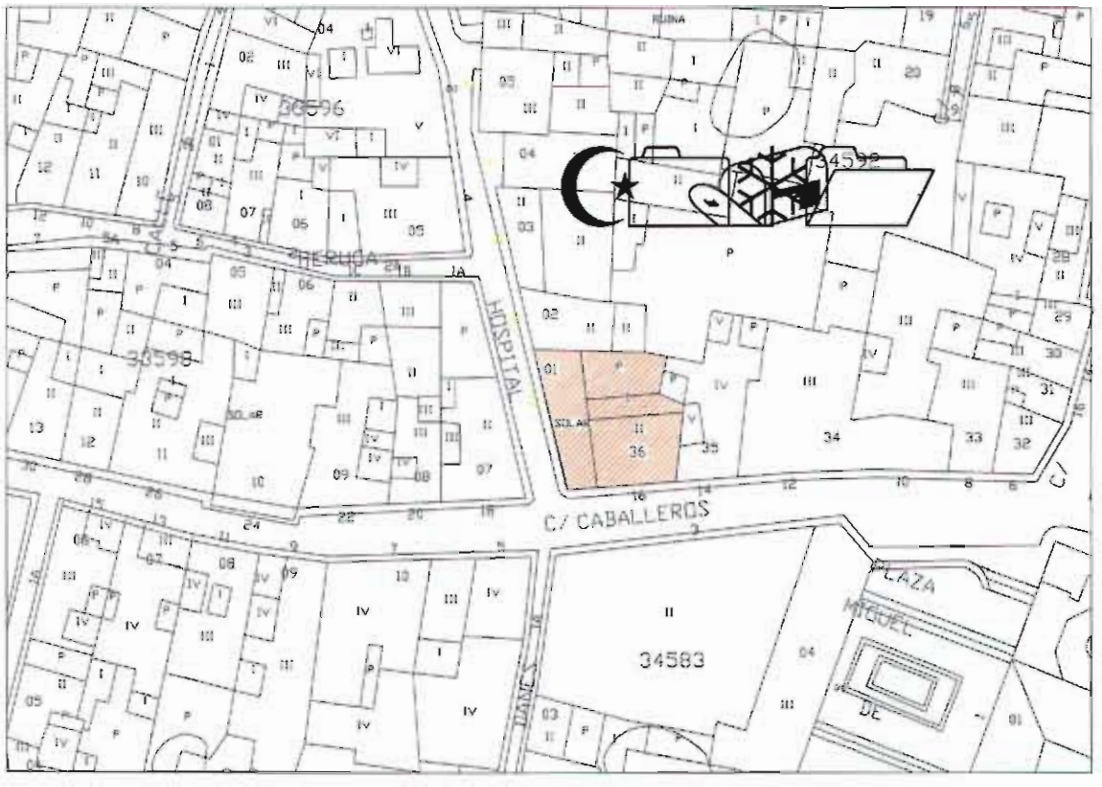
Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
CAV ALLERS	**6**	**4592**	**6,1**

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	**Estado de la edificación**
R P.- PÚBLICO	-

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**K,C,R,Z,T ,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				

ALZADO

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artistico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Cami Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente. **IGUALMENTE LE HAGO CONSTAR QUE A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN A LOS INTERESADOS DEBERÁ VD. SEÑALAR LOS RECURSOS QUE PROCEDAN CONFORME A LA CIRCULAR REMITIDA POR SECRETARÍA GENERAL.**

Sagunto, a 28 de enero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Alberto J. Arnau Esteller.

Ejemplar a los solos efectos de que conste en el expediente administrativo.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

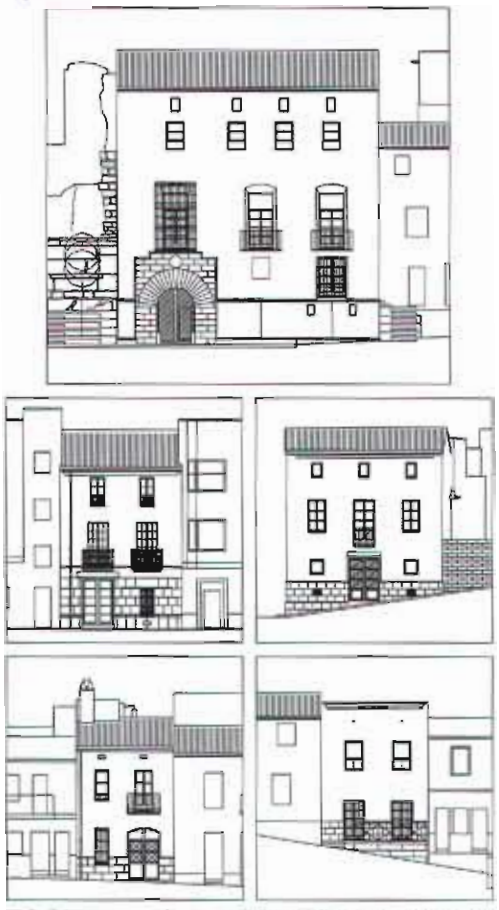
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

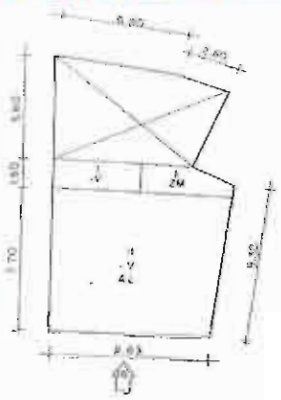
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación			Aprovechamiento	Régimen de propiedad		
B		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



2	T,F	D		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T ,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones			
			ALZADO

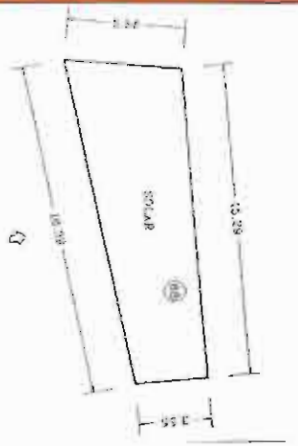
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
HOSPITAL	**3**	**4592**	

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL	**,392**	A-ALQUILER
P.PARCIAL O PISOS		P-PROP.
B.PARCIAL P.BAJA		
A. ABANDONADO		

Usos	**Estado de la edificación**
S P.- PÚBLICO	]



	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**	**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones	
	ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

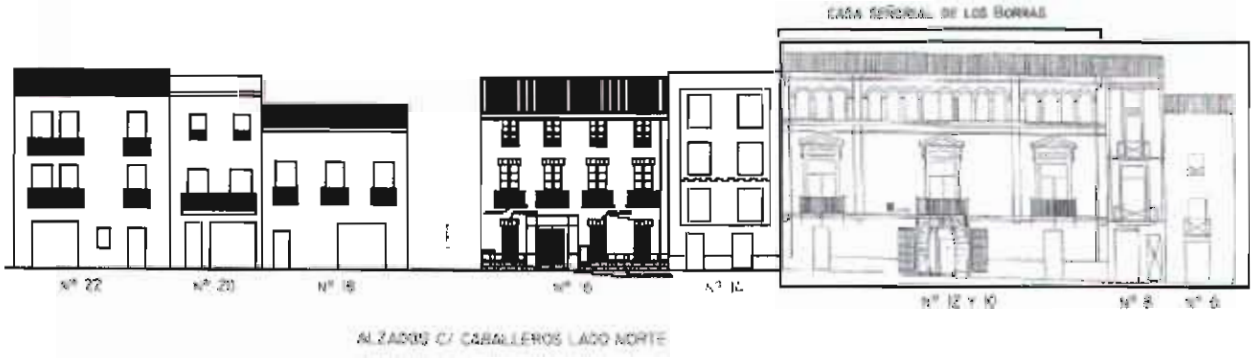
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

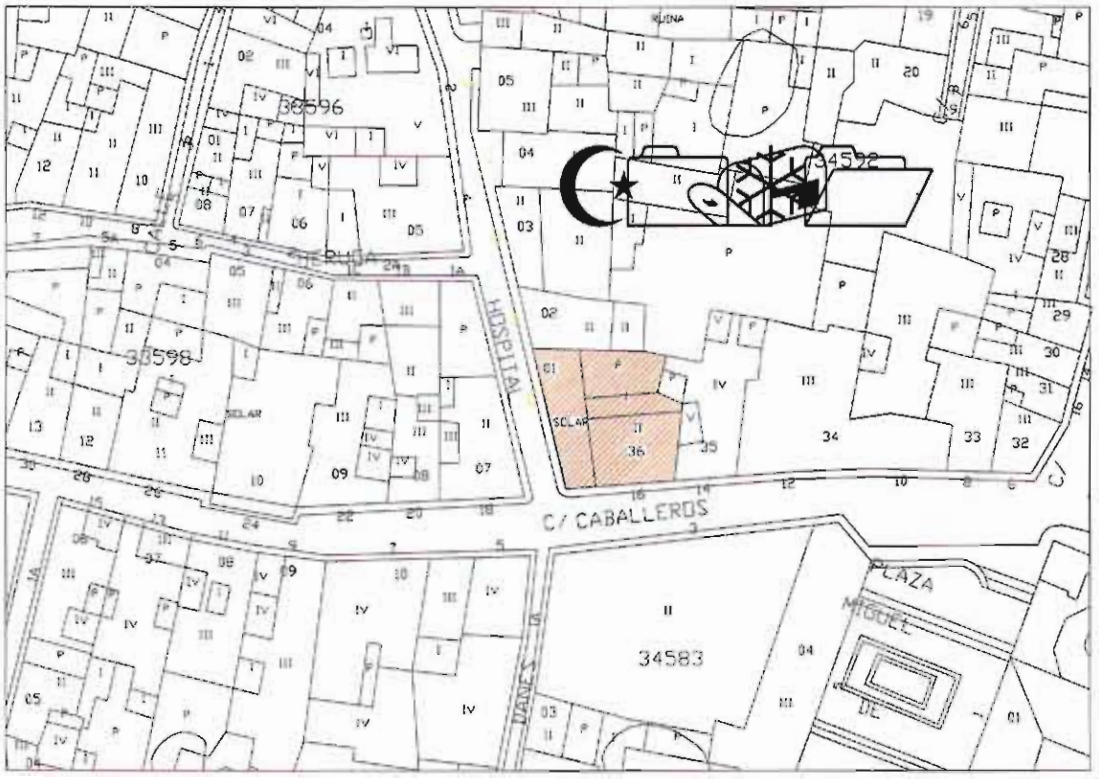
C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B





Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
CAV ALLERS	6	4592	6,1

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	**Estado de la edificación**
R P.- PÚBLICO	-

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR		
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS			

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**K,C,R,Z,T ,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				

ALZADO

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: ***0909p.07***
Emplazamiento: ***Cami Reial-Sagunto***
Asunto: ***Comunicación.***

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente. **IGUALMENTE LE HAGO CONSTAR QUE A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN A LOS INTERESADOS DEBERÁ VD. SEÑALAR LOS RECURSOS QUE PROCEDAN CONFORME A LA CIRCULAR REMITIDA POR SECRETARÍA GENERAL.**

Sagunto, a 28 de enero de 2011.
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Alberto J. Arnau Esteller.

Ejemplar a los solos efectos de que conste en el expediente administrativo.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

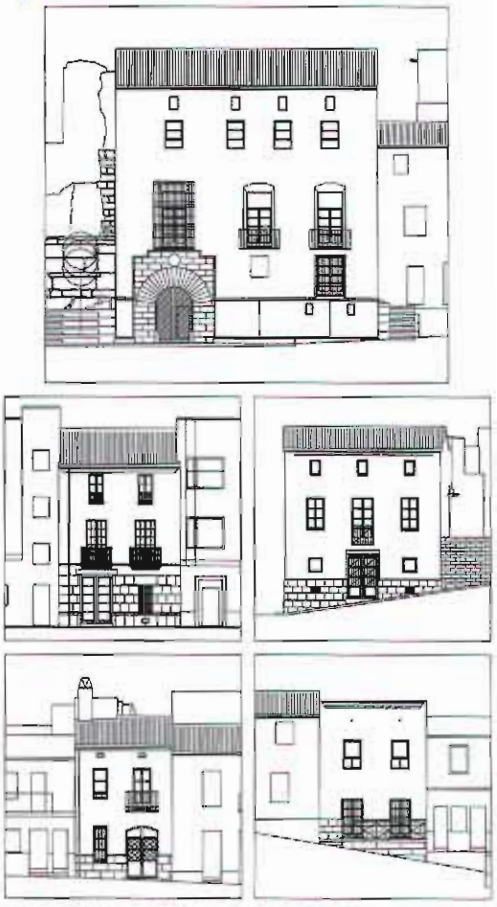
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que. "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con

			continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre

todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

El objeto del presente procedimiento es ***modificar la ficha*** *del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente* ***al número de plantas permitido y altura de cornisa.*** *Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592.* ***La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12****, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se*** *presentan* ***los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta****. Se propone la* ***regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12****, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

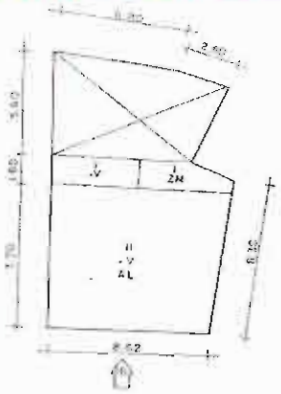
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
B	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación



2	T,F	D		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental	**K,C,R,Z,T ,F,A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo

2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA
Observaciones			
			ALZADO

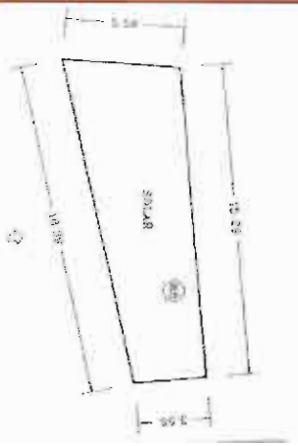
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSPITAL	3	4592	

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
	T.TOTAL	,392		A-ALQUILER
	P.PARCIAL O PISOS			P-PROP.
	B.PARCIAL P.BAJA			
	A. ABANDONADO			

Usos		Estado de la edificación	
S	P.- PÚBLICO	]	



	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES			
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**
CALIFICACIÓN		**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas		
T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V				

M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	**W**	**PB +1+C**	X.Existente 1..7. Número máximo	
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **8**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				**ALZADO**

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

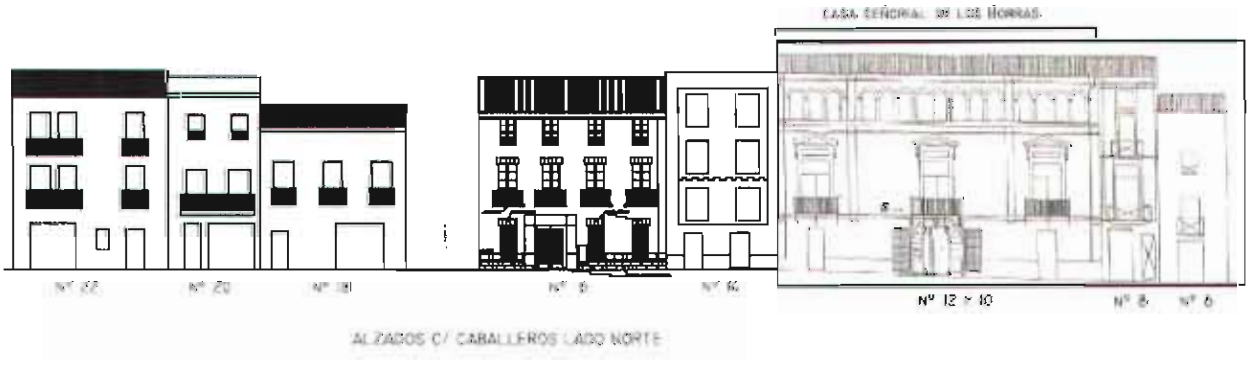
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

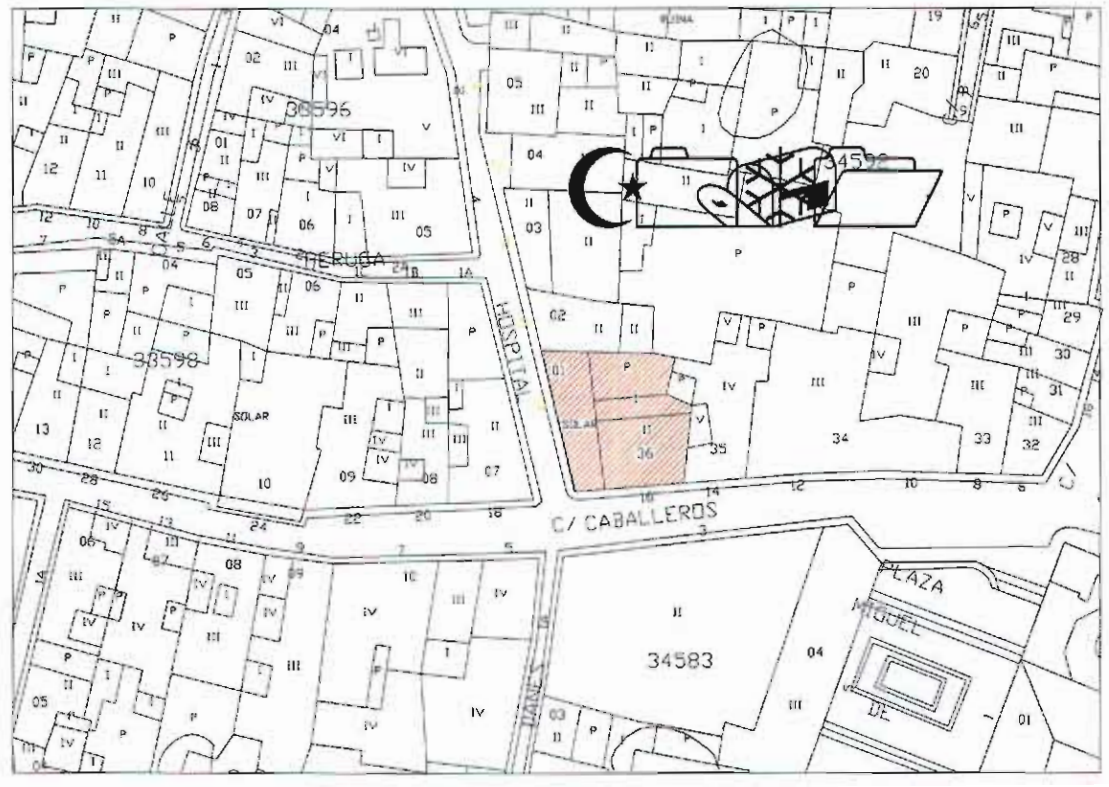
Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	**Nº**	**Manzana:**	**Parcela:**
CAV ALLERS	**6**	**4592**	**6,1**

Ocupación	**Aprovechamiento**	**Régimen de propiedad**
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	**Estado de la edificación**
R P.- PÚBLICO	-

	R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR		R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES			
VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA						
Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación		
					PLANTA CATASTRAL.	**FOTOGRAFÍA**

EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos	**PLANTA CATASTRAL.**	**FOTOGRAFÍA**

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
LAR G-Inmueble	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble	**K,C,R,Z,T ,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V				

3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa **9,70**	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				**ALZADO**

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: ***0909p.07***
Emplazamiento: ***Cami Reial-Sagunto***
Asunto: ***Comunicación.***

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*

- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, 28 de enero de 2011

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

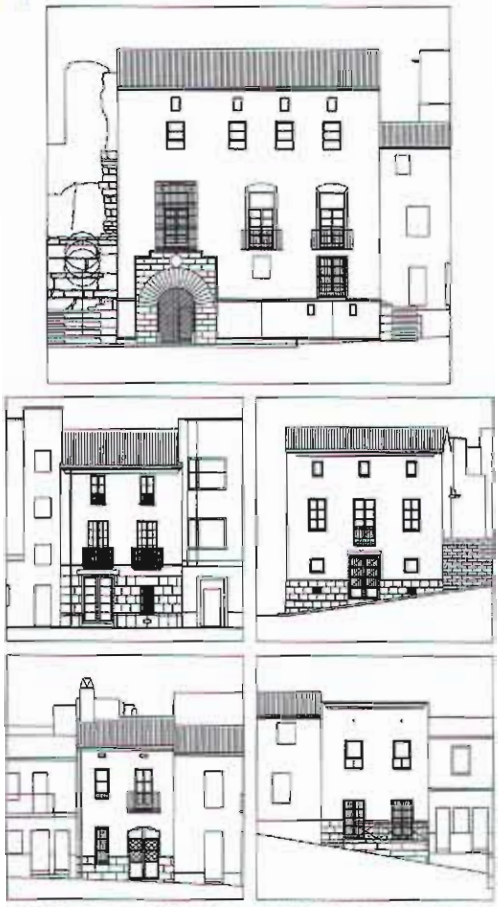
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan;

producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

*El objeto del presente procedimiento es **modificar la ficha** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente **al número de plantas permitido y altura de cornisa.** Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592. **La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12**, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*

- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se** presentan **los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta**. Se propone la **regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12**, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

  Planta Baja más dos alturas (PB+2)
  Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
  Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:
C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
CAVALLERS		16		34592		36	

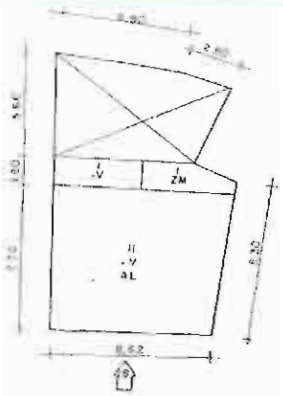
Ocupación			Aprovechamiento		Régimen de propiedad		
B		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093		P		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación	
2		T,F		D	
EDIFICIO SINGULAR		EDIFICIO SINGULAR		M-Carácter monumental	

PLANTA CATASTRAL.



FOTOGRAFÍA

G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
5	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F, A**		**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN		Altura de cornisa	
			8	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

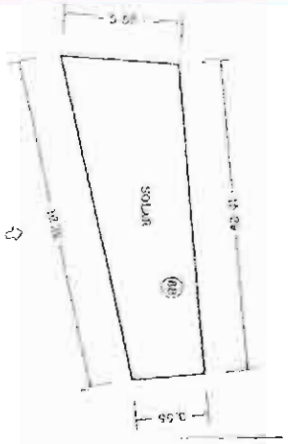
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSPITAL	3	4592	

Ocupación	Apro vechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	,392	A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	]	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
EDIFICIO	EDIFICIO	M-Carácter



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**	
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	**W**	**PB+1+C** / X.Existente / 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN	Altura de cornisa: **8** / x.

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

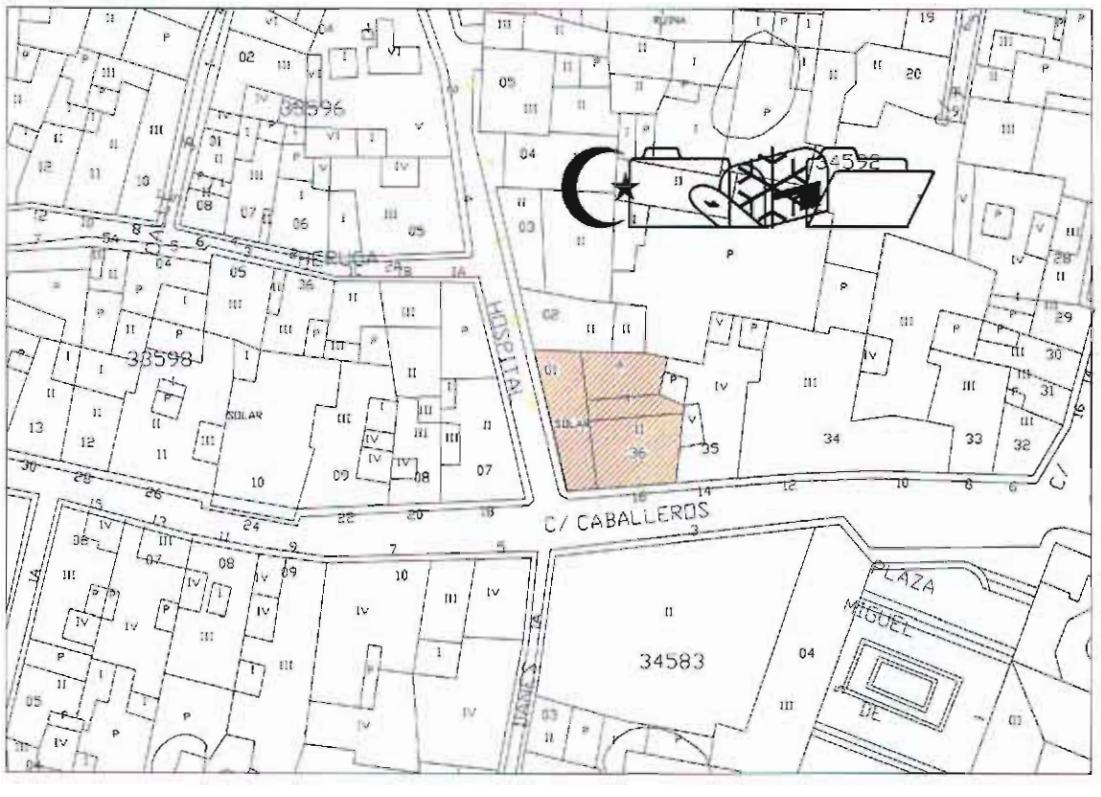
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
CAVA LLERS		6		4592		6,1	

Ocupación			Apro vechamiento		Régimen de propiedad		
		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO				A-ALQUILER P-PROP.	

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación	
EDIFICIO		EDIFICIO		M-Carácter	

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN		Altura de cornisa **9,70**	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				**ALZADO**

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Cami Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Cami Reial, 98 y C/ Cami Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*
- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción

del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, 28 de enero de 2011

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

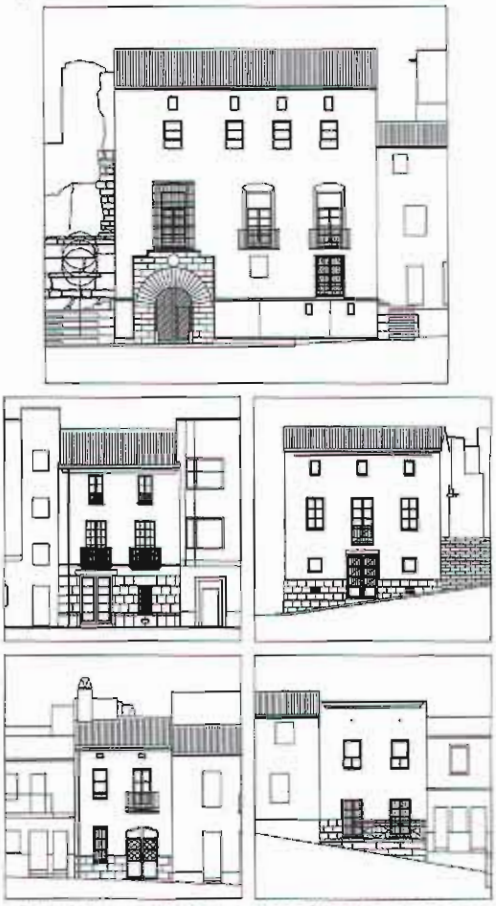
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B. 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	8	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan;

producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

*El objeto del presente procedimiento es **modificar la ficha** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente **al número de plantas permitido y altura de cornisa.** Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592. **La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12**, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*

- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se** presentan **los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta**. Se propone la **regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12**, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

  Planta Baja más dos alturas (PB+2)
  Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
  Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:
C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
CAVALLERS		16		34592		36	

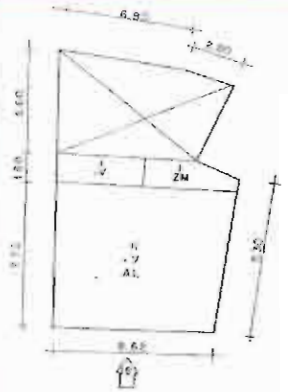
Ocupación			Aprovechamiento	Régimen de propiedad		
B		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación	
2		T,F		D	
EDIFICIO SINGULAR		EDIFICIO SINGULAR		M-Carácter monumental	

PLANTA CATASTRAL.



FOTOGRAFÍA

G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F, A**	**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	Altura de cornisa	
		8	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
HOSPITAL		3		4592			

Ocupación			Apro vechamiento		Régimen de propiedad		
		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	,392				A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	I	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica		Interés Arquitectónico		Valores de conservación	
EDIFICIO		EDIFICIO		M-Carácter	

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	**W**	**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN	Altura de cornisa	
		8	x.

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

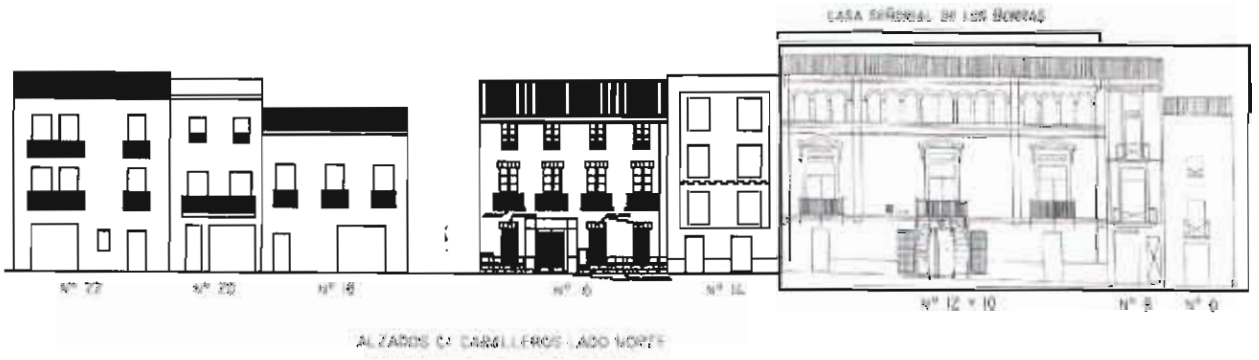
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

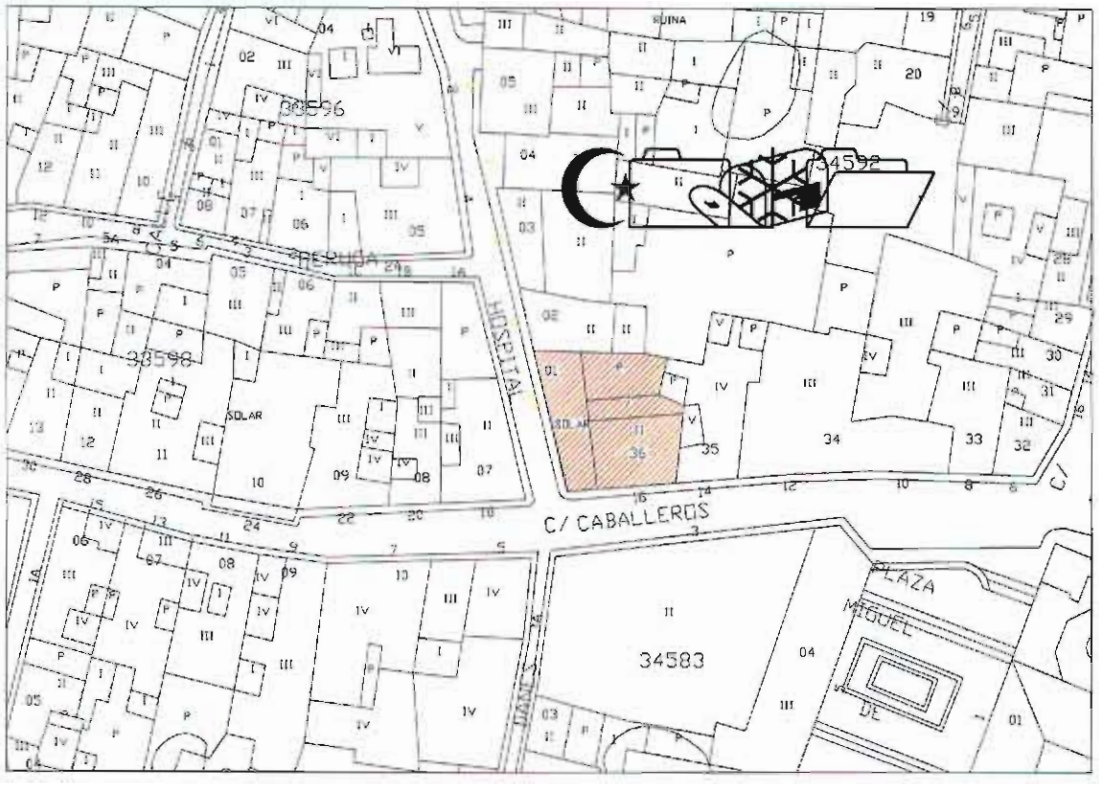
C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B





Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVA LLERS	6	4592	6,1

Ocupación	Apro vechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
EDIFICIO	EDIFICIO	M-Carácter

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN		Altura de cornisa	
	C. CONSERVACIÓN		**9,70**	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				**ALZADO**

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Camí Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Camí Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Camí Real 98; C/ Camí Real 106; C/ Camí Real 118; C/ Camí Real 70; C/ Camí Real 58; C/ Camí Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Camí real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Camí Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Camí Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*
- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción

del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Peláez, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, 28 de enero de 2011

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil once, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL PARCIAL. EXPTE. 4/95 PL.-

Considerando que por medio de acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 30.9.2010 se procedió a someter a información pública la modificación puntual de una serie de determinaciones y fichas de catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

En dicho acuerdo municipal expresamente se señalaba que

"...El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Consellería competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha."

Consdierando que dicho informe de la Conselleria de Cultura no ha sido emitido hasta la fecha pero que entre los aspectos sometidos a información pública, algunos de ellos ya cuentan con dicho informe preceptivo y vinculante. En concreto los dos siguientes, que en el documento sometido a información pública eran los puntos 1 y 4:

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

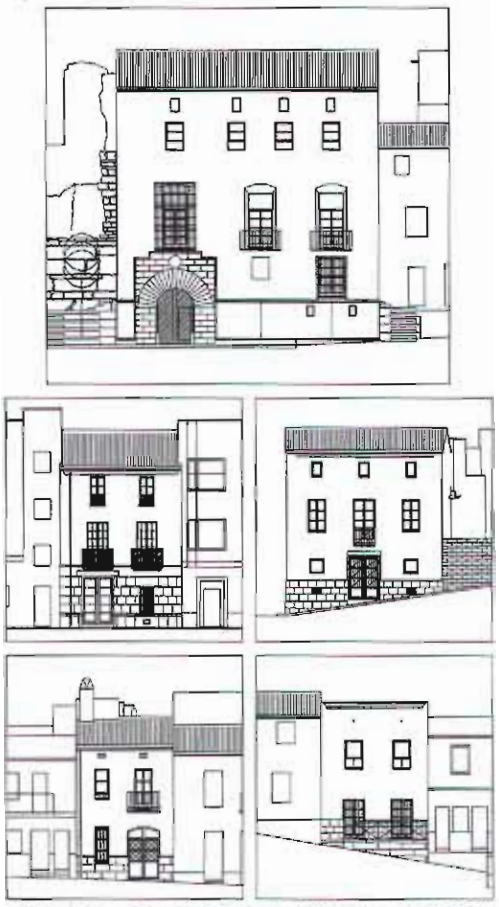
Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):

Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:

En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.

Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

	Número plantas	**Altura de cornisa**	**Observaciones**
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.

La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan;

producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"

La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.

Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

*El objeto del presente procedimiento es **modificar la ficha** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente **al número de plantas permitido y altura de cornisa.** Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592. **La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12**, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*

- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se** presentan **los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta**. Se propone la **regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12**, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***

Planta Baja más dos alturas (PB+2)
Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:
C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

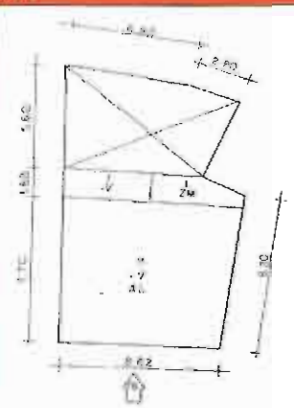
Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
B	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,093	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	D	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
2	T,F	D
EDIFICIO SINGULAR	EDIFICIO SINGULAR	M-Carácter monumental



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F, A**	**PB+1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN	Altura de cornisa	
		8	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

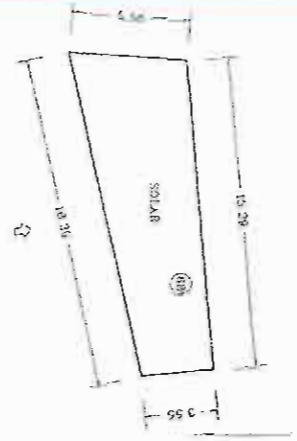
Calle:		Nº		Manzana:		Parcela:	
HOSPITAL		3		4592			

Ocupación			Apro vechamiento	Régimen de propiedad		
		T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	,392			A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	]	R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
EDIFICIO	EDIFICIO	M-Carácter



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural	**W**		**PB+ 1+C**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN		Altura de cornisa	
			8	x.

4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
				ALZADO

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

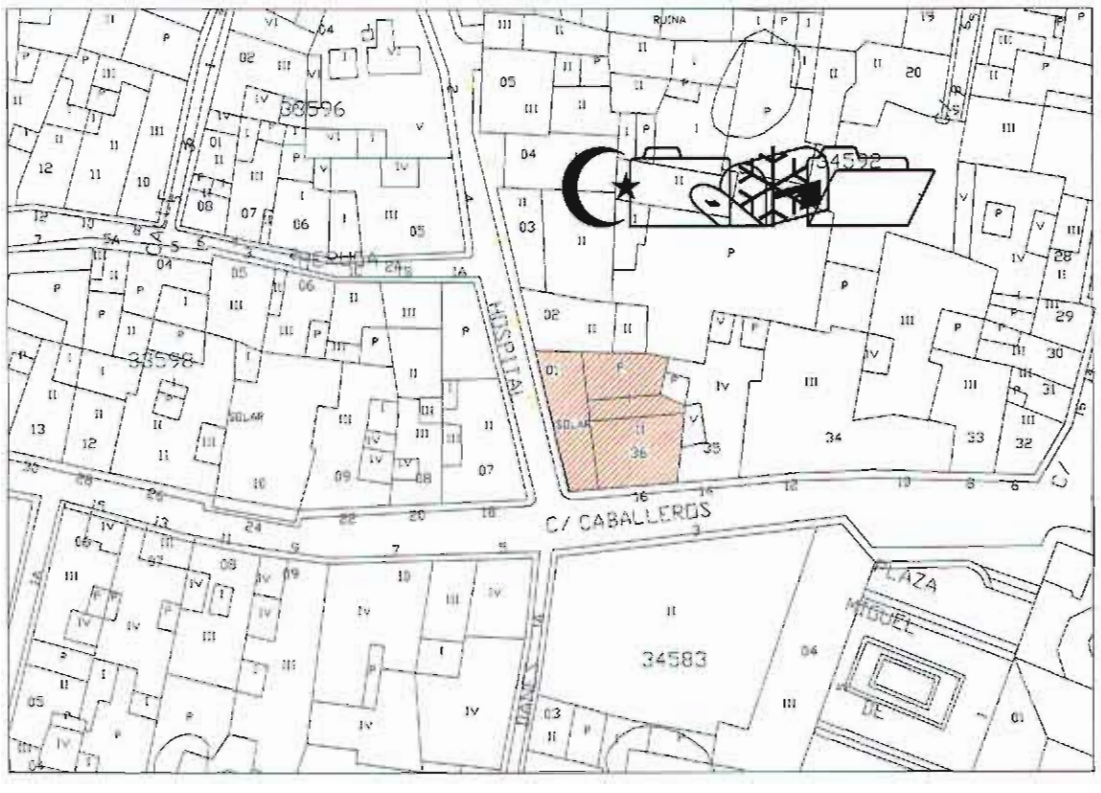
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVA LLERS	6	4592	6,1

Ocupación	Apro vechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos	Estado de la edificación		
R P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	- R.- REHABILITADO S.- SUSTITUIDO B.- BUEN ESTADO D.- DESPE.LEVES	G.- DESPE.GRAVES X.- RUINA L.- SOLAR	

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
EDIFICIO	EDIFICIO	M-Carácter

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	**GRADO DE INTERVENCIÓN**			
	Obras admisibles		Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a	**K,C,R,Z,T,F**		**PB+2**	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN		Altura de cornisa	
			9,70	x.

5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN		EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA	
Observaciones				
ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA				**ALZADO**

...

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: *0909p.07*
Emplazamiento: *Cami Reial-Sagunto*
Asunto: *Comunicación.*

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Cami Reial. 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*
- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

Contenido de la modificación

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

...

Considerando que el acuerdo de 30.9.2010 fue sometido a información pública, procediéndose a la publicación de su anuncio en el DOCV de fecha 18.11.2010. Durante dicho período de información pública no se ha presentado alegación de ningún tipo, procediendo la ratificación de los términos acordados.

Respecto de los dos extremos antes aludidos, se cuenta además con el correspondiente informe de la Conselleria de Cultura antes trascrito, de carácter favorable, lo que permite la continuación de la instrucción

del expediente. Instrucción que debe quedar paralizada respecto del resto de extremos, a la espera de dicho informe, preceptivo y vinculante.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales asistentes: 24; Concejales ausentes: 1, Sra. García Muñoz.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Muniesa, Vayá, Serrano, Martí, Murciano, Bono, Pelácz, Peris, Calero, José Luis Chover, Hernández, Campayo, Miguel Chover, López-Egea, Aguilar y García Benítez. Abstenciones: 7, de los Sres./as. Fernández Chirivella, González, Paz, Sánchez, Cano, Olmos y Fernández Carrasco; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Territorial y Sostenibilidad, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y Sr. García Benítez y 7 abstenciones de SP y BLOC, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente parte del documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto sometido a información pública, referente a los siguientes extremos:

1.- Modificación de la ficha de la C/ Caballeros 16 del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.

2.- Modificación del art. 52 del Plan Especial del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, referente a los vuelos admisibles.

SEGUNDO: Paralizar la instrucción del resto de los extremos sometidos a información pública hasta que por parte de la Conselleria de Cultura se emita el informe preceptivo y vinculante o bien hasta que trascurra el plazo legal existente para su emisión que permita la continuación de lal tramitación del expediente.

TERCERO: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Urbanismo y solicitar de la misma su aprobación definitiva.

Sagunto, 28 de enero de 2011

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

PROPUESTA MODIFICACIÓ FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO.

PLAZA MAJOR, Nº 7.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO.

SITUACIÓN: Plaza Mayor número 7.

Por la presente se propone la modificación de la ficha al haberse detectado errores materiales en el contenido de la misma.

ANTECEDENTES

El Plan Especial asigna el mismo número de plantas y altura de cornisa que el edificio colindante a la izquierda (nº de plantas: PB + I + C y altura de cornisa: 8 m.), situado en otro plano de fachada retranqueado del plano de fachada del edificio y fuera del ámbito de los edificios que cierran la plaza Mayor, cuando lo correcto sería darle la misma altura que el edificio colindante situado a la derecha (nº de plantas: PB + II y altura de cornisa: 10 m.), ya que ambos edificios conforman uno de los lados de la plaza, ayudando a su delimitación espacial. El número de plantas y altura de cornisa que se propone son simplemente los que inicialmente tenía la construcción. Tal como se puede comprobar en los planos y fotografías que se anexan.

La edificación inicialmente existente constaba de planta baja porticada y dos plantas superiores, al igual que el edificio colindante situado a la derecha del mismo y que conjuntamente ambos edificios conforman el cierre de uno de los lados de la plaza Mayor.

El edificio fue derribado a principios de los años 90 y se propuso a la Comisión de Patrimonio un anteproyecto de nueva construcción que fue informado favorablemente por los técnicos de Consellería.

Existe una autorización por la Consellería de Cultura de fecha 25 de febrero de 1992 para el anteproyecto presentado en julio de 1991 del cual se adjunta una copia del alzado de conjunto y copia de la autorización. Basándose en este anteproyecto que se autoriza por Consellería, se dio licencia de obras el 15 de diciembre de 1992 con el proyecto básico y de ejecución de 2 viviendas y local, de fecha de visado 14 de abril de 1992. Estas obras que se autorizan por Conselleria y se da licencia por el Ayuntamiento suponen un aprovechamiento mayor del que se pretende tras la modificación de la ficha.

En las fotografías que se acompañan se puede ver el aspecto del edificio que tenia inicialmente. Se acompaña también dos fotocopias de las obrantes en el proyecto de derribo en las que se aprecia se estado poco antes del derribo y en las que se puede observar un pequeño escalón de la cornisa en el lateral derecho de la fachada, consecuencia del desprendimiento de la misma tras el hundimiento interior del edificio.

Se adjunta una fotocopia del libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto*, de D. Santigo Bru y Vidal editado en el año 1991, en el que aparecen dos fotografías del edificio colindante que en un momento de su historia albergó el Ayuntamiento de Sagunto, y en la fotografía de la izquierda se puede apreciar un poco del edificio colindante, pudiéndose observar que en el año 1930 ya existía esta edificación con su altura.

También se acompañan dos fotocopias del libro *Sagunto, crónica de cien años (1874-1975)*, de D. Emilio Llueca Ubeda editado en el año 1990, en las que se recogen postales antiguas de la ciudad y en las que se puede ver el edificio en 1913 y en los años 20.

Se acompaña además el alzado realizado para el proyecto de derribo en el que aparece tal y como era el inmueble hasta su derribo.

Se da la circunstancia que la plaza mayor es rectangular, con pendiente en el lado de mayor longitud y como consecuencia de ello se van escalonando las cornisas de los dos lados de mayor longitud siguiendo la pendiente del terreno, sin embargo en el único lado corto de la plaza que tiene edificación, el nivel de la calle es

prácticamente horizontal, por lo que carece de sentido escalonar la línea de cierre de la plaza allí donde es horizontal.

La situación actual es que hay concedida una licencia de obras del año 1992 para construir PB + II más un aprovechamiento bajo cubierta, licencia de obras que no esta caducada, pero entendemos que excede en ese aprovechamiento bajo cubierta el máximo que sería admisible. Y por otra parte, tenemos la ficha del Plan Especial que reduce a PB + I + C que reduce la altura de la construcción existente inicialmente y entendemos, por tanto que se trata de un error y el objetivo es subsanar mediante la presente modificación puntual de una ficha del Plan Especial ese error existente en la ficha.

PROPUESTA

Se propone cambiar los datos de la ficha referente a número de plantas y altura de cornisa, igualándolos al edificio colindante situado a la derecha, de acuerdo con la ficha que se acompaña, es decir:

Número de plantas: PB + II
Altura de cornisa: 10 m.

Sagunto, 12 de mayo de 2005
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Enrique Fort Viñals

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.
SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Emilio Ortiz Gimeno.

Documentación que se aporta:

- INFORME PROPUESTA
- ANTECEDENTES
  - 1 copia de la Autorización de la D.G. de Patrimonio del año 1992
  - 1 fotocopia del alzado de relación con el entorno que se recogía en el anteproyecto aprobado por D.G. de Patrimonio.
  - 2 fotocopias de las fotografías incluidas en el proyecto de derribo del año 1989.
  - 1 fotocopia del alzado que se recogía en el proyecto de derribo del año 1989
  - 1 fotocopia del libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto*. 1991.
  - 2 fotocopias del libro *Sagunto, crónica de 100 años (1874-1975)*, 1990
- FICHAS COLINDANTES
- FICHA ACTUAL
- FICHA PROPUESTA

ANTECEDENTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I CIÈNCIA

Registre General

Data 02 MAR 1992

SALIDA

València, 18 de febrero de 1992

ML/ma

EXPDTE.: V-12/92
EMPLAZAMIENTO: Plaza Mayor nº 7
ASUNTO: Obras sujetas a la Ley del Patrimonio Histórico Español
INTERESADO: D. Vicente E. Palos-Cardo Fenollosa Ordaz y
Francisco Blasco Domínguez
LOCALIDAD: Sagunto

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural ha adoptado la siguiente resolución:

"En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por los correspondientes Servicios Técnicos, esta Dirección General, en lo que es materia de su competencia, ha resuelto lo siguiente:

AUTORIZAR el anteproyecto de construcción de dos viviendas y local en Plaza Mayor nº 7 de la localidad de Sagunto, redactado por los arquitectos Don Francisco Albiol y Don Ernesto Ferreres con fecha de julio de 1991 y su anexo de fecha de noviembre de 1991, entendiendo que el proyecto de ejecución y la memoria se ajustarán a los criterios y determinaciones de este anteproyecto y que la fachada posterior es la que figura en el plano 2 "Estudio tipológico de fachadas" del anexo de noviembre de 1991."

EL JEFE DE SERVICIO DEL
PATRIMONIO ARTISTICO INMUEBLE

Julián Esteban Chapapría

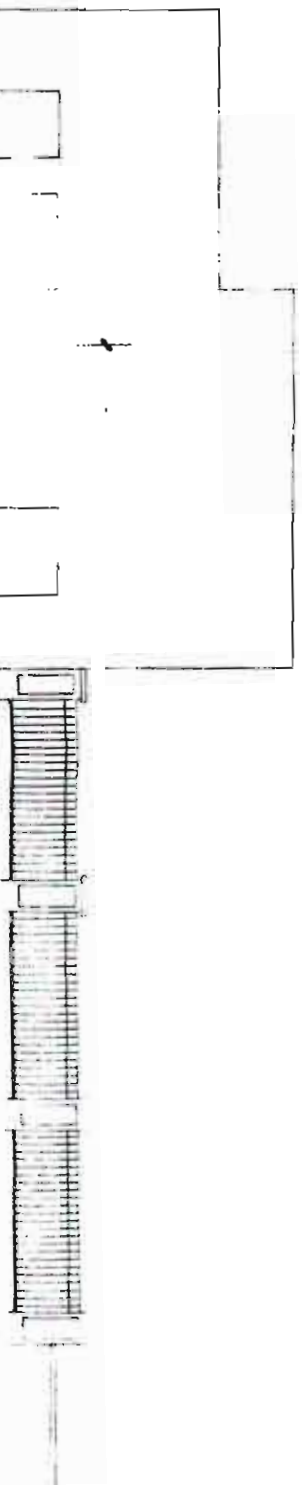
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO" informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.
SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo: Emilio Olmos Gimeno

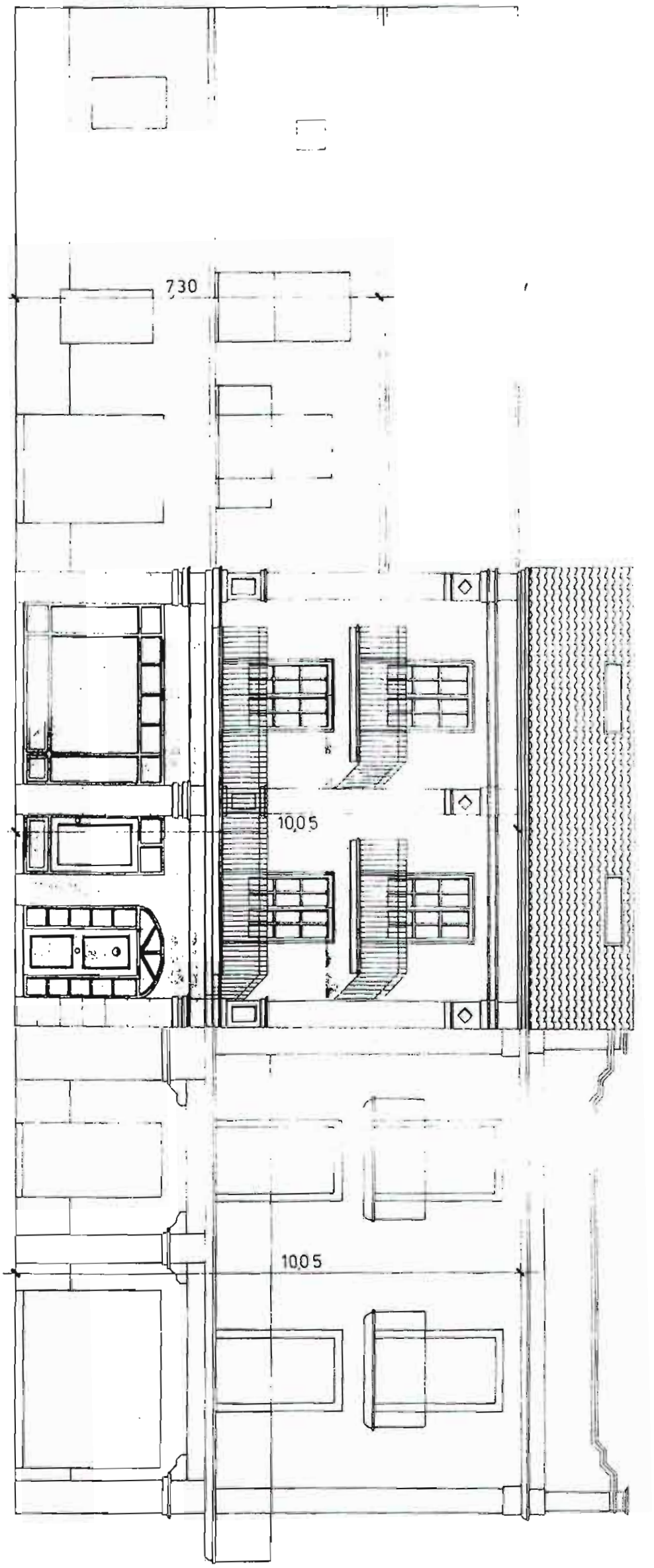
SAGUNTO
1992
152

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNT

4

FACHADA P.L. MAYOR





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

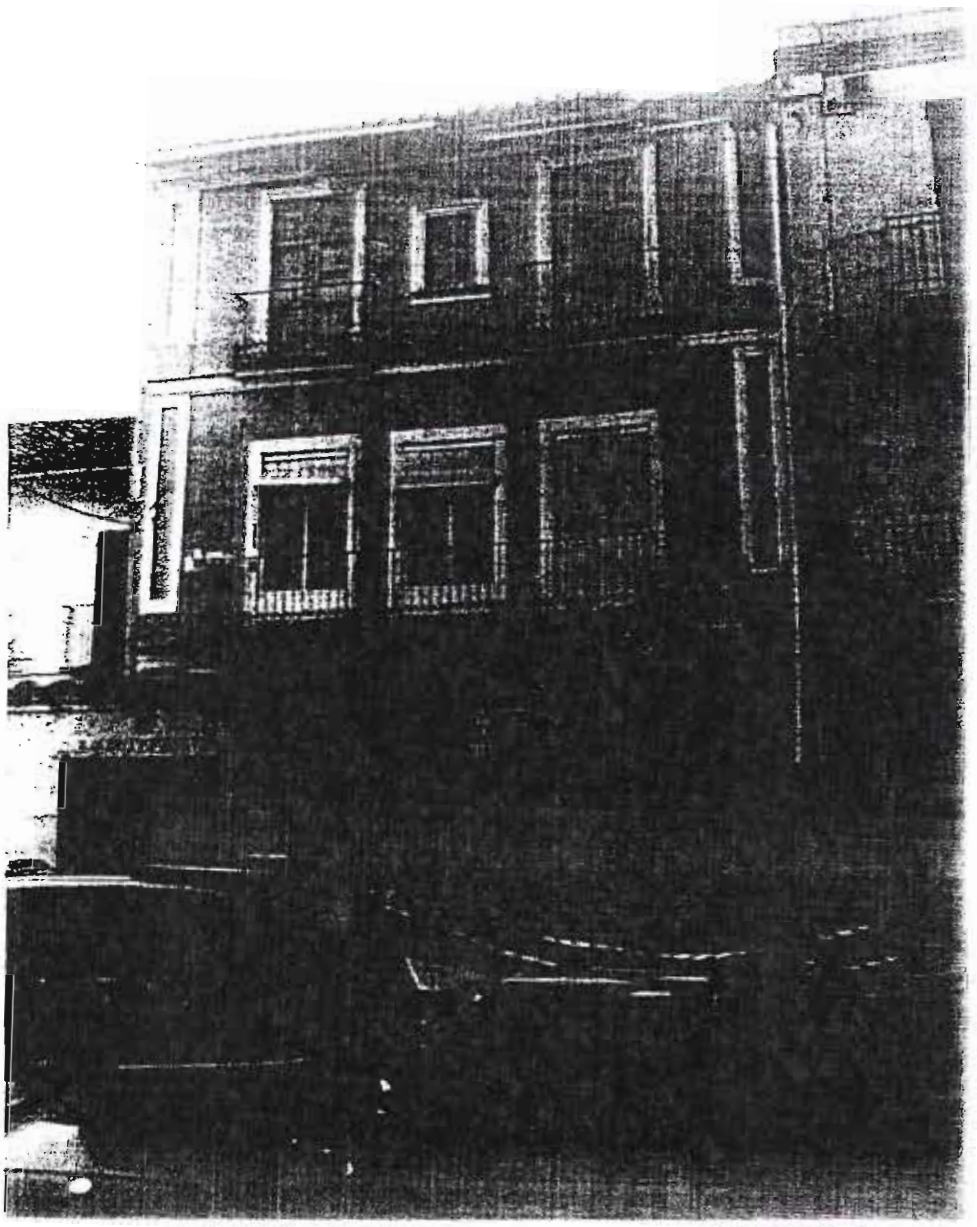
SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

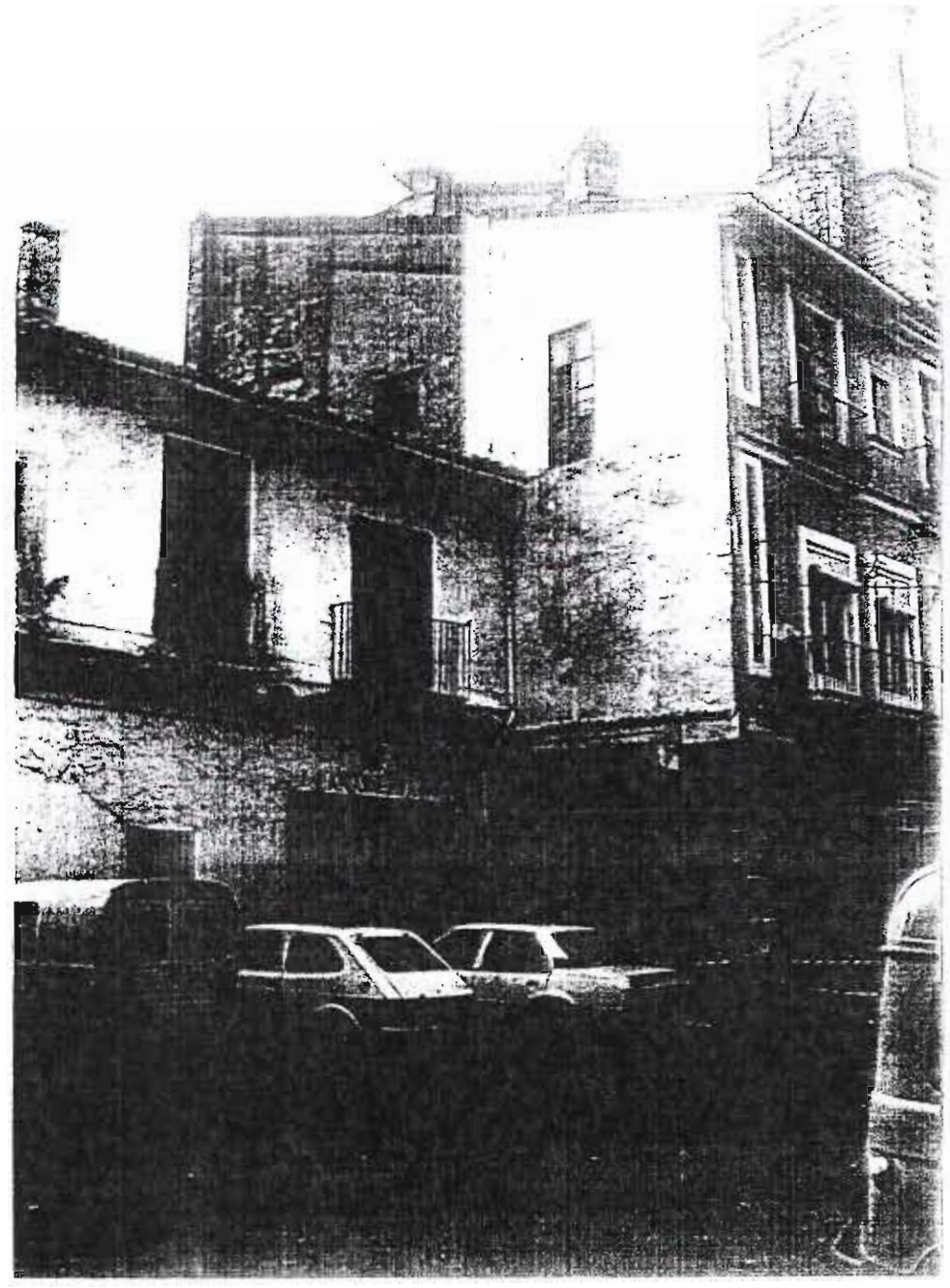
Fdo: Emilio Olmos Gimeno



DILIGENCIA : Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno



VALENCIA

- 3 ...

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

PROYECTO DE DERRIBO DE INMUEBLE

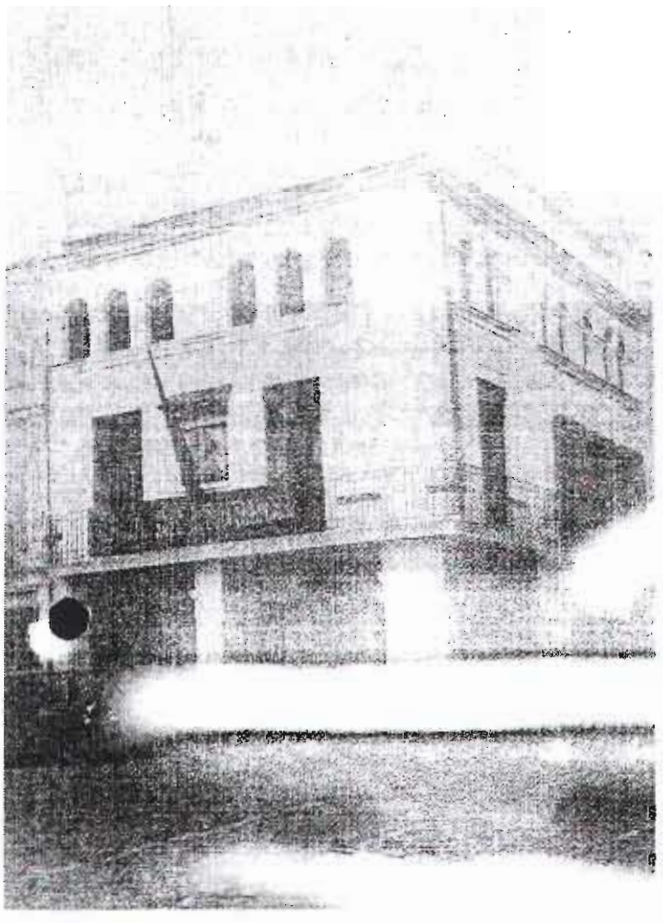
PROMOTOR: Dña. VICENTA E. PALOS-CARDO FENOLLOSA-ORDAZ

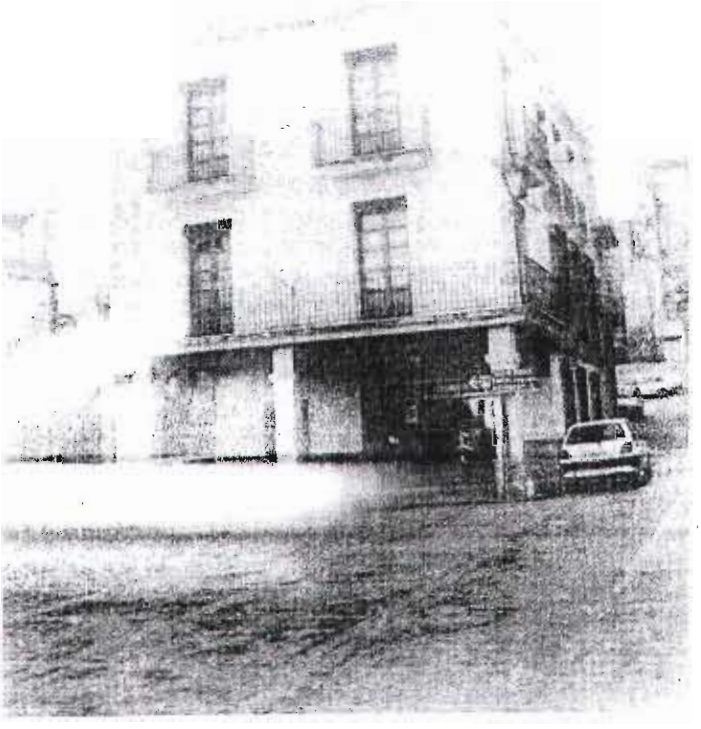
SITUACION: PL MAYOR, 7 y MOSSEN GASPAR BATALLA 2

POBLACION: SAGUNTO

ARQUITECTO TECNICO: MANUEL LLUESMA CATALA

FECHA: DICIEMBRE 1989	ESCALA 1:50	CONCEPTO ALZADO PL. MAYOR
PLANO Nº		
DIBUJA:		





Dos aspectos del edificio que sirvió de Ayuntamiento durante los últimos años del siglo XVIII y primera mitad del XIX. A la izquierda, en 1930, cuando albergaba a la Caja de Ahorros de Sagunto. A la derecha en una fotografía actual (1990).

Los primeros aldabonazos de ese despertar de las autoridades saguntinas con ideas concretas encaminadas a una definitiva solución y conclusión del edificio las hallamos por la segunda década del presente siglo XX, tras el nombramiento de Angel Romaní Verdeguer como Arquitecto Municipal de Sagunto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Emilio Olmos Gimeno.

TORRE PARROQUIAL
DE SAGUNTO

Tarjeta conmemorativa de la inauguración del nuevo campanario de la iglesia de Santa María. Era 1913. Por aquellos años, en la plaça Major se celebraba el mercado semanal y las fiestas de los toros. En este mismo recinto se encontraba la sede

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

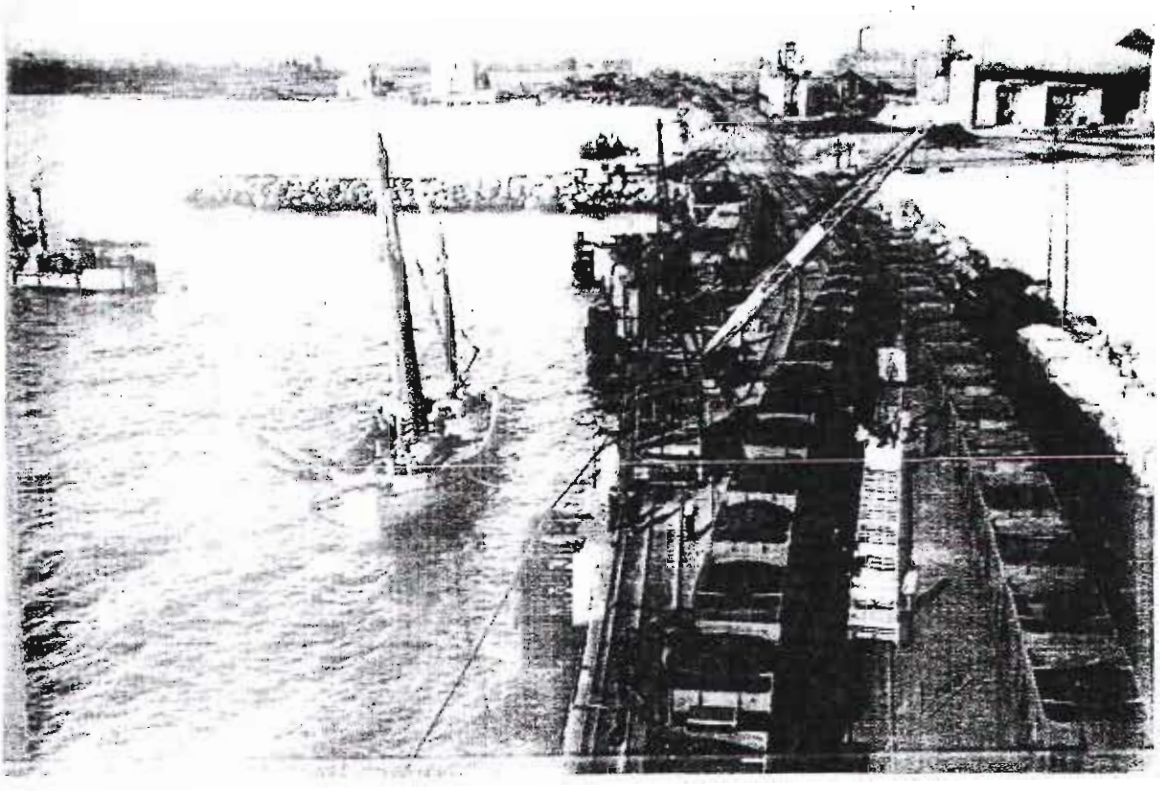
SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

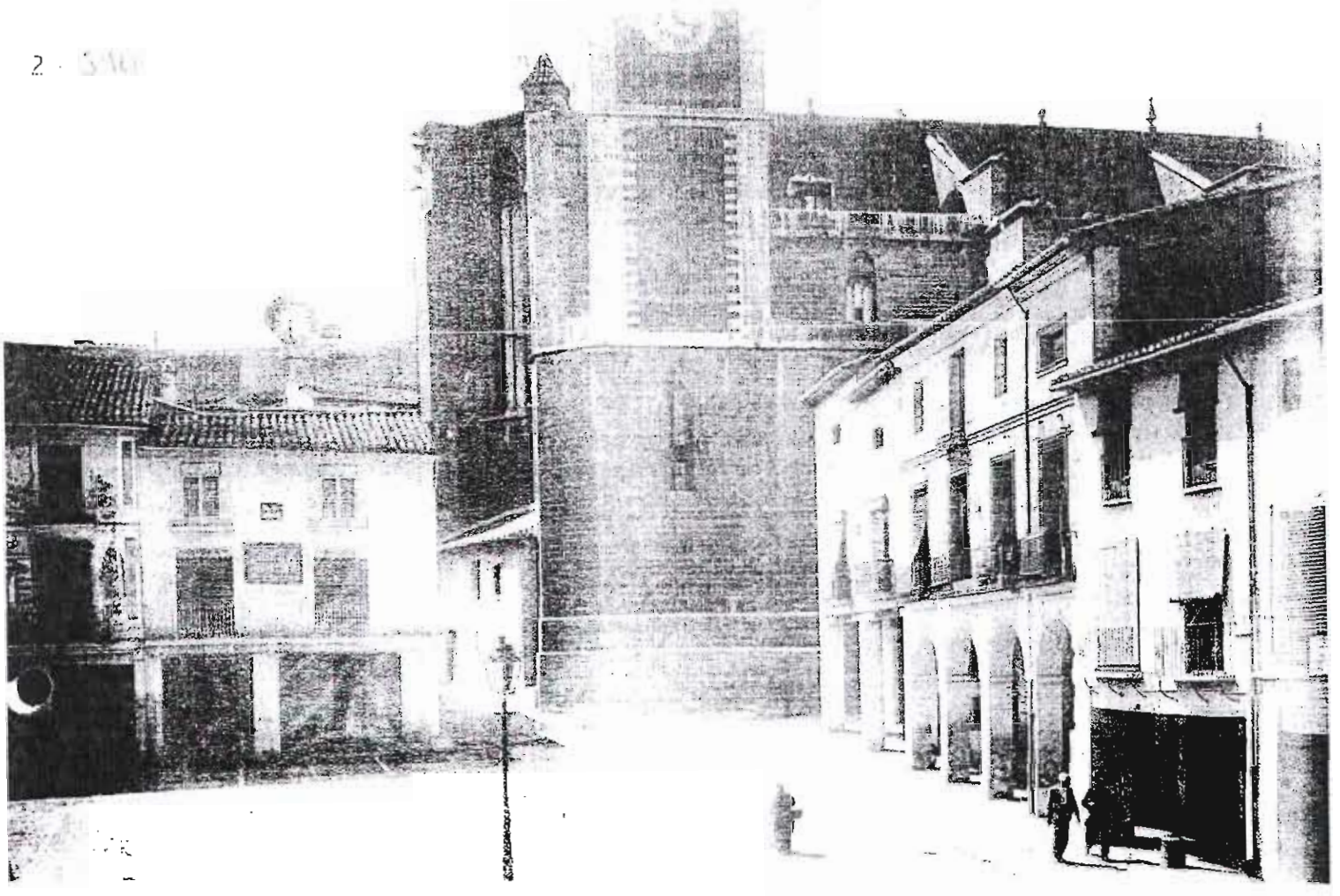
egular y entregándosela, añadió, "ya lo preveía y por eso le he traído una entrada romana auténtica". A esto el rey reaccionando, le dijo: "¿Y quién me garantiza que esta entrada es auténtica?", a lo que respondió don Antonio, imperturbable: "Pues, yo". Esta pieza tan original la fueron curioseando todos los asistentes. Don Antonio no la perdía de vista y, cuando ya la creyó bastante estudiada, con disimulo, la volvió a recoger y nuevamente se la guardó, en un momento de descuido de S.M.

Entre los actos celebrados con motivo de tan regia visita, destacamos el título concedido a Antonio Chabret como "Comendador de la Orden de Alfonso XII". El Ayuntamiento, en sesión celebrada el 7 de julio de 1905, solicitó que, dados los méritos de su cronista, se le conceciera la Encomienda de Número en lugar de la ordinaria.

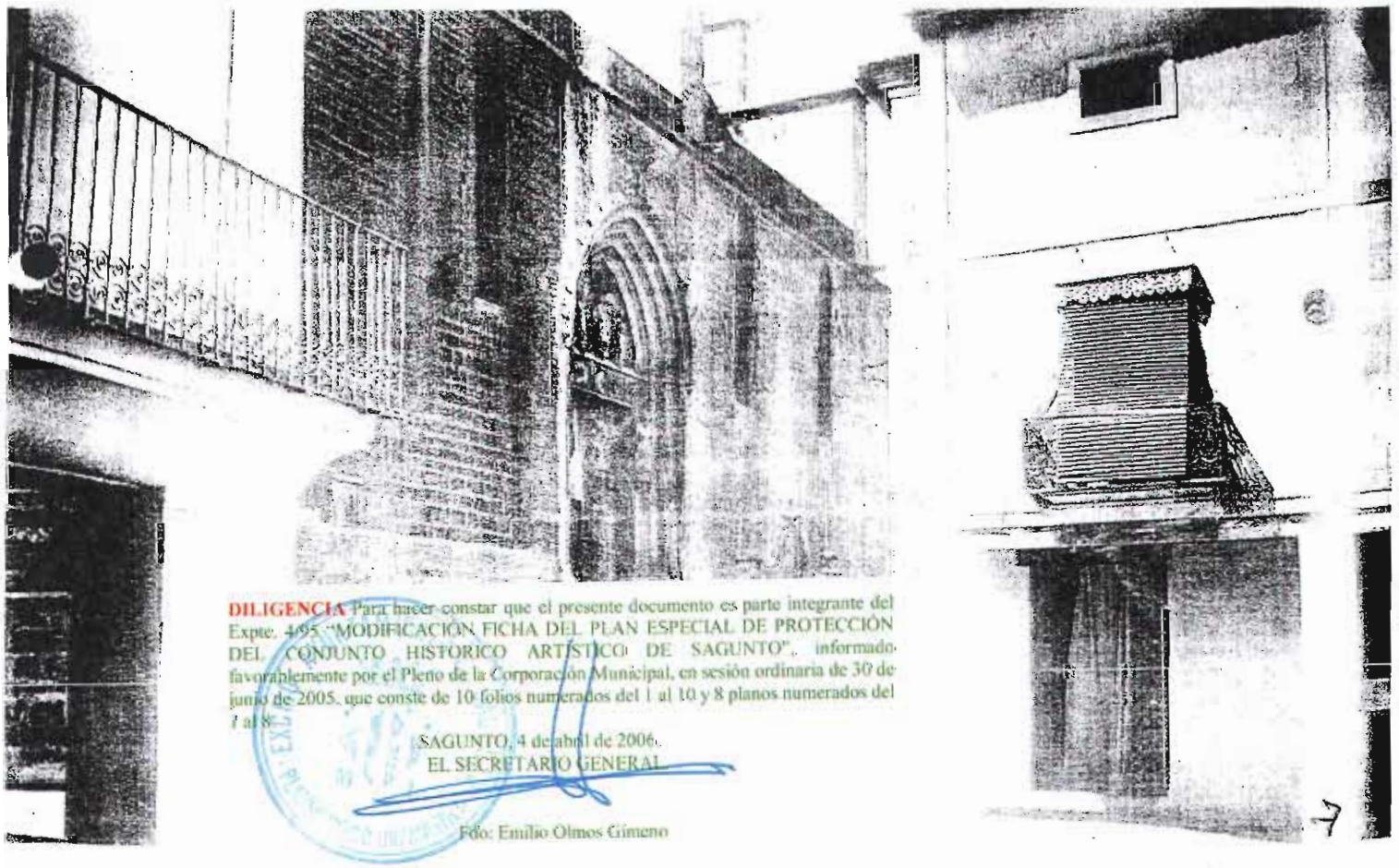
Alfonso XIII volvería a visitar Sagunto años después con motivo de la inauguración en 1927 del monumento levantado para conmemorar el hecho histórico de la restauración borbónica en



El Puerto, propiedad de la Compañía Minera de Ojos Negros, comenzó a construirse a finales del siglo pasado. Dicha compañía tendió más de doscientos kilómetros de vía férrea y muelle en la playa saguntina. La vía férrea costó 27 millones de pesetas y el Puerto y fábrica, diez millones más. Hoy, aquella construcción ha dado pie a la formación de un importante núcleo de población. La fotografía de principios de siglo nos muestra el Puerto en construcción. Al fondo, las chimeneas humeantes de la siderurgia del Mediterráneo



Un aspecto de la antigua "Plaça Major de Morvedre", única porticada de la ciudad. Fotografía de los años 20



DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que conste de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

Detalle del petr[illegible] que, en la época [illegible] en la puerta de la iglesia de Sant[illegible]ria. Hoy muchos de [illegible] han sufrido las restaura[illegible] han hecho mella en el recinto p[illegible]ndo que, en otro tiempo, [illegible]

FICHAS COLINDANTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	6	35583	3

Ocupación: P

T - TOTAL
P - PARCIAL P. PISOS
B - PARCIAL P. BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento: 2,09

Régimen de Propiedad: P

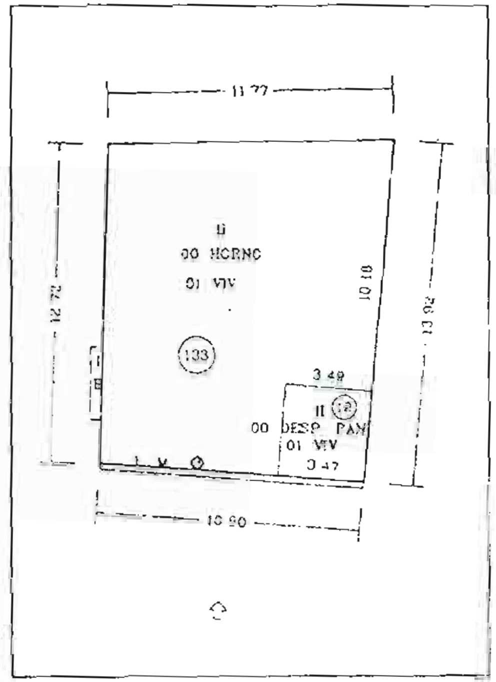
A - ALQUILER
P - PROP

Usos: R,C

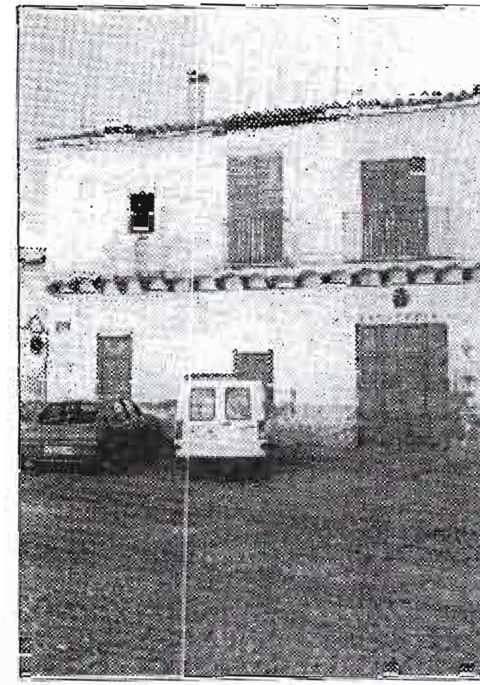
P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación: G,X

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR



PLANTA CATASTRAL



FOTOGRAFIA

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica: X

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - I GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico: F

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES
EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación: A

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -

CALIFICACION

7

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles: N

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
Y - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
Y - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero máx. de plantas: PB+1+C

X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa: 8

X - EXISTENTE
1...25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

ALZADO

1/200

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	9	35583	1

Ocupación

T

T - TOTAL
P - PARCIAL P. PISOS
B - PARCIAL P. BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos

P

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación

B

B - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
. - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

1

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - I GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

T,F

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación

F

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT
E - EL SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESECHABLE ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. -

CALIFICACION

4

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

K,C,R,Z,T,F

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero máx. de plantas

X

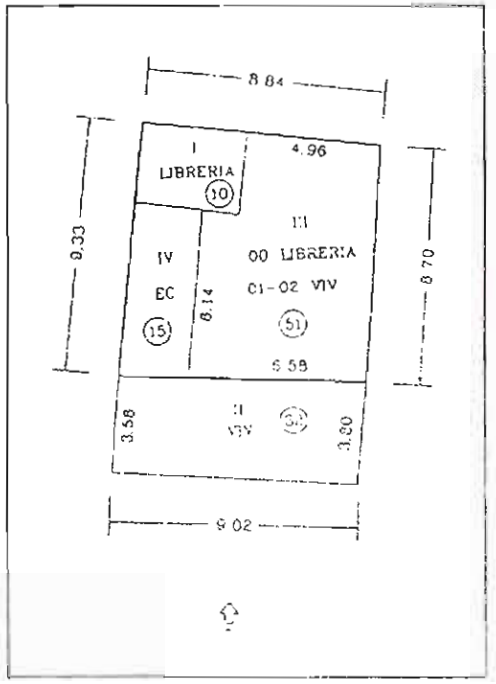
X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

X

X - EXISTENTE
1...25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL

FOTOGRAFIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

ALZADO

1/200

FICHA ACTUAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que conste de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación

A

T - TOTAL
P - PARCIAL P. PISOS
B - PARCIAL P. BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos

S

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
S - SOLAR

Estado de la edificación

L

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

-

EDIFICIO SINGULAR
O - INMUEBLE GOTICO
T - LOGOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SERIE
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

-

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
V - CON ALTERACIONES
EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
C - CLARIDAD DE TIPO
T - INTERES DE FACHADA
A - ALTO INTERES
S - SINGULAR INTERES

Valores de conservación

-

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. -

CALIFICACION

-

0 - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

W

X - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
P - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero max. de plantas

PB+1+C

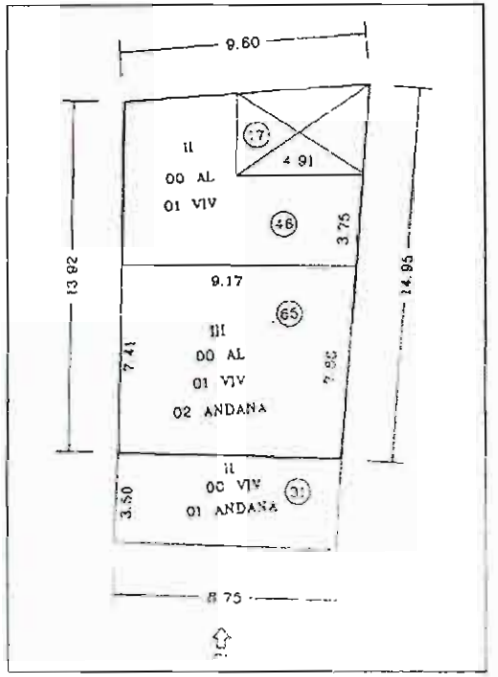
X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

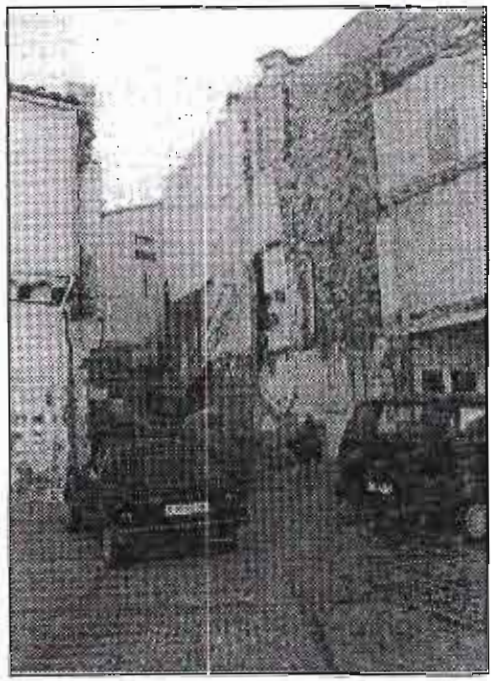
8

X - EXISTENTE
1...25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL



FOTOGRAFIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Emilio Olmos Gimeno

ALZADO

1/200

FICHA PROPUESTA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que consta de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRICO-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle	N.	Manzana	Parcela
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación

A

T - TOTAL
P - PARCIAL E. PISOS
B - PARCIAL E. BAJA
A - ABANDONADO

Aprovechamiento

2,09

Régimen de Propiedad

P

A - ALQUILER
P - PROP

Usos

S

P - PUBLICO
R - RESIDENCIAL
C - COMERCIAL
L - SOLAR

Estado de la edificación

L

R - REHABILITADO
S - SUSTITUIDO
B - BUEN ESTADO
D - DESPERFECTOS LEVES
G - DESPERFECTOS GRAVES
X - RUINA
L - SOLAR

VALORACION ARQUITECTONICA

Adscripción tipológica

-

EDIFICIO SINGULAR
G - INMUEBLE GOTICO
T - I GOTICO CON TRANSF. AL BARROCO
B - INMUEBLE BARROCO
CASA DE MENESTRALES
V - COMPOSICION EN V
A - COMPOSICION EN A
EDIFICIO EN SET
E - EJE UNICO
S - CON ESCALERA
1 - A UNA MANO
2 - A DOS MANOS
X - SIN ADSCRIPCION

Interés Arquitectónico

-

EDIFICIO SINGULAR
U - UNIDAD DE ESTILO
A - CON ALTERACIONES

EDIFICIO DE INTERES AMBIENTAL
T - CLARIDAD DE TIPO
F - INTERES DE FACHADA
I - ALGUN INTERES
X - NINGUN INTERES

Valores de conservación

-

M - CARACTER MONUMENTAL
H - ALTO VALOR HISTORICO Y ARQUITECTONICO
R - REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S - ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUIT.
E - EL. SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C - FACHADA CON VALOR DE CONSERVACION
F - FACHADA NORMALIZADA
D - FACHADA NORMALIZ. DESEQUILIBRIO ALTURA
N - FACHADA NO NORMALIZADA
A - ELEMENTOS ARQUITECTONICOS AISLADOS
X - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS. - NEUTRO
P - EDIFICIO SIN VALOR DE CONS -

CALIFICACION

-

M - MONUMENTO
1 - PROTEGIDO MONUMENTAL
2 - PROTEGIDO INTEGRAL
3 - PROTEGIDO ESTRUCTURAL
4 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4A
5 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4B
6 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4C
7 - PROTEGIDO AMBIENTAL 4D

GRADO DE INTERVENCION

Obras admisibles

W

K - CONSOLIDACION
C - CONSERVACION
R - RESTAURACION
Z - REFORMA
T - REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F - REESTRUCTURACION
A - ADICION DE PLANTAS
N - OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W - REEDIFICACION

Numero máx. de plantas

PB+II

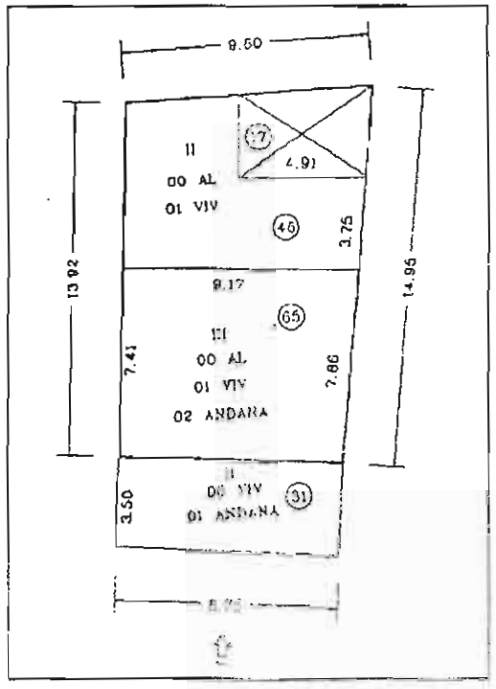
X - EXISTENTE
1...7 - NUMERO MAXIMO

Altura de cornisa

10

X - EXISTENTE
1...25 - METROS DE ALTURA MAXIMO

Observaciones



PLANTA CATASTRAL

FOTOGRAFIA

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento es parte integrante del Expte. 4/95 "MODIFICACIÓN FICHA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO ARTÍSTICO DE SAGUNTO", informado favorablemente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria de 30 de junio de 2005, que conste de 10 folios numerados del 1 al 10 y 8 planos numerados del 1 al 8.

SAGUNTO, 4 de abril de 2006.
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Emilio Olmos Gimeno

ALZADO

1/200

Nº EXPEDIENTE CONSELLERIA
0824 p. 10

Excm. Ajuntament de Sagunt
URBANISME, PLANEJAMENT

Expte. 4/95 PL.

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE SAGUNTO.

Ajuntament de Sagunt

Informació pública de les modificacions puntuals del pla especial del conjunt historicoartístic. Expedient número E04/95. [2010/12413]

El Ple de la corporació municipal, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de setembre de 2010, va adoptar amb 17 vots a favor de PP, PSOE, EU i el senyor García Benítez i 8 abstencions de SP i BLOC, entre altres, l'acord següent:

8. Modificacions puntuals del pla especial del conjunt historicoartístic. Obertura d'informació pública. Expedient 4/95-PL.

Primer. Sotmetre al tràmit d'informació pública, per un període mínim d'un mes, anunciada en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* i en un diari no oficial d'àmplia difusió a la localitat el document de modificacions puntuals del pla especial de protecció de conjunt historicoartístic de Sagunt. Durant aquest termini, el projecte diligenciat del pla estarà depositat, per a consulta pública, a l'Ajuntament.

Segon. Sol·licitar el preceptiu i vinculant informe de la Conselleria de Cultura sobre aquesta documentació.

La qual cosa us comuniquem perquè en prengueu coneixement i efectes, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent.

Sagunt, 30 de setembre de 2010.– L'alcalde: Alfredo Castelló Sáez.

Ayuntamiento de Sagunto

Información pública de las modificaciones puntuales del plan especial del conjunto histórico artístico. Expediente número E04/95. [2010/12413]

El Pleno de la corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2010, adoptó con 17 votos a favor de PP, PSOE, EU y el señor García Benítez y 8 abstenciones de SP y BLOC, entre otros, el siguiente acuerdo:

8. Modificaciones puntuales del plan especial del conjunto histórico artístico. Apertura de información pública. Expediente 4/95-PL.

Primero. Someter al trámite de información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad el documento de modificaciones puntuales del plan especial de protección de conjunto histórico artístico de Sagunto. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del plan estará depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento.

Segundo. Solicitar el preceptivo y vinculante informe de la Conselleria de Cultura sobre dicha documentación.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, 30 de septiembre de 2010.– El alcalde: Alfredo Castelló Sáez.

AJUNTAMENT DE SAGUNT
OFICINA PROP
SAGUNT
14 OCT 2010
REGISTRE D'ENTRADA
Núm. 63921

Excm. Ajuntament de Sagunt
Urbanisme-Planejament

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de septiembre de dos mil diez, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8 MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO. APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA. EXPTE. 4/95-PL.

Antecedentes:

En fecha 23.3.2001 (BOP de 5.9.2001) se produjo la aprobación definitiva por el Sr. Conseller de Urbanismo del Plan Espacial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en adelante PEPCHAS, que había sido precedido de sendos acuerdos municipales de fecha 25.11.1997, por el que se sometió a información pública, y de fecha 9.6.2000 por el que se adoptó acuerdo de aprobación provisional.

Después de más de 9 años de vigencia, en los que se han producido alguna modificación puntual de alguna ficha catálogo, se ha puesto en evidencia algunos extremos, que se pueden agrupar conceptualmente en los siguientes grupos:

a.- Casos (1 y 2) en los que se detectan incoherencias en las fichas catálogo individuales de algunos inmuebles, ofreciendo éstas soluciones incoherentes o ilógicas. En ese caso la modificación que se somete a información pública por medio del presente acuerdo afecta a inmuebles de forma singular, atendiendo a los razonamientos que más adelante se especificarán.

b.- Casos (3, 4, 5, 6 y 7) en los que se pretende la modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentren dentro del supuesto de hecho al que se pretende dar nueva regulación.

El número de modificaciones puntuales del PEPCHAS que se someten a información pública por medio del presente acuerdo serían un total de 7, cuya enumeración sería la siguiente:

1.- Modificación de la ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ **Caballeros nº 16**.

2.- Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico – Artístico de Sagunto en la **Plaza Mayor nº 7- 8.**

3.- Modificación de **artículo 39** Altura máxima del Plan Especial del Conjunto Histórico-artístico de Sagunto.

4.- Modificación del **artículo 52** Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

5.- Modificación del **artículo 58** Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

6.- Modificación de los **artículos 72** Encintados, **73** Aceras y **74** Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

7.- Modificación del **artículo 60** Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Procede entrar al análisis de cada uno de los supuestos enumerados, donde se expondrán las razones concretas que aconsejan la modificación de las previsiones actuales del PEPCHAS.

Asunto: Expte. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico.

Antecedentes:

En fecha 23.3.2001 (BOP de 5.9.2001) se produjo la aprobación definitiva por el Sr. Conseller de Urbanismo del Plan Espacial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en adelante PEPCHAS, que había sido precedido de sendos acuerdos municipales de fecha 25.11.1997, por el que se sometió a información pública, y de fecha 9.6.2000 por el que se adoptó acuerdo de aprobación provisional.

Después de más de 9 años de vigencia, en los que se han producido alguna modificación puntual de alguna ficha catálogo, se ha puesto en evidencia algunos extremos, que se pueden agrupar conceptualmente en los siguientes grupos:

a.- Casos (1 y 2) en los que se detectan incoherencias en las fichas catálogo individuales de algunos inmuebles, ofreciendo éstas soluciones incoherentes o ilógicas. En ese caso la modificación que se somete a información pública por medio del presente acuerdo afecta a inmuebles de forma singular, atendiendo a los razonamientos que más adelante se especificarán.

b.- Casos (3, 4, 5, 6 y 7) en los que se pretende la modificación de una determinación general del documento de planeamiento, aplicable al grupo de inmuebles que se encuentren dentro del supuesto de hecho al que se pretende dar nueva regulación.

El número de modificaciones puntuales del PEPCHAS que se someten a información pública por medio del presente acuerdo serían un total de 7, cuya enumeración sería la siguiente:

1.- Modificación de la ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ **Caballeros nº 16**.
2.- Modificación de la ficha del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico –Artístico de Sagunto en la **Plaza Mayor nº 7- 8.**
3.- Modificación de **artículo 39** Altura máxima del Plan Especial del Conjunto Histórico-artístico de Sagunto.
4.- Modificación del **artículo 52** Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
5.- Modificación del **artículo 58** Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
6.- Modificación de los **artículos 72** Encintados, **73** Aceras y **74** Calzadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.
7.- Modificación del **artículo 60** Cantería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Procede entrar al análisis de cada uno de los supuestos enumerados, donde se expondrán las razones concretas que aconsejan la modificación de las previsiones actuales del PEPCHAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte ntegrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto listorico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión rdinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto L. Arnau Esteller

1.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en la C/ Caballeros 16.

Antecedentes

El siguiente informe técnico municipal, emitido en su momento, sintetiza los antecedentes sobre este asunto:

"Por parte de la dirección facultativa que realiza un proyecto sobre los edificios de la C/ caballeros 16 y Hospital 13, se adjunta informe sobre la situación de los inmuebles que en el apartado de conclusión y propuesta, indica:

3.- Conclusión y propuesta

Habida cuenta de que el edificio presenta daños no reparables por medios técnicos normales y que el coste de la reparación supera claramente el 50 % del valor actual del mismo siendo que, como se ha dicho, los entramados horizontal e inclinado se encuentran en un estado de conservación deficiente, y siendo que el artículo 19 de las Normas Urbanísticas de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece que, "En cualquier caso, en los edificios de categoría 4B, 4C y 4D se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería". Por todo ello, se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y se proceda a la demolición del mismo incluido su muro de fachada, habida cuenta de la situación en que se encuentra la estructura del edificio e incluso el mismo muro de fachada (al que, entre otros problemas, la continua humedad ha ¡do disgregando y descomponiendo), y siendo que además se precisa realizar una excavación manual (arqueológica) y mecánica de un sótano bajo el nivel de apoyo de este muro.

Efectuada visita de inspección por los técnicos municipales, se pudo verificar todo lo reflejado en el informe de la Dirección Facultativa, por lo que se autorizo la demolición, según lo dispuesto en el **artículo 19, NIVEL 4, PROTECCIÓN AMBIENTAL** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- artístico de Sagunto (PEPCHAS):
Categoría 4B: edificios con fachada normalizada en los que exista un desequilibrio de altura en relación con los colindantes, que se permitiría incrementar según las determinaciones del Capítulo II.....

Las obras permitidas para los edificios incluidos en este nivel son los que figuran en la Ficha Catálogo correspondiente. En cualquier caso, en los edificios de **Categoría 4B, 4C y 4D**, se considerará admisible la eventual sustitución de la fachada cuando el estado de conservación de los entramados horizontales sea deficiente, con independencia del estado de conservación de las fábricas de albañilería, todo lo cual deberá ser justificado adecuadamente. Dicha eventual sustitución se hará de acuerdo con las presentes normas en su capítulo III, Art 49, "Criterios para composición de fachadas".

Se realiza el proyecto conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico de Sagunto, tanto en los esquemas indicativos de composición establecidos en el mismo, como con los criterios de agregación parcelaria respecto a al C/ Hospital nº 13. El objeto de la modificación puntual es la de recuperar un

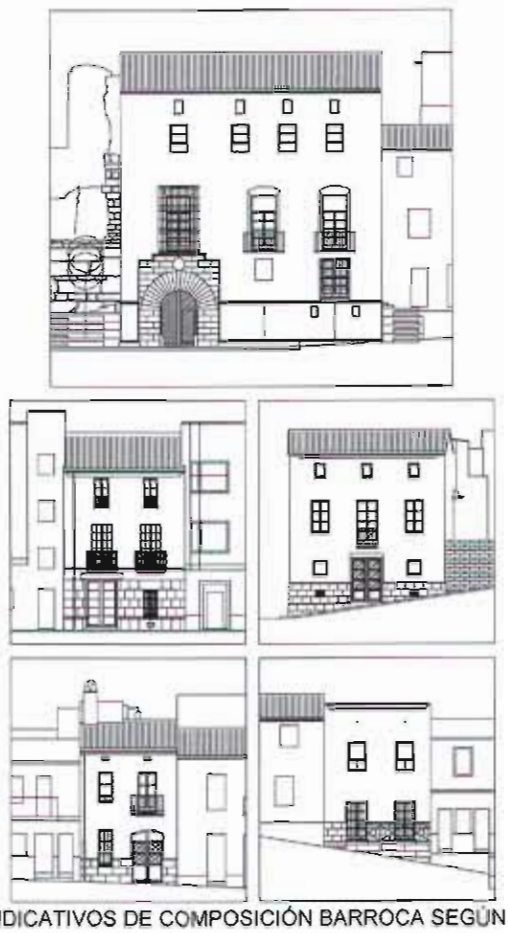
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

cruce de calles con la entidad suficiente a la caracterización que establecían los edificios originales.



ESQUEMAS INDICATIVOS DE COMPOSICIÓN BARROCA SEGÚN EL PEPCHAS.

Art 46.- FRAGMENTACIÓN DE FACHADAS Y AGREGACIÓN PARCELARIA del PEPCHAS:
En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se limitará el ancho de fachada servida por un mismo portal a una vez y media el ancho medio de las fachadas del tramo en que se encuentra localizada. Se podrá flexibilizar esta norma si queda debidamente justificada la adecuación del ritmo y de la secuencia de los volúmenes de la nueva edificación a su entorno. Cuando se trate de una parcela aislada, la media se tomará de los edificios del entorno inmediato.
Con objeto de mantener el carácter general de los frentes edificados existentes sobre una parcelación relativamente estrecha y profunda, se limitará la agregación parcelaria refiriéndola a los tipos edificatorios más complejos derivados del oportuno estudio tipológico.

Por otra parte, el Plan Especial asigna a la C/ Caballeros 16, un número máximo de plantas de PB+1+C y una altura de cornisa de 8 m. La manzana en la que se encuentra el edificio abarca desde el número 6 al 16; estableciendo una regulación desde los números 6 al 14 vinculado al edificio situado en la C/ Caballeros 10 y 12, de tal forma que para este edificio (10-12) mantiene la altura existente y para los colindantes establece las siguientes determinaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, trámite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

	Número plantas	Altura de cornisa	Observaciones
Caballeros 6	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 8	X	x	Cornisa unitaria con edificio público de Cavallers 12
Caballeros 14	Pb+2	9	Posible sustitución con continuidad de cornisa bajo logia de Cavallers 12
Caballeros 16	**Pb+1+C**	**8**	

La cornisa bajo logia del edificio número 10-12 está situada a una altura de 10 metros y la altura de cornisa de este edificio (10-12) se encuentra a 13 metros.
La aplicación de las determinaciones del Plan Especial en el que lo que según el técnico que suscribe, deberían regularse las alturas de cornisa según la logia, tal como se establece en las observaciones de las fichas del Plan; producirían un desequilibrio en la altura de Caballeros 16, que no permite el Plan Especial, tal como establece el artículo 39 (altura máxima) apartado b: "en todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 m, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de mantenimiento o de conservación de la altura de fachada"
La aplicación estricta del Plan Especial al aplicar 10 metros de altura de cornisa en la C/ Caballeros 14 y de 8 metros en la C/ Caballeros16, produce un desequilibrio de 2 metros, no contemplado en el Plan.
Por otro lado, el edificio de la C/ Caballeros 16 aparece vinculado a un topónimo tradicional en Sagunto "Els Quatre Cantons", haciendo referencia al enclave de Casas Señoriales de Sagunto."

Ante estos planteamientos de partida, se elevó consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, y por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido favorable a la modificación:

"EXPEDIENTE: V-911/09 (SS.TT. 0919p.07)
LOCALIDAD: Sagunto
EMPLAZAMIENTO: Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto
ASUNTO: Informe Patrimonial
INTERESADO: Ayuntamiento de Sagunto
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Con esta fecha la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano comunica al interesado lo siguiente:

"Por escrito del Ayuntamiento de Sagunto y en fecha 24 de agosto de 2007, se somete a informe de este Centro Directivo Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto, adjuntando proyecto a los efectos previstos en el art. 83.2.b de la ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y sobre todo artículos 34.2, 39 y 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto L. Arnau Esteller

Tras diversas incidencias y requerimientos con fecha 4 de agosto de 2009, el Ayuntamiento aporta informe municipal + alzados fachadas.

La modificación pretendida incide sobre el ámbito de la Villa de Sagunto, zona antigua declarada bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Real Decreto 8812/1978 (B.O.E. 03-02-79).

Visto lo que establecen los artículos 83.2.b, 64.b, 68.1.b, 68.2, 77 y 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, los artículos 184 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, sobre todo los artículos 34.2, 39, 47.3 y Disposiciones Transitorias Segunda y tercera de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero y en virtud de las competencias que a esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:

*El objeto del presente procedimiento es **modificar la ficha** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sagunto correspondiente a la parcela sita en la calle Caballeros 16, en los referente **al número de plantas permitido y altura de cornisa.** Dicha modificación afecta a las parcelas catastrales 01 y 36 de la manzana 34.592. **La propuesta pretende incrementar el número de plantas de PB+1+C (8 metros) a PB+2 (9 metros) y con la posibilidad de regular la altura de cornisa respecto a la altura que marca la línea de cornisa bajo logia del edificio Calle Caballeros 12**, situado en el mismo frente de manzana y con protección estructural. Esta posibilidad la regula el Plan Especial en la parcela colindante correspondiente a calle Caballeros 14 (parcela 35, manzana 34592)*

El informe municipal aportado en fecha 4 de agosto de 2009 da respuesta a los requerimientos precedentes de este Centro Directivo referentes a:

- *Solicitud de alzados de integración del frente de la calle Caballeros desde el número 6 hasta el número 22 y de la calle Hospital desde el número 7 hasta el número 13 en la esquina con la calle Caballeros, en el documento definitivo que se someta a aprobación municipal.*
- *Solicitud de informe municipal sobre justificación de los hechos acontecidos en el inmueble de la calle caballeros nº 16 pues de la documentación fotográfica se desprende que ya no existe.*
- *En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipologicos establecidos en el ámbito en que se ubique.*
- *Según el art. 214 de la Ley Urbanística Valenciana, cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.*

En la documentación presentada se justifican adecuadamente las cuestiones planteadas por esta Dirección General. Concretamente:

- ***Se presentan los alzados de integración requeridos en los que se puede valorar positivamente la viabilidad de la propuesta**. Se propone la **regulación de la altura de la cornisa en estas parcelas de 9,70 metros de altura correspondientes a la línea de cornisa bajo logia del inmueble de la calle Caballeros 12**, medida según el criterio establecido en el art. 39 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto.*
- *Se presenta informe técnico que se aportó por la Dirección Facultativa del Proyecto en calle Caballeros nº 16 en el que se propone la declaración del inmueble en estado de ruina y su demolición, incluido el mismo muro de fachada. Se expone también que tras la visita de los técnicos municipales se autorizó la demolición según lo expuesto en el art 19. Nivel 4, Protección Ambiental, en el que se admite la eventual sustitución de fachada en edificios de categoría 4B, 4C y 4D.*
- *Se expone que el proyecto se ha realizado conforme a los parámetros tipológicos establecidos en su ámbito de ubicación, con los criterios del referido del Plan Especial.*
- ***Con la modificación puntual se pretende unificar las fichas del Plan Especial Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13. los parámetros básicos de la ficha unificada serían:***
  Planta Baja más dos alturas (PB+2)
  Altura de cornisa 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
  Protección ambiental 4B

Por lo que de conformidad con el informe de los servicios técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la Propuesta de Modificación de la Ficha del

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Plan especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en la Calle Caballeros 16 y Calle Hospital 13, al haberse atendido los requerimientos patrimoniales reseñados previamente por esta Dirección General.

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL."

Visión de la C/ Caballeros con la logia del edificio que regula la altura en la manzana

Las fichas objeto de modificación, están localizadas en las siguientes páginas del PEPCHAS:

C/ Caballeros 16.....TOMO I.....página 114
C/ Hospital 13.....TOMO I.....página 79

En los términos que se describen a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
B — T.TOTAL; P.PARCIAL O PISOS; B.PARCIAL P.BAJA; A. ABANDONADO	2,093	P — A-ALQUILER; P-PROP.

Usos	Estado de la edificación
R — P.- PÚBLICO; R.- RESIDENCIAL; C.- COMERCIAL; S.- SOLAR	D — R.-REHABILITADO; S.-SUSTITUIDO; B.-BUEN ESTADO; D.-DESPE.LEVES; G.-DESPE.GRAVES; X.-RUINA; L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
2	T,F	D

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons

CALIFICACIÓN

5

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

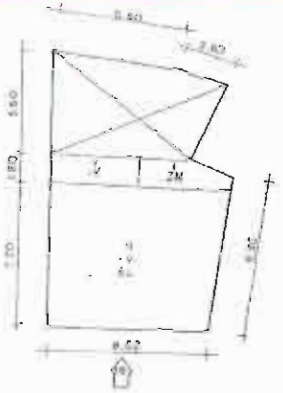
Obras admisibles: K,C,R,Z,T,F,A

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

Núm. Máx. de plantas: PB+1+C (X.Existente; 1..7.Número máximo)

Altura de cornisa: 8 (x. EXISTENTE; 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA)

Observaciones



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Zaragoza, 21 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alfredo J. Arnau Estadler

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
HOSPITAL	13	34592	1

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
A	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,392	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	L	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL.
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior.
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

-

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

Obras admisibles: W

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

Núm. Máx. de plantas: PB+1+C

X.Existente
1..7.Número máximo

Altura de cornisa: 8

x. EXISTENTE
1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 1[illegible] de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

[illegible]

Contenido de la modificación:

Con los criterios expuestos anteriormente, se expone a continuación los aspectos que son objeto de la modificación que se aprueba por medio de la presente.

Las fichas de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, establecen los siguientes parámetros:

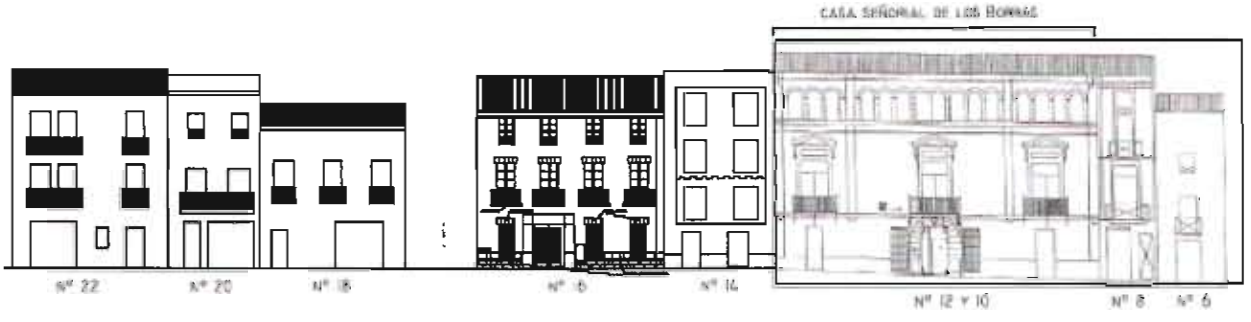
C/ Caballeros 16
-Planta baja más uno más cambra (Pb+1+c)
-Altura de cornisa: 8 m
-Protección ambiental: 4B

C/Hospital 13
-Planta baja más uno más cambra
-Altura de cornisa: 8 m

Con la **modificación los parámetros quedan** definidos de la siguiente forma:

Se unifican las fichas de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13, con los siguientes parámetros básicos de ficha unificada:

C/ Caballeros 16
-Planta baja más dos alturas (Pb+2)
-Altura de cornisa: 9,70 metros o regulada con línea de cornisa bajo logia
-Protección ambiental: 4B



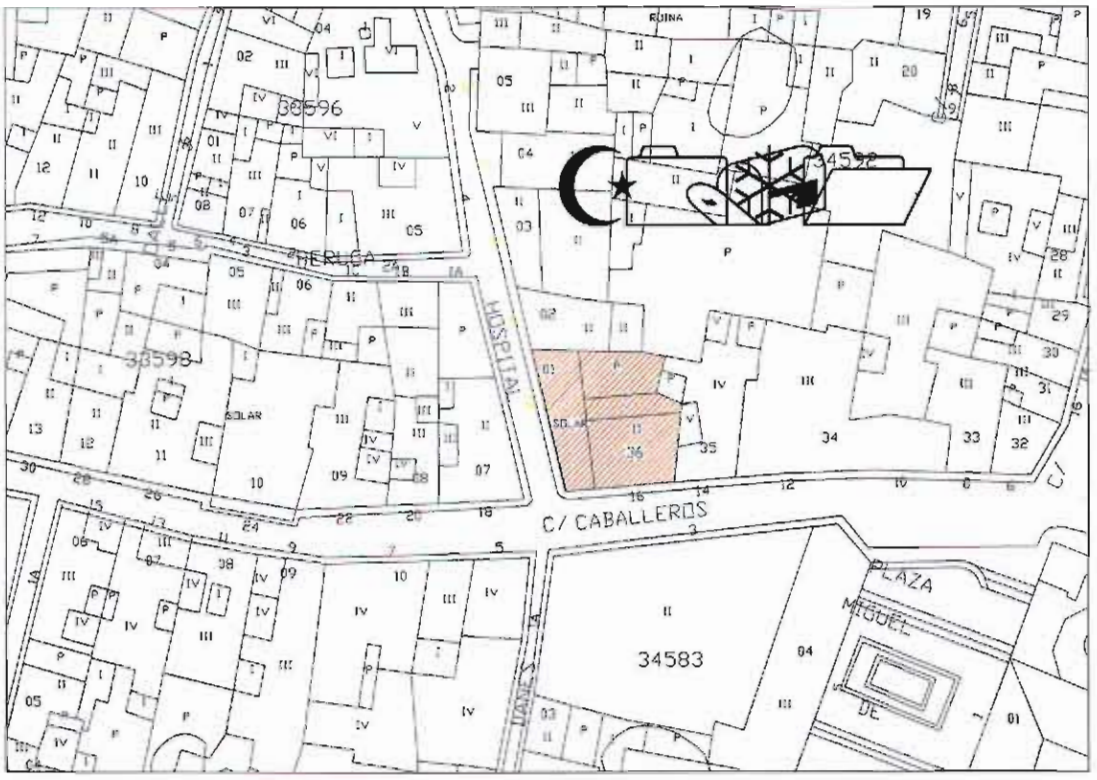
ALZADOS C/ CABALLEROS LADO NORTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. Alberto Arnau Esteller



Plano de situación de los edificios de la C/ Caballeros 16 y C/ Hospital 13

La nueva redacción de sendas fichas con dicho contenido unificado como C/ Caballeros 16, sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
CAVALLERS	16	34592	36,1

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		P A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
5	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K,C,R,Z,T,F K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	PB+2 Altura de cornisa 9,70	X.Existente 1..7.Número máximo x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

ALTURA DE CORNISA 9,70 M O REGULADA CON LINEA DE CORNISA BAJO LOGIA

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Alberto J. Arnau Estellar

2.- Modificación de ficha del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto en la Plaza Mayor 7,8

Antecedentes

Las razones que han llevado al Ayuntamiento a promover la modificación de dicha ficha en síntesis son las siguientes:

El Plan Especial asigna el mismo número de plantas y altura de cornisa que el edificio colindante a la izquierda (nº de plantas: PB + 1+C y altura de cornisa 8 m), situado en otro plano de fachada retranqueado del plano de fachada del edificio y fuera del ámbito de los edificios que cierran la Plaza Mayor, cuando lo correcto sería darle la misma altura colindante que el edificio colindante situado a la derecha (nº de plantas: PB +II y altura de cornisa: 10 m), ya que ambos edificios conforman uno de los lados de la plaza, ayudando a su delimitación espacial. El número de plantas y altura de cornisa que se propone son simplemente las que inicialmente tenía la construcción. Tal como se puede comprobar en las fotografías que se anexan.

Las edificaciones inicialmente existente constaba de planta baja porticada y dos plantas superiores, al igual que el edificio colindante situado a la derecha del mismo y que conjuntamente ambos edificios conforman el cierre de uno los lados de la Plaza Mayor.

El edificio fue derribado a principios de los años 90 y se propuso a la Comisión de Patrimonio un anteproyecto de nueva construcción que fue informado favorablemente por los técnicos de Conselleria.

Existe una autorización por la Conselleria de Cultura de fecha 25 de febrero de 1992 para el anteproyecto presentado en julio de 1991 del cual se adjunta una copia del alzado de conjunto y copia de la autorización. Basándose en este anteproyecto que se autoriza por Conselleria, se dio licencia de obras el 15 de diciembre de 1992 con el proyecto básico y de ejecución de 2 viviendas y local, de fecha de visado 14 de abril de 1992. Estas obras que se autorizan por Conselleria y se da licencia por el Ayuntamiento suponen un aprovechamiento mayor del que se pretende tras la modificación de la ficha, cuando se aprueba el PEPCHAS, que la reduce a PB+1+C, con 8 m de altura de cornisa.

Se describe en el libro *Traza y Ventura del Ayuntamiento de Sagunto,* de D. Santiago Bru y Vidal editado en el año 1991, en el que aparecen dos fotografías del edificio colindante que en un momento de su historia albergó el Ayuntamiento de Sagunto, y en la fotografía de la izquierda se puede apreciar un poco del edificio colindante, pudiéndose observar que en el año 1930 ya existía esta edificación con su altura.

También se menciona en el libro *Sagunto, crónica de cien años (1874-1975),* de D. Emilio Llueca Ubeda editado en el año 1990, en las que se recogen postales antiguas de la ciudad y en las que se puede ver el edificio en 1913 y en los años 20.

Se da la circunstancia que la plaza Mayor es rectangular, con pendiente en el lado mayor longitud y como consecuencia de ello se van escalonando las cornisas de los dos

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte ntegrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, trámite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

lados de mayor longitud siguiendo la pendiente del terreno, sin embargo en el único lado corto de la plaza que tiene edificación, el nivel de la calle es prácticamente horizontal, por lo que carece de sentido escalonar la línea de cierre de la plaza allí donde es horizontal.

La situación actual es que hay concedida una licencia de obras del año 1992 para construir PB+II más un aprovechamiento bajo cubierta, licencia de obras que no está caducada, pero que excede en ese aprovechamiento bajo cubierta el máximo que sería admisible con la ficha catálogo actualmente vigente ya que la misma prevé PB+1+C. El objetivo es subsanar mediante la presente modificación puntual de una ficha del Plan Especial ese error existente en la ficha.

Se adjuntan a continuación las fichas de Plaza Mayor 7,8 (que es para la que se promueve la modificación) y Plaza Mayor 9

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo: Alberto J. Arnau Esteller

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
A — T.TOTAL; P.PARCIAL O PISOS; B.PARCIAL P.BAJA; A. ABANDONADO	2,09	P — A-ALQUILER; P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
S	P.- PÚBLICO; R.- RESIDENCIAL; C.- COMERCIAL; S.- SOLAR	L	R.-REHABILITADO; S.-SUSTITUIDO; B.-BUEN ESTADO; D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES; X.-RUINA; L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-

EDIFICIO SINGULAR
G-Inmueble Gótico
T-I. Gótico con transf. Al Barroco.
B-Inmueble Barroco.
CASA DE MENESTRALES
V-Composición en V
A-Composición en A
EDIFICIO EN SERIE
E-Eje único
S-Con escalera
1-A una mano
2-A dos manos
X-Sin adscripción

EDIFICIO SINGULAR
U- Unidad de estilo
A- Alteraciones
EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL
T- Claridad de tipo
F- Interés de fachada
I- Algún interés
X- Ningún interés

M-Carácter monumental
H-Alto valor Histórico y Arquitectónico.
R-Reformas irreversibles en su interior
S-Elementos estructurales valor arquitectónico
E-El. Singulares int. Excepcionales
C-Fachada con valor de conservación
F-fachada normalizada.
D-fachada norm. desequilibrio altura
N-fachada no normalizada.
A-Elementos arquitectónicos aislados
X-Edificio sin valor de cons-neutro
P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

-

M-Monumento
1-Protegido Monumental
2-Protegido Integral
3-Protegido Estructural
4-Protegido Ambiental 4a
5-Protegido Ambiental 4b
6-Protegido Ambiental 4c
7-Protegido Ambiental 4d

GRADO DE INTERVENCIÓN

Obras admisibles: **W**

K. CONSOLIDACIÓN
C. CONSERVACIÓN
R. RESTAURACIÓN
Z. REFORMA
T. REESTRUC. DE CUBIERTAS.
F. REESTRUCTURACIÓN
A. ADICIÓN DE PLANTAS
N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM.
W. REEDIFICACIÓN

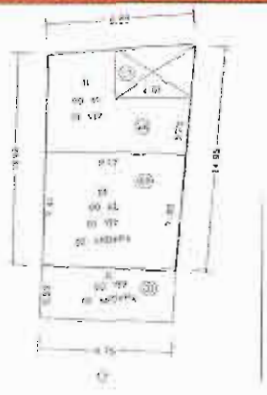
Núm. Máx. de plantas: **PB+1+C**

X.Existente
1..7.Número máximo

Altura de cornisa: **8**

x. EXISTENTE
1..25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones



PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

ALZADO

DILIGÈNCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnal Escoler

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	9	35583	1

Ocupación		Aprovechamiento	Régimen de propiedad	
T	T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO	2,09	P	A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
P	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	B	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
1	T,F	F
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL. T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
4	K,C,R,Z,T,F	X	X.Existente 1..7.Número máximo
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa X	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

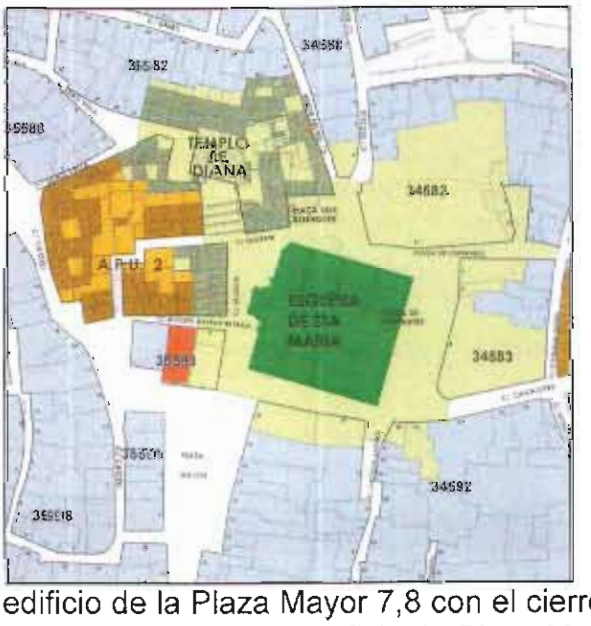
ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/05 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyectoque consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL

Se adjunta las siguientes fotos de los edificios que delimitaban la plaza, configuración que pretende recuperar esta propuesta de modificación de esta ficha del Plan Especial.

Foto histórica de la Plaza Mayor con los edificios números 7, 8 y 9 con Planta baja más dos y 10,00 metros de altura de cornisa, el perfil de la plaza lo configuran estos dos edificios.

Foto histórica de la Plaza Mayor en el que se aprecia el cierre que aporta el número 7.



En rojo se representa el edificio de la Plaza Mayor 7,8 con el cierre que ofrece de la plaza y que se pretende recuperar igualando con el edificio de Plaza Mayor 9

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Proyecto presentado para Plaza Mayor 7.

Contenido de la modificación

Con la **modificación los parámetros que se cambian** quedarían definidos de la siguiente forma:

Número de plantas: PB+ II
Altura de cornisa: 10 m.

La nueva redacción de dicha ficha sería la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alfredo J. Arnau Esteller

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÓRIC-ARTÍSTIC DE SAGUNT

DATOS GENERALES

Calle:	Nº	Manzana:	Parcela:
PLAÇA MAJOR	7,8	35583	2

Ocupación	Aprovechamiento	Régimen de propiedad
-	-	P
T.TOTAL P.PARCIAL O PISOS B.PARCIAL P.BAJA A. ABANDONADO		A-ALQUILER P-PROP.

Usos		Estado de la edificación		
R	P.- PÚBLICO R.- RESIDENCIAL C.- COMERCIAL S.- SOLAR	-	R.-REHABILITADO S.-SUSTITUIDO B.-BUEN ESTADO D.-DESPE.LEVES	G.-DESPE.GRAVES X.-RUINA L.-SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica	Interés Arquitectónico	Valores de conservación
-	-	-
EDIFICIO SINGULAR G-Inmueble Gótico T-I. Gótico con transf. Al Barroco. B-Inmueble Barroco. CASA DE MENESTRALES V-Composición en V A-Composición en A EDIFICIO EN SERIE E-Eje único S-Con escalera 1-A una mano 2-A dos manos X-Sin adscripción	EDIFICIO SINGULAR U- Unidad de estilo A- Alteraciones EDIFICIO DE INTERÉS AMBIENTAL T- Claridad de tipo F- Interés de fachada I- Algún interés X- Ningún interés	M-Carácter monumental H-Alto valor Histórico y Arquitectónico. R-Reformas irreversibles en su interior. S-Elementos estructurales valor arquitectónico E-El. Singulares int. Excepcionales C-Fachada con valor de conservación F-fachada normalizada. D-fachada norm. desequilibrio altura N-fachada no normalizada. A-Elementos arquitectónicos aislados X-Edificio sin valor de cons-neutro P-Edificio sin valor de cons.

CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN		
-	Obras admisibles	Núm. Máx. de plantas	
M-Monumento 1-Protegido Monumental 2-Protegido Integral 3-Protegido Estructural 4-Protegido Ambiental 4a 5-Protegido Ambiental 4b 6-Protegido Ambiental 4c 7-Protegido Ambiental 4d	W	PB+2	X.Existente 1..7.Número máximo
	K. CONSOLIDACIÓN C. CONSERVACIÓN R. RESTAURACIÓN Z. REFORMA T. REESTRUC. DE CUBIERTAS. F. REESTRUCTURACIÓN A. ADICIÓN DE PLANTAS N. OBRA NUEVA CONSERV. ELEM. W. REEDIFICACIÓN	Altura de cornisa 10,00	x. EXISTENTE 1...25. METROS DE ALTURA MÁXIMA

Observaciones

PLANTA CATASTRAL.

FOTOGRAFÍA

ALZADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobada por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 31-6-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

3.- Modificación de artículo 39 Altura Máxima del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Antecedentes

Las razones que han llevado al Ayuntamiento a promover la modificación de dicho artículo en síntesis son las siguientes:

En el contexto de la licencia de obras en el inmueble sito en la C/ Arcediano Andréu 8 Atzucat de la Palmera, que tenía por objeto la Ampliación de la Casa de Cultura Capella Pallarés, se emitió el siguiente informe técnico:

"Se propone la modificación de la ficha del Plan Especial de la C/ Arcediano Andréu nº 8 ante la Conselleria de Cultura, a partir de la preexistencia de elementos patrimoniales como son los arcos que aparecen en el edificio.

ANTECEDENTES:

La C/ Arcediano Andréu nº 8, se encuentra en zona monumental del Conjunto Histórico – Artístico, y su régimen urbanístico es de:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Aznar Esteller

Suelo Urbano Residencial.
Zona Z0. A) Zona Monumental
Tolerancia T1.

Los principales parámetros son:
Altura de cornisa y número de plantas:

Número de plantas: las existentes
Altura de cornisa: la existente.

Calificación:

Protegido estructural 3: la Protección Estructural es una calificación o nivel de protección parcial, que se aplica a aquellos edificios de valor arquitectónico cuyas fachadas deben ser conservadas en su estado actual y que presentan otros elementos cuya conservación se pretende. Estos elementos pueden estar constituidos por las fachadas exteriores o interiores, elementos estructurales, lienzos de sillar, patios, escaleras, forjados, artesonados, solados, elementos de carpintería y demás acabados.
Se permite la sustitución completa de las partes no protegidas con objeto de posibilitar la redistribución interior del edificio, dotándole de los servicios necesarios y mejorando las condiciones de ventilación y soleamiento del mismo.

Los tipos de obra permitidos son los contenidos en la Ficha Catálogo correspondiente.

Obras admisibles:
K,C,R,Z,T,F

En la valoración arquitectónica de la ficha se distingue:

Adscripción tipológica:
T: Inmueble gótico con transformación al barroco.

Interés arquitectónico:
A: Con alteraciones

Valores de conservación:
S: Elementos estructurales de valor arquitectónico
E: Elementos singulares interiores excepcionales
C: Fachadas con valor de conservación.

Por parte de los autores del proyecto se pone de manifiesto la existencia de los arcos que se aprecian en la propuesta de intervención y su intención de recuperarlos patrimonialmente, dado que en el estado actual se ven recortados por el forjado existente. Los arcos existentes son dos, apuntados con dovelas de piedra, uno de 5,00 m de ancho y 3,90 m de alto y el otro de 3,90 m de ancho y 3,10 de alto.

Esta también parece ser la interpretación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto en los esquemas indicativos que acompañan a los artículos: 38.- Número de plantas y disposición general del volumen edificado y al 39.- altura máxima, cuando se grafian los esquemas de edificios con preexistencias.

PROPUESTA:

El técnico que suscribe, considera adecuada la propuesta que se formula por el equipo redactor de la intervención y propone cambiar los datos de la Ficha Catálogo de la C/ Arcediano Andréu nº 8, de la siguiente forma:

Número de plantas: las existentes
Altura de cornisa: **la preexistencia (arco de mayor tamaño) más la existente a partir de la planta baja**

Esto conllevaría en la realidad a incrementar la altura existente y prevista en la ficha del Plan Especial, con el aumento necesario para recuperar el arco de mayor tamaño, por lo que se podría apreciar en su verdadera dimensión."

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 1 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Elevada consulta por el Ayuntamiento de Sagunto, por parte de la Conselleria de Cultura, se emitió informe con el siguiente contenido:

"Expediente: 0906p.07+0032p.09
Emplazamiento: Arcediano Andréu 8 Atzucat de la Palmera
Asunto: AMPLIACIÓN CASA DE LA CULTURA CAPELLA PALLARÉS
Interesado: Miguel Ángel Utrillas Jáuregui rep. de FUNDACIÓN BANCAJA C/ Cavallers 12 46520 Sagunt

Con esta fecha comunico a la parte interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

AUTORIZAR las obras propuestas de ampliación de la Casa de la Cultura Capella Pallarés de Sagunt, dando por justificada y válida la excepcionalidad del ajuste de la altura de cornisa en la fachada recayente a la Arcediano Andréu 8, siendo competente el Ayuntamiento de Sagunt para la aplicación del resto de la normativa urbanística.

Asimismo, si durante la ejecución de las obras autorizadas se produjeran hallazgos arqueológicos, deberán interrumpirse aquellas el tiempo preciso para acometer las indagaciones complementarias o para el examen y extracción de las muestras necesarias.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de junio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 13 de mayo de 2009
EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA"

La experiencia adquirida en dicho expediente, en el que en definitiva se realizó una interpretación integrada del conjunto de disposiciones del PEPCHAS, dando solución a la aparente contradicción entre las previsiones generales del mismo y las singulares previstas para el inmueble, aconseja, para otorgar mayor seguridad jurídica, que se recojan expresamente para dar solución a casos similares que en un futuro puedan surgir. De forma que más que hablar de una modificación de las previsiones del PEPCHAS, se podría señalar que se busca reflejar expresamente la solución procedente en un caso en el que se ha detectado que existe contradicción en sus previsiones, adoptando la solución que se considera concilia mejor los valores a proteger y preservar por el PEPCHAS, recogiendo además los límites de dicho criterio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estelles

El art. 39 "Altura máxima" del PEPCHAS, actualmente vigente señala:

Art. 39.- ALTURA MAXIMA:

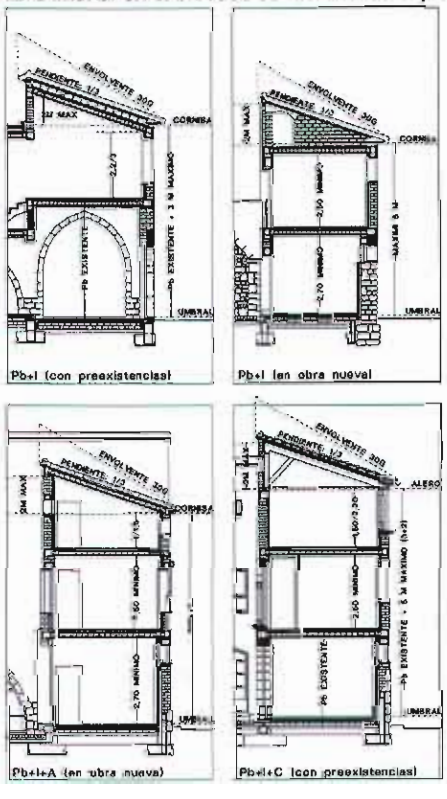
a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamineto 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.
- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/93 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 38 folios numerados del 1 al 38.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller



ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:
Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesion ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

El art. **Art. 39.- ALTURA MÁXIMA,** tendrá la siguiente redacción después de la modificación:

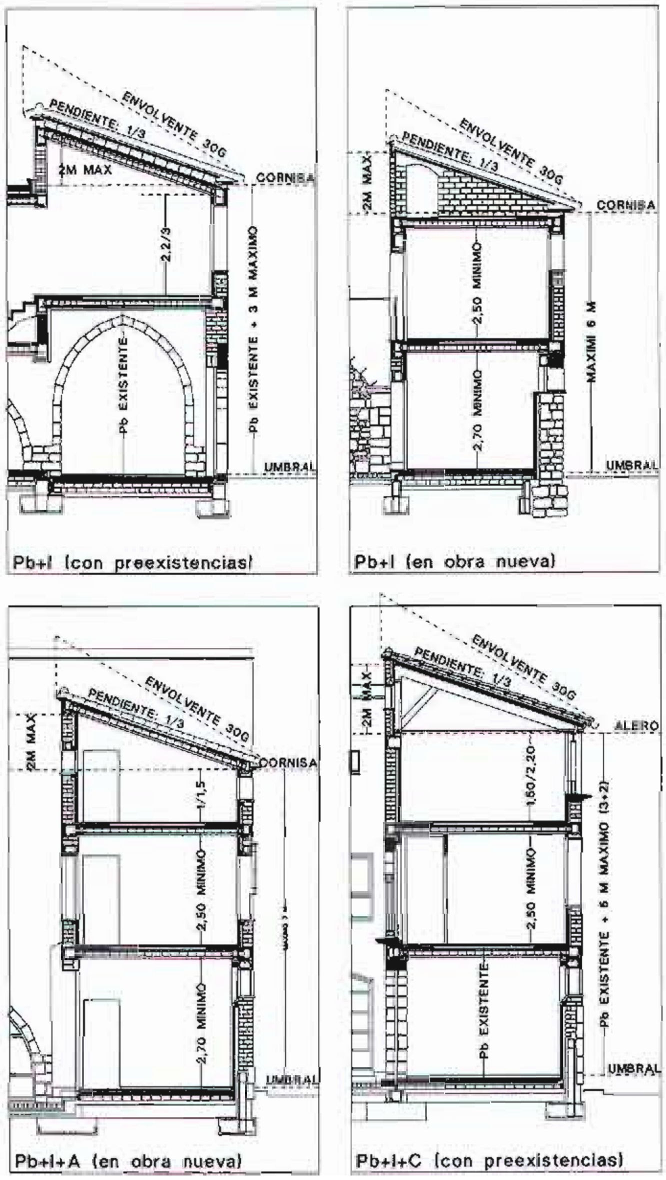
"a) La altura máxima de la edificación viene fijada en cada una de las Fichas Catálogo, donde se establece la siguiente casuística:

EN EDIFICIOS CON NIVEL DE PROTECCION		EN REEDIFICACION	
X	la existente	4 M	baja
X + 1	la existente+aprovechamiento 1 M	6 M	baja + una planta
X + 2	la existente+cambra 2 M	7 M	baja+una planta+aprovechamiento
X + 3	la existente + una planta 3 M	8 M	baja + una planta + cambra
		9 M	baja + dos plantas

- para esta casuística se parte de la consideración de una altura libre mínima de planta baja de 2,70 M; en caso de que la planta baja precise de una altura libre superior (con la limitación de 4,50 M), la altura total del edificio tendrá un incremento equivalente al exceso sobre 3 M de la planta baja tipo.
- se considera aprovechamiento bajo cubierta cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1 M. e inferior a 1,50 M.
- se considera cambra cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 1,50 M. e inferior a 2,20 M.

se considera planta de piso cuando la altura libre interior en el intradós de fachada es superior a 2,20 M. e inferior a 3 M.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Estellés



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 201
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto

ESQUEMAS INDICATIVOS

b) En todo caso, y como norma general, la altura de cornisa de dos edificaciones contiguas no deberá presentar escalonamientos superiores a 1,50 M, si la colindante estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. (ver ejemplos de aplicación adjuntos).

c) la altura de cornisa, en calles con rasante sensiblemente horizontal, se mide desde la cara superior del umbral de la entrada principal hasta la cara inferior del alero. El umbral no podrá tener una altura superior a 15 CM en su punto medio.

d) El criterio de medición de la altura de cornisa autorizada cuando la rasante de la calle no sea horizontal, corresponderá a la rasante en el punto medio de la fachada, según la figura adjunta:
Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasara, se tomarán cada 10 m. pudiendo escalonarse la edificación.

e) Cuando se trate de solares con importantes desniveles entre la alineación exterior y los linderos interiores de parcela, la aplicación de la altura se referirá a la superficie teórica, denominada de contacto, definida por la línea de rasante exterior y las rasantes de los linderos interiores. A partir de la misma podrá escalonarse la edificación cada dos crujías si el desnivel no supera el 1,50 M (la mitad de la altura de planta baja tipo), ó cada crujía si el desnivel supera el 1,50 M; Todo ello sin menoscabo del cumplimiento de las condiciones geométricas de composición de las cubiertas y la norma general de adecuación al entorno.

g)En el caso particular de las parcelas pasantes comprendidas en las manzanas recayentes a la C/ Mayor y Camí Real, la altura podrá ser de PB+III.

h) Cuando la actuación propuesta, en aplicación y cumplimiento de lo anterior, pueda provocar conflictos de escala o vistas de elementos monumentales, será de aplicación la Norma General de Alerta, prevista en el PGOU, art.415.

i) Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido, salvo las que hayan sido objeto de catalogación, no se entenderán fuera de ordenación, si bien, en caso de derribo, se aplicará a las superficies vacantes lo establecido en el presente artículo.

j) En fachadas protegidas con elementos patrimoniales, tales como arcos, etc, se podrá incrementar la altura de cornisa del inmueble en lo estrictamente necesario para sobrepasar el elemento protegido con el forjado de planta baja. La presente previsión prevalecerá frente a las especificaciones de la ficha catálogo que no hayan contemplado singularmente el tratamiento de dicho elemento patrimonial"

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Navarro

EJEMPLOS MEDICION DE ALTURA DE CORNISA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alber[illegible]

4.- Modificación artículo 52 Vuelos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artistico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto (P.E.P.C.H.A.S) considera y trata de forma diferenciada a la C/ Cami Real en alguna de sus definiciones, tal como se refleja en los artículos 39, 45, 58 y 63.

El propio Plan Especial, asume la existencia de miradores en el eje de Cami Real, tal como puede apreciarse en las fichas de los siguientes edificios: C/ Cami Real 98; C/ Cami Real 106; C/ Cami Real 118; C/ Cami Real 70; C/ Cami Real 58; C/ Cami Real 38.

En época previa a la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en la que actuaba la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico, por la misma se emitió informe favorable para la colocación de miradores en la C/ Cami real (110-112).

Se plantea esta modificación ante diferentes consultas realizadas por particulares sobre la posibilidad de colocación de miradores en la C/ Cami Real y en concreto a partir de una información urbanística solicitada por Dña Juana Torres García con un avance de proyecto realizado por el arquitecto D. Victor M Campos en el que se plantea un mirador

Elevada consulta por parte del Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Conselleria de Cultura se emitió informe con el siguiente contenido:

"Direcció Territorial de Cultura.
Expediente: ***0909p.07***
Emplazamiento: ***Cami Reial-Sagunto***
Asunto: ***Comunicación.***

En relación con el expediente indicado anteriormente, se comunica que se considera viable la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunto, siempre que en la redacción de su artículo 52, contemple los siguientes criterios:

- *En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.*
- *La modificación deberá aprovecharse para corregir desviaciones de concepto detectados en el propio estudio de la propuesta. En tal sentido las configuraciones de cuerpos volados cerrados, no deben admitirse como miradores (fichas de C/ Camí Reial, 98 y C/ Camí Reial, 106), debiendo ser el concepto de mirador más próximo al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.*
- *La norma regulará también la dimensión del mirador, estimándose que su longitud estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.*
- *En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller.

El artículo 52 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Sagunt, que actualmente dice:

"Art. 52.- VUELOS:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierres que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle)."

Pasaría a tener la siguiente redacción:

"Art.52.- VUELOS (MODIFICADO)

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados a partir del paramento de fachada, permitiéndose únicamente los correspondientes a balcones, cierros, cornisas y aleros. No se permite el acristalamiento de los balcones formando miradores.

Los balcones y cierros que se proyecten no podrán volar una longitud mayor que el espesor de fábrica que los contiene (condición teórica de estabilidad) y el espesor de su losa no podrá exceder de los 8 cm., debiendo resolverse con losas de piedra natural, hormigón o entramado de pletinas, según su adscripción tipológica.

Se prohíbe la formación de balcones, cornisas o aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones que se adecuan a las características de la arquitectura tradicional.

Quedan prohibidos los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en las que se permitirá la afección a dos o más huecos continuos, siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno próximo (mismo frente de calle o frente opuesto de la calle).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 1 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Se permite la colocación de miradores en el eje formado por Cami Real y Capitá Pallares, cumpliendo las siguientes condiciones:

En cada parcela solo se permite un eje de huecos configurando mirador y nunca en la última planta de fachada.

El concepto de mirador más próximo se entenderá referido al de elemento mueble sobrepuesto al hueco de fachada.

La longitud del mirador, estará comprendida entre 1,50 y 3,50 metros, sin ocupar más de la mitad del ancho de la fachada.

En parcelas en esquina o chaflán, el mirador se separará al menos 1 metro de la arista de la fachada, admitiéndose propuestas en que el eje compositivo del mirador sea la propia línea de arista, siempre cumpliéndose el resto de la normativa."

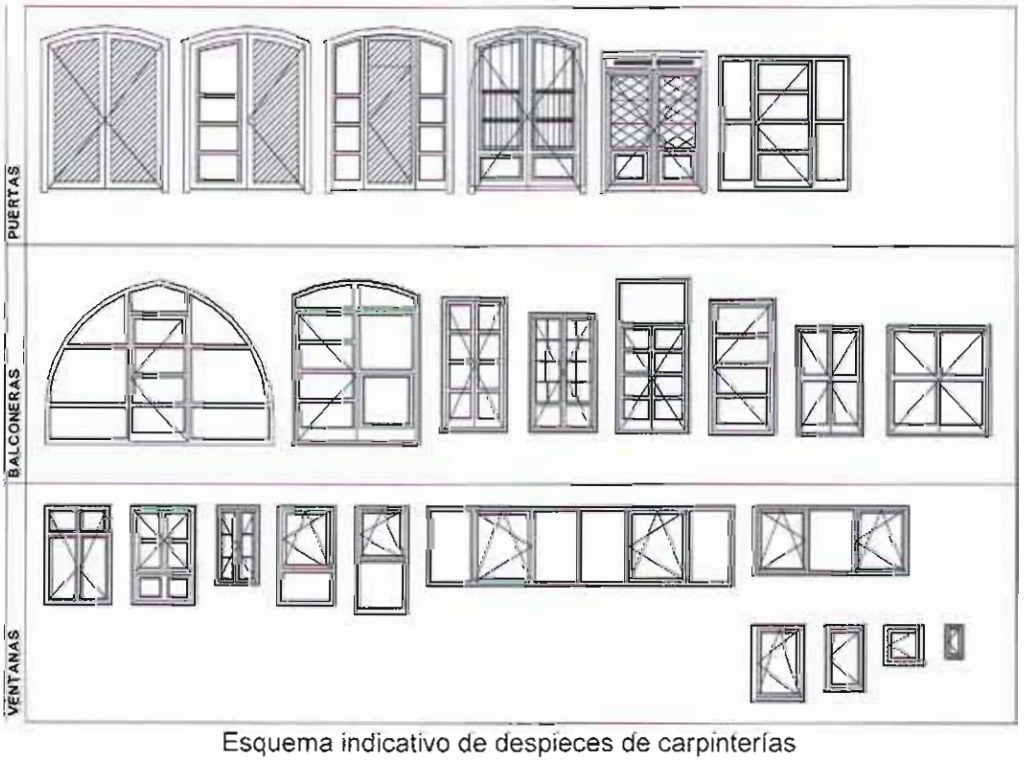
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

5.- Modificación del artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Antecedentes

El Plan Especial, exceptúa de la carpintería de madera al eje formado por Camí Real y Capella Pallares, dejando fuera la C/ Valencia que establece el cierre que delimita el PEPCHAS; se plantea en esta modificación en la C/ Valencia la posibilidad de permitir la misma excepción que establece el PEPCHAS para Cami Real y Capella Pallares, por ser la prolongación lógica del eje trazado y así ofrecer una lectura más coherente del cierre que delimita el PEPCHAS. El PEPCHAS incurre en el error de aludir a la Calle Capellá Pallarés, resultando evidente que el eje con Calle Cami Real lo constituye la Calle Capitá Pallarés. La modificación corrige también dicho extremo.

El artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, establece:
Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.
La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a Camí Real y Capella Pallares.



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

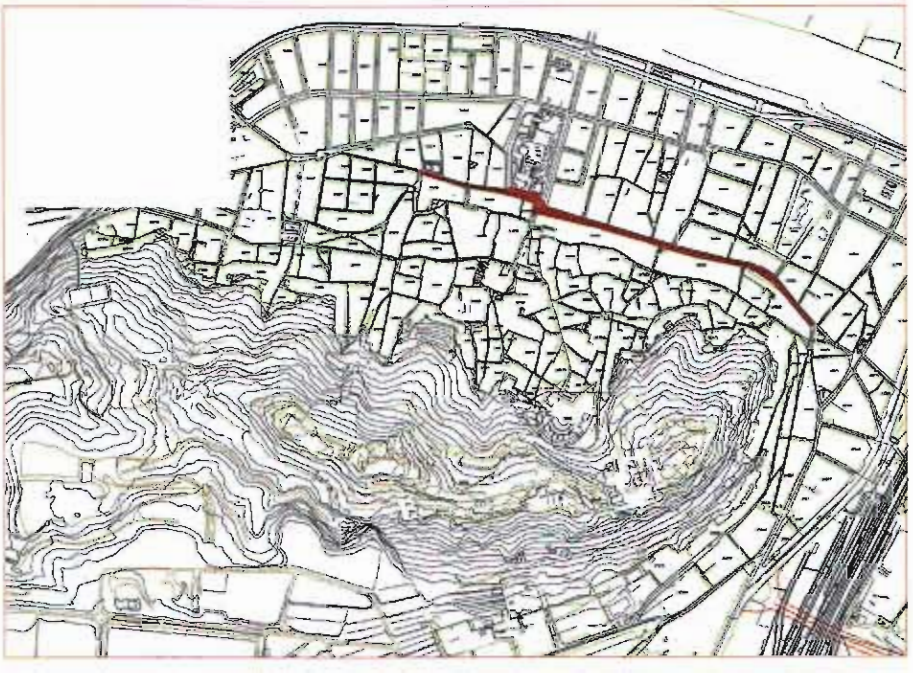
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información pública aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 1 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto Arnau Esteller

Trazado actual de aplicación del artículo 58 del PEPCHAS.



Elementos que inciden en parte de la c/ Valencia: entorno de protección de la Iglesia del Salvador (BIC), viario señalizado en oscuro.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

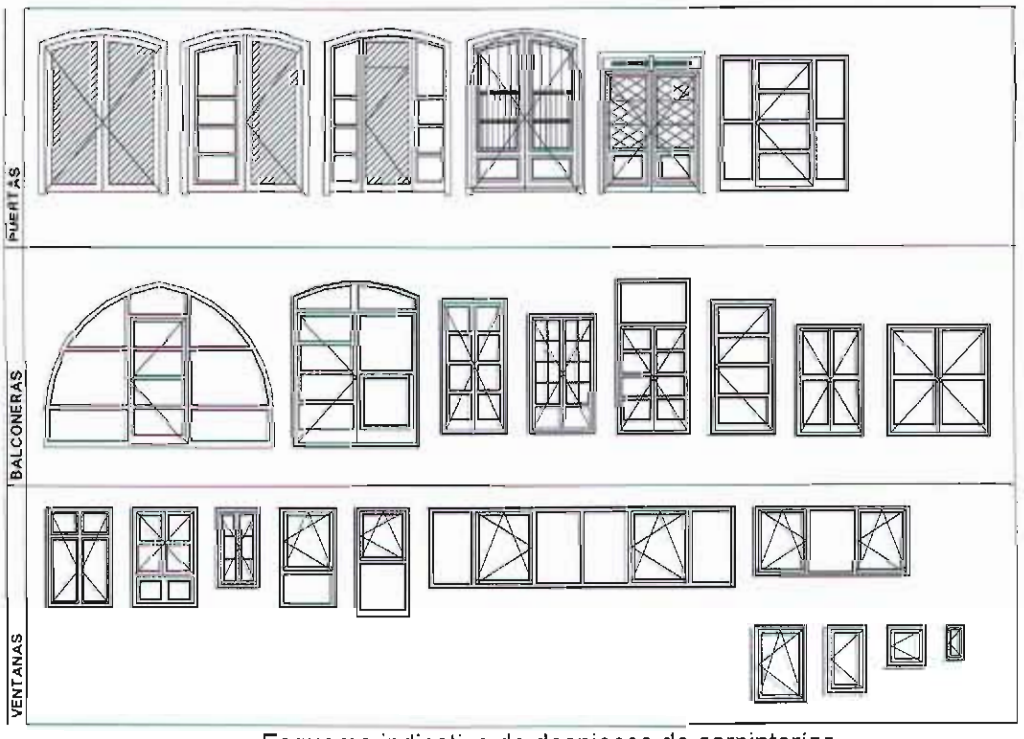
Contenido de la modificación

El artículo 58 Carpintería del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, tras la modificación establecerá:

"Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones, celosías, contraventanas y persianas, serán de madera vista en su color natural o esmaltada en colores planos. Se prohíben expresamente las persianas de plástico o aluminio.

La ubicación de carpintería de otro material distinto de la madera (aluminio, acero, bronce, etc), queda limitada a fachadas interiores y en general, a cualquier paramento no visible desde la vía pública.

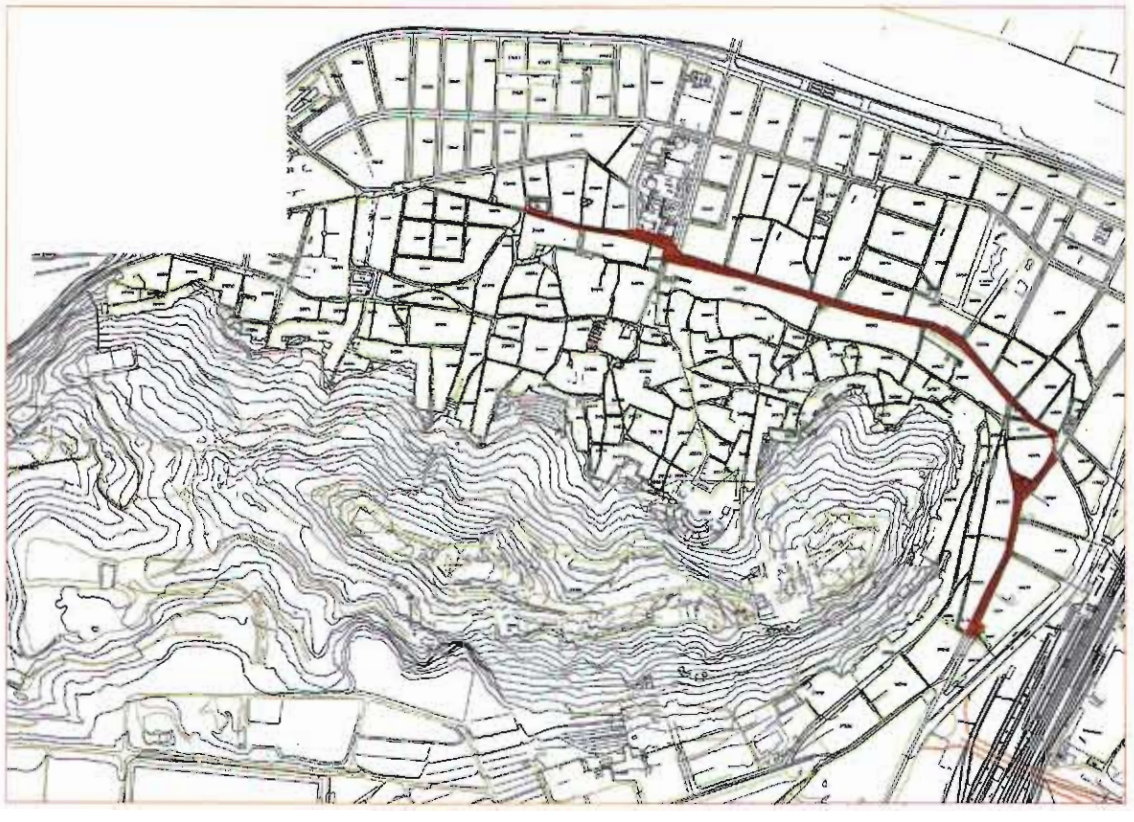
Se exceptúan de estas prescripciones las fachadas recayentes a C/ Camí Real, **C/Capitá Pallares y C/ Valencia."**



Esquema indicativo de despieces de carpinterías

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Trazado de la modificación propuesta que se ampliaría a la C/ Valencia.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 1 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

6.- Modificación artículos: 72 ENCINTADOS ,73 ACERAS Y 74 CALZADAS del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto

Antecedentes

Dada la dificultad de poder conseguir los materiales locales que especifica el Plan Especial, se plantea en esta modificación, la posibilidad de colocar materiales que cumplan las especificaciones que identifica el PEPCHAS, pero ampliando la identificación geográfica de los mismos. Con ello no se sacrifican los aspectos estéticos que la previsión actualmente vigente pretende proteger, consiguiendo por el contrario una flexibilización en la oferta del material al atender a otras posibles localizaciones del suministro del mismo.

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

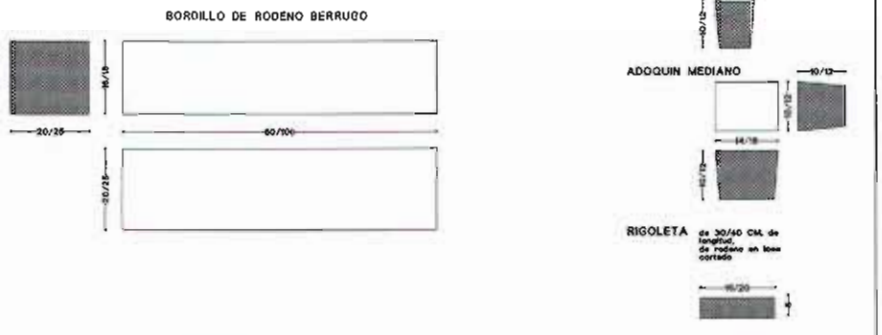
a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local (calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

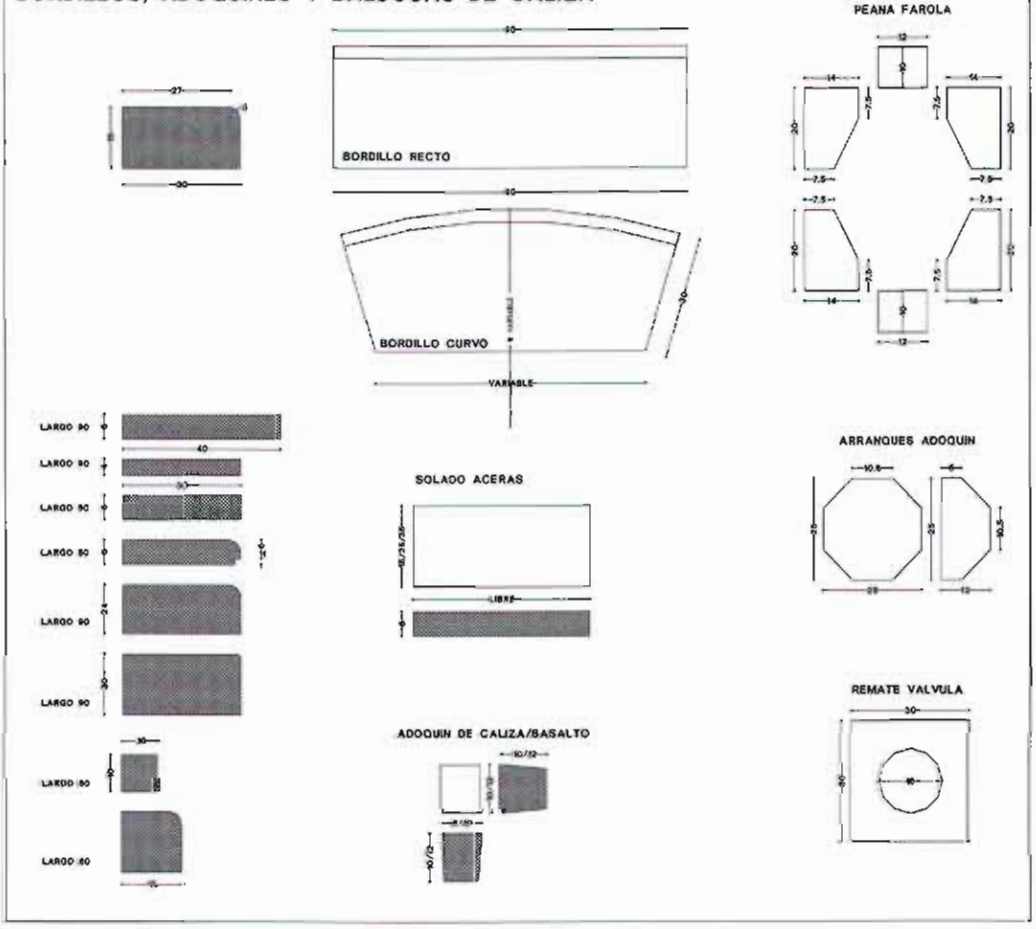
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO



BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. Alberto J. Arnau Estellés

Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.

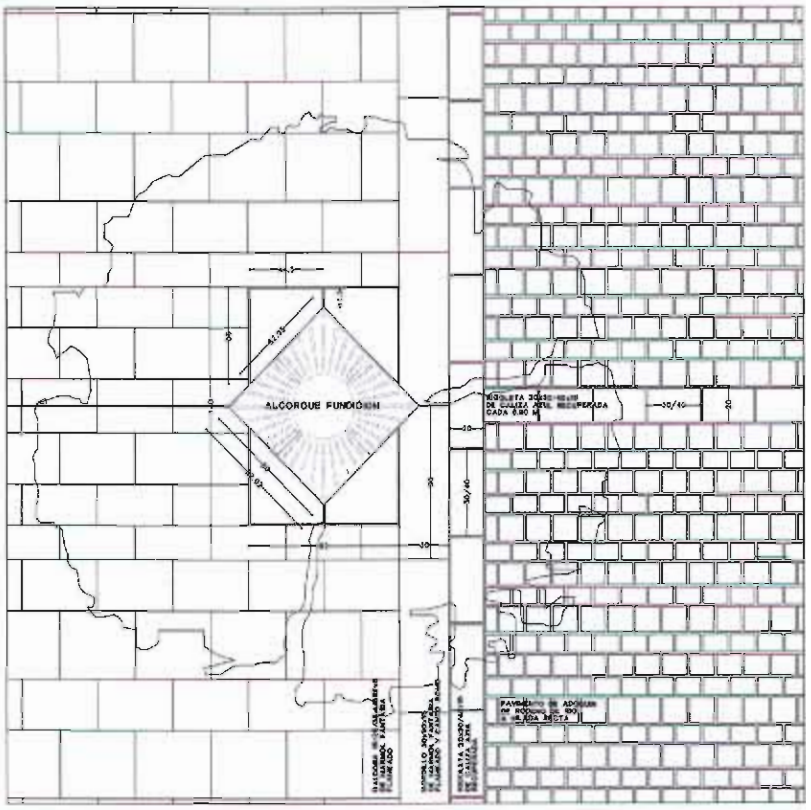
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

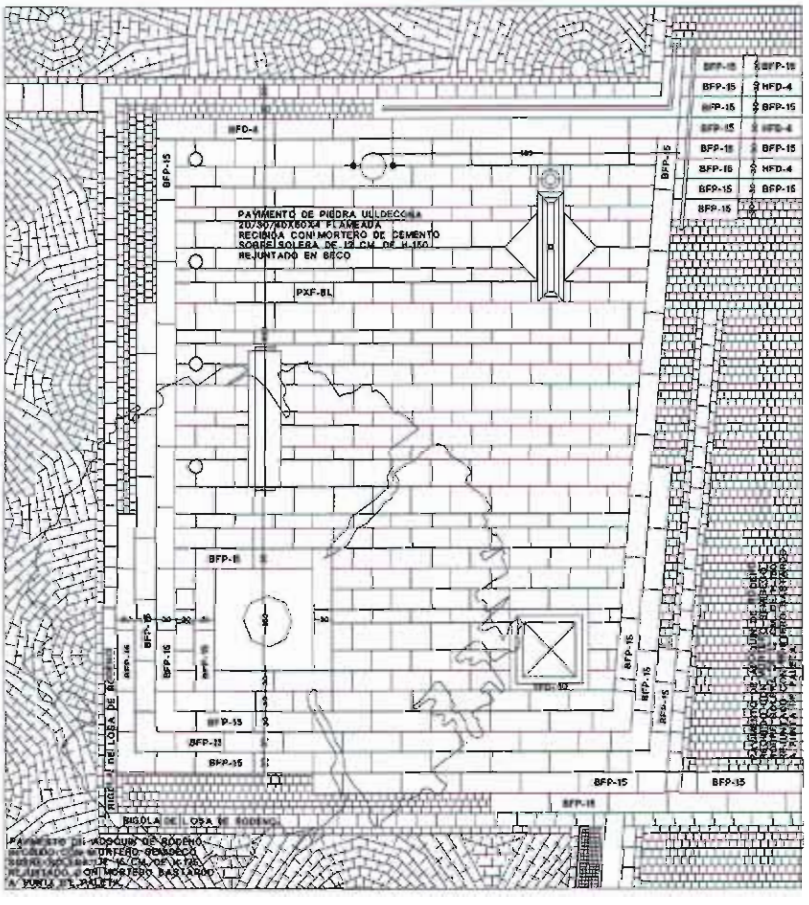
El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto D'Armau Esteller

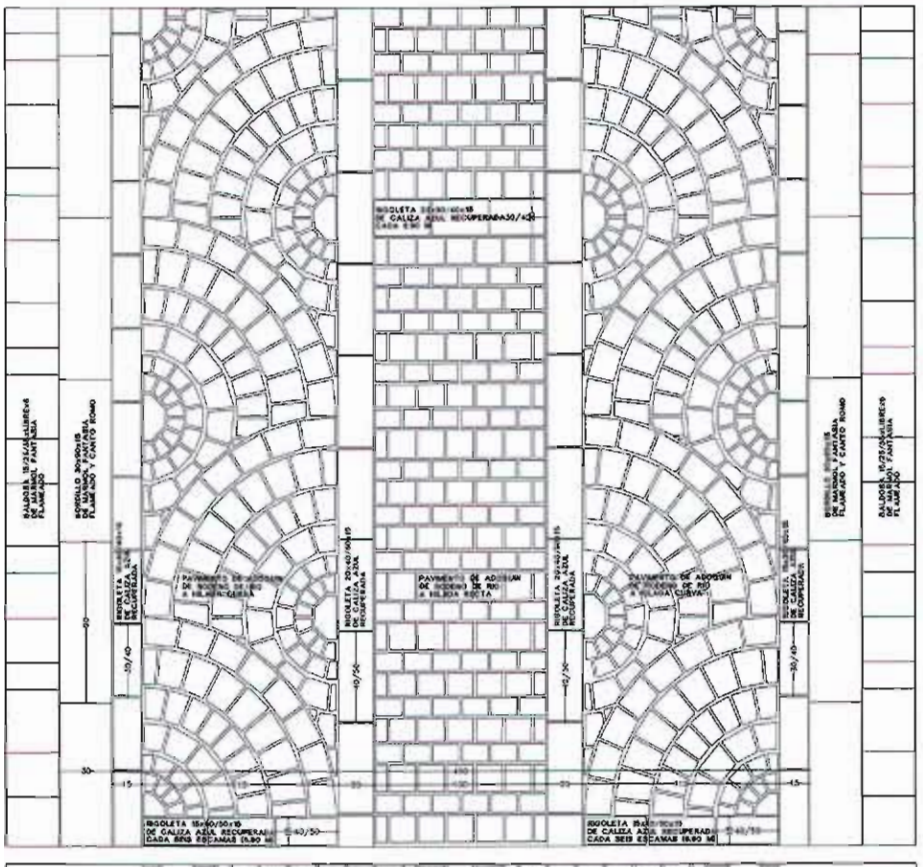
CALZADAS Y ACERAS

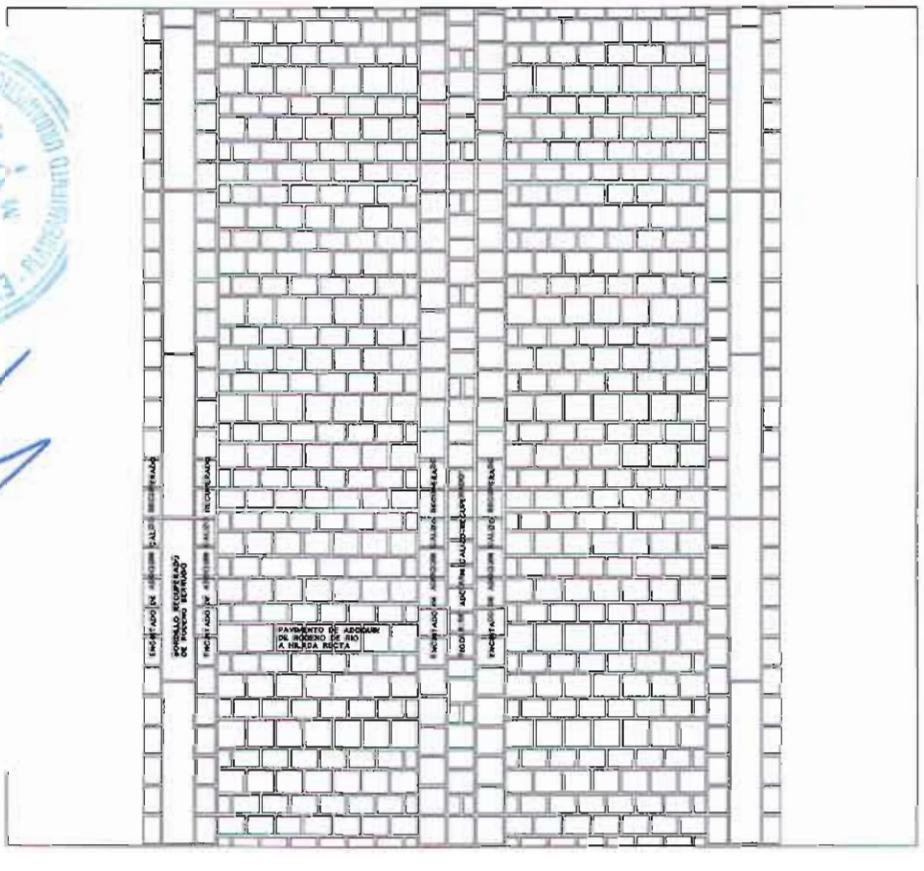




DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48
Sagunto, 11 de octubre de 2010
El SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CALZADAS Y ACERAS





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información publica acordado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL

Art. 72.- ENCINTADOS

El tendido de encintados en las obras y proyectos de urbanización vendrán guiados por los criterios siguientes:

- Se dispondrán encintados obligatoriamente en los casos de:

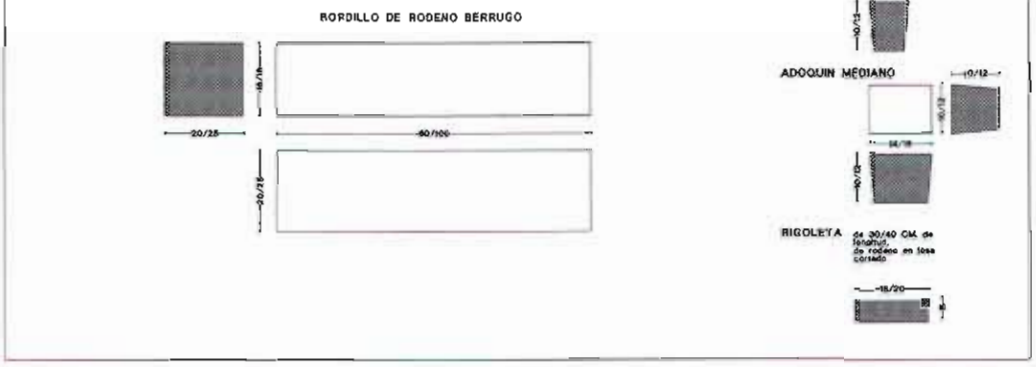
a) Formación de bordillos de acera
b) Cambios de materiales en la pavimentación
c) Formación de sistemas para la concertación de pavimentos y elementos de implemento de calzadas y aceras, como alcorques, gradas, escaleras, rampas y otros.

- Los bordillos de esquina serán unitarios y cortados a plantilla, evitando la formación de encuentros a inglete. Eventualmente, aquéllos pueden ser sustituidos por una piedra cilíndrica, a modo de guarda cubos, cuidando que no sobresalga de la línea teórica de prolongación del encintado.
- Los encintados y bordillos serán de piedra local **u otras de estética similar a la misma**(calizas azules y grises, rodeno, Ulldecona, Borriol, etc), de espesor mínimo 10 cm. en el primer caso y 15 cm en el segundo. Las disposiciones orientativas quedan recogidas en la figura adjunta.

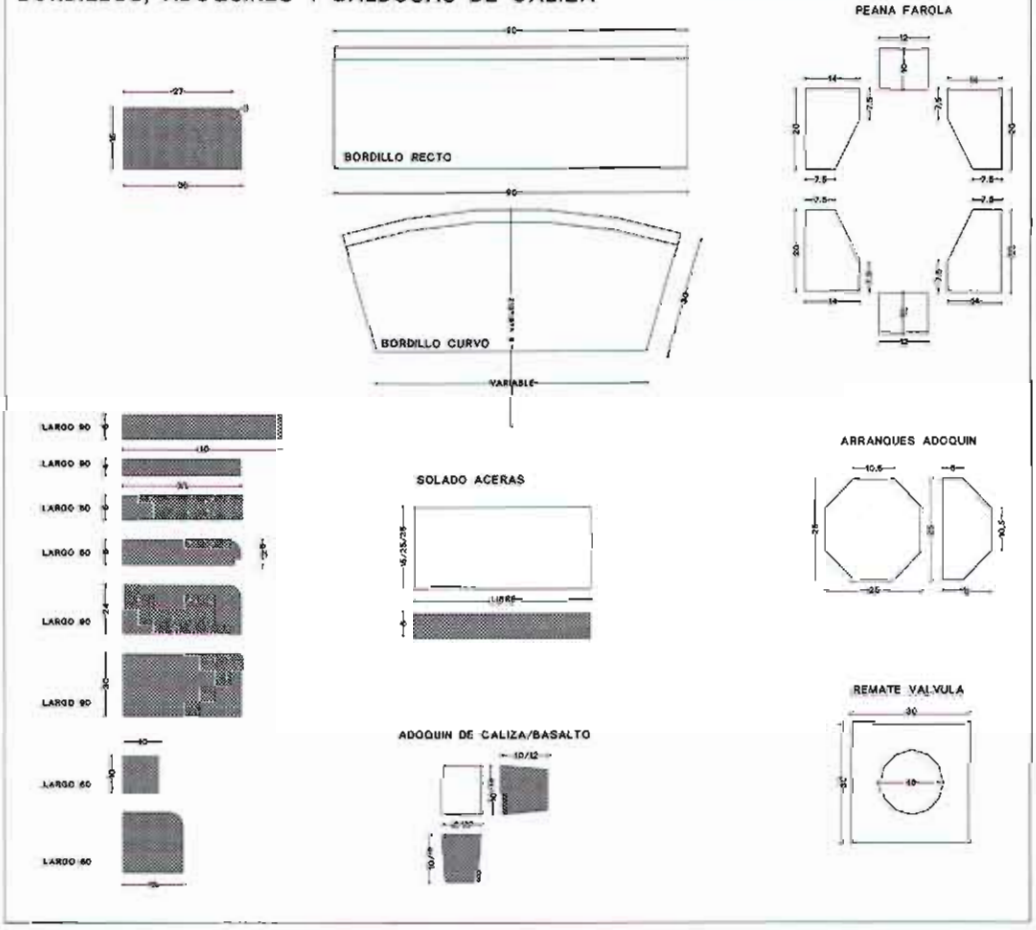
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010.
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CANTERIA

BORDILLOS Y ADOQUINES DE RODENO



BORDILLOS, ADOQUINES Y BALDOSAS DE CALIZA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Art. 73.- ACERAS:

El trazado horizontal y la sección de las aceras de las calles constitutivas del ámbito del Plan se ajustarán, en las obras y proyectos de urbanización correspondientes, alternativamente, a uno de los dos criterios siguientes:

a) Tributariedad respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán paralelas a las alineaciones de los edificios que forman los paramentos de la calle. Por tanto, el tendido de bordillo se efectuará paralelamente a los paramentos de los edificios, de modo que el bordillo sobresalga en altura respecto al nivel de terminación del pavimento de la calzada un mínimo de 4 cm. y un máximo de 15 cm.
   Cuando se aplique este criterio, la dimensión transversal mínima de la acera será de 30 cm, incluyendo en esta medida la proyección horizontal del bordillo.

b) Independencia respecto al trazado de alineaciones: Según este criterio, las aceras se trazarán con independencia de lasa alineaciones de la calle. Para ello se fijará la anchura de la calzada y se dispondrá el tendido de los bordillos de modo que guarden el debido paralelismo. En esta caso, el bordillo no sobresaldrá más de 6 cm (por termino medio) respecto al pavimento de calzada. Cuando se aplique este criterio, la anchura de aceras es el resultante de restar el ancho de calzada.
   Las aceras dispondrán de una pendiente transversal no inferior al 2%. Cuando la pendiente longitudinal de la calle supere el 10 %, podrán disponerse escalones o gradas.
   La pavimentación de aceras se efectuará preferentemente con losa de piedra local **u otras de estética similar a la misma**, en despieces cuya medida más pequeña no será inferior a 15 cm. y su espesor a 5 cm; o bien con adoquines calizos o de rodeno. Se adjuntan figuras indicativas de las soluciones mencionadas.

Art. 74.- CALZADAS.

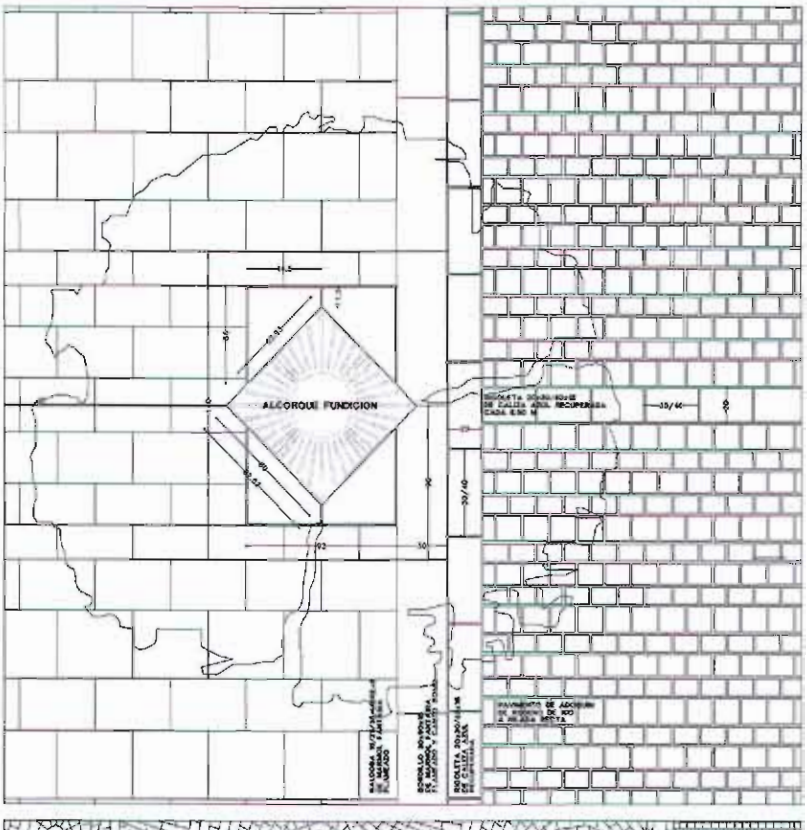
Las calzadas ocuparán el espacio central de la calle, definido por el sistema de encintados, tal como se ha citado en los artículos precedentes.

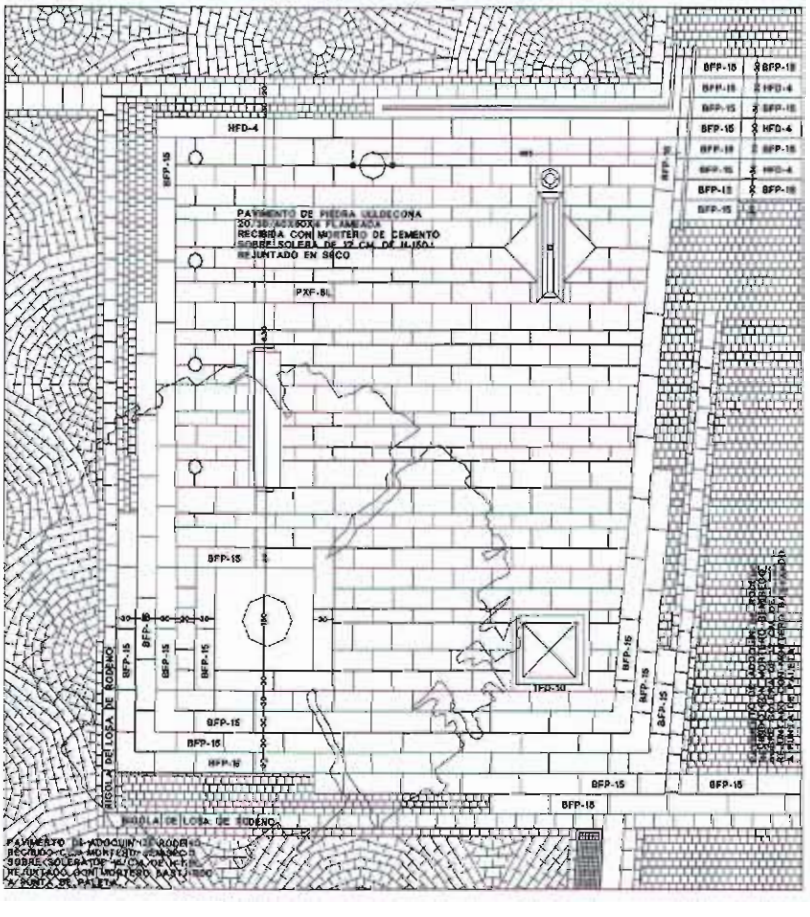
El pavimento se formará mediante adoquines de piedra local **u otras de estética similar a la misma**, preferentemente rodeno, según disposición y aparejos existentes en otras calles de la Ciutat Vella.

Alternativamente podrá disponerse un pavimento de piedra en losas de espesor mínimo de 8 cm. con un acabado antideslizante (abujardado, grafiado o flameado)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite informacion publica aprobado por el Pleno, en sesion ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

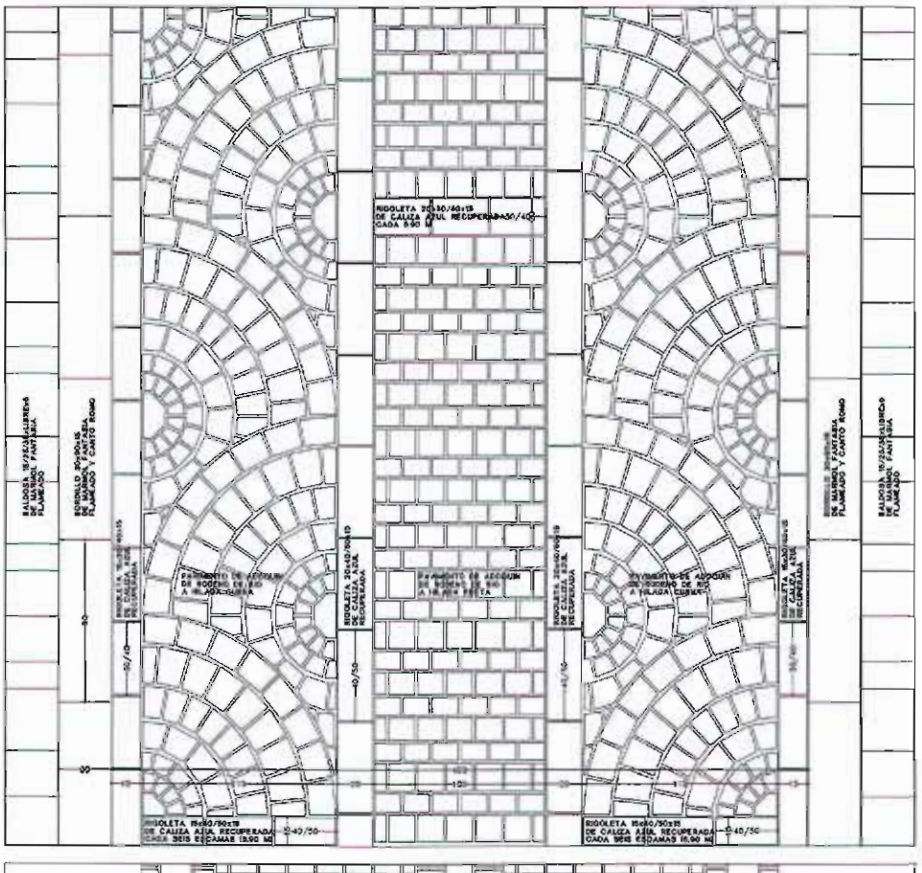
CALZADAS Y ACERAS

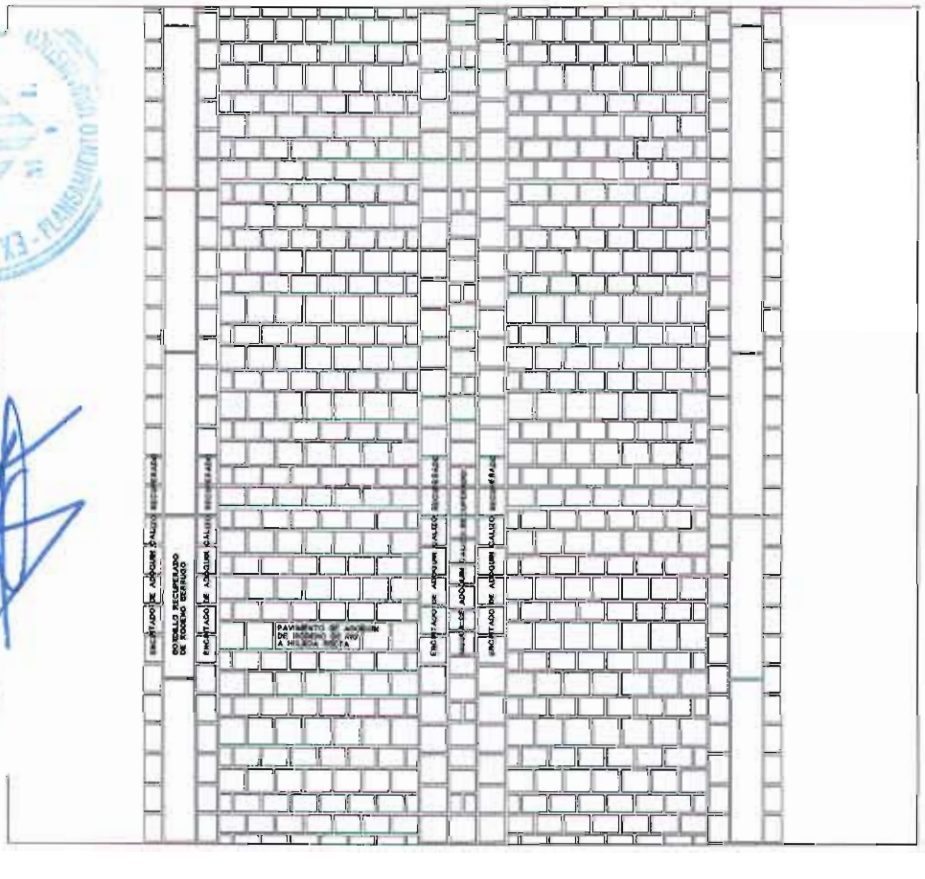




DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado en el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

CALZADAS Y ACERAS





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico, tramite información pública aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48

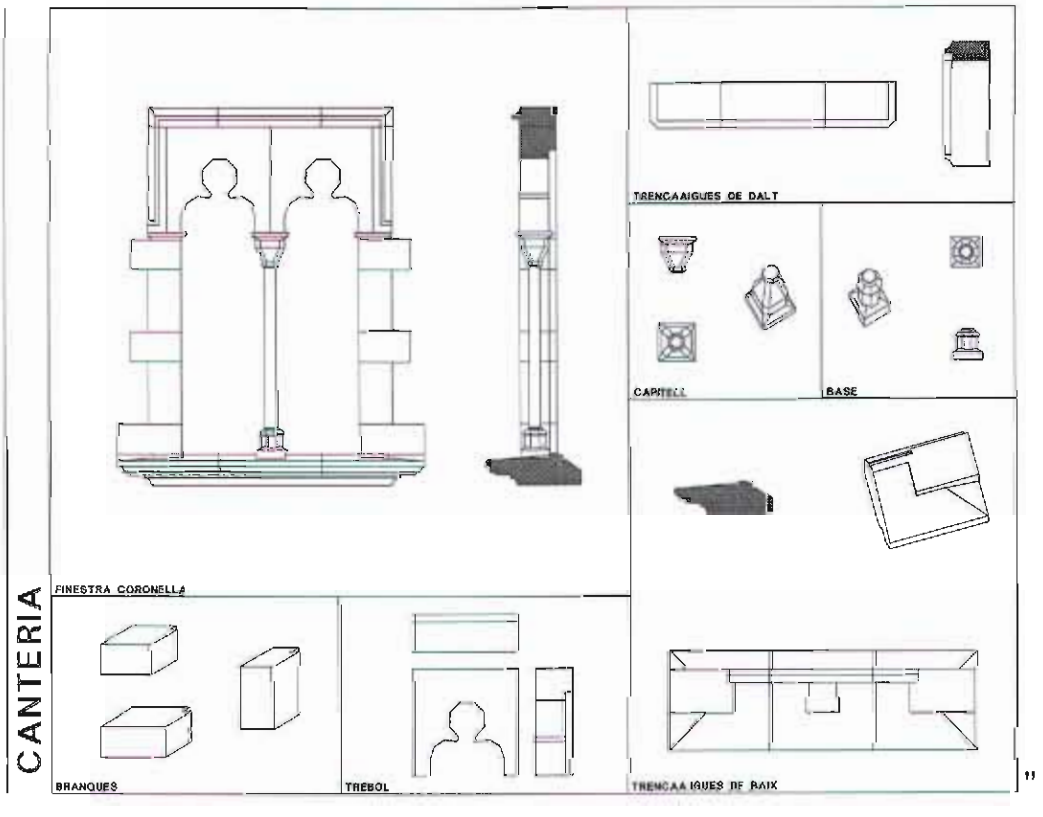
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto Arnau Esteller

7.- Modificación ART 60.- CANTERÍA del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto.

Antecedentes

Las actuales previsiones del art. 60 del PEPCHAS señalan que:

"Art. 60.- CANTERIA:
Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.
En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de 5 cm. de espesor.



"

La estructura urbana en el núcleo histórico de Sagunto, en la mayoria de los casos, no permite la colocación de estos espesores por las escasas dimensiones de sus aceras, produciendo en caso de su colocación, graves problemas de accesibilidad. Por lo que se propone la reducción del espesor contemplado en este artículo.

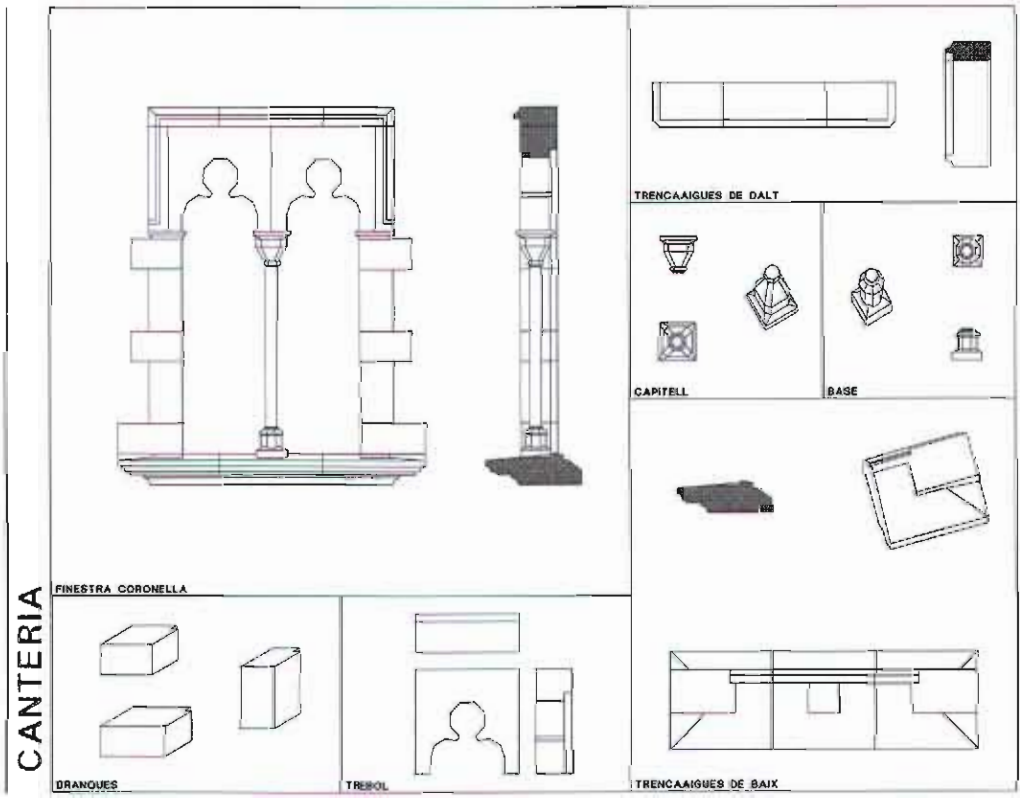
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PI. Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Contenido de la modificación

"Art. 60.- CANTERIA:

Los aplacados, alfeizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural.

En los aplacados de zócalos se utilizarán despieces propios del sillar, con dimensiones mínimas de 20 x 40 cm., y tendrán un mínimo de **2** cm. de espesor."



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

Actuaciones procedimentales:

El art. 96 de la LUV establece que:

"Artículo 96. Tramitación de los Planes Especiales y Catálogos.

Los Planes Especiales, así como los Catálogos, en el supuesto de que no formen parte de un instrumento de planeamiento, se tramitarán por el mismo procedimiento que los Planes Generales, con las siguientes especialidades:

a) No son necesarias las actuaciones previas preparatorias de los Planes Generales.

b) La convocatoria de información pública y la aprobación provisional de los Planes formulados y tramitados por Administración no municipal corresponderá a la conselleria competente por razón de la materia o al órgano que disponga la legislación reguladora de la entidad u organismo promotor del proyecto.

c) Se entiende implícita la urgencia en la tramitación, sin necesidad de declaración expresa, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la ley."

El art. 100.2 de la LUV establece que:

"Artículo 100. Tramitación urgente

1. Por acuerdo del Consell de La Generalitat, fundado en la especial urgencia de un Plan, se podrán reducir a su mitad los plazos previstos en esta Ley. La información pública, en la tramitación urgente, será de veinte días. En la solicitud de informes y dictámenes se hará constar la declaración de urgencia.

2. Nunca se tramitarán con carácter urgente aquellas modificaciones del Plan General que, por razón de su objeto, estén sujetas a informes sectoriales exigidos por la legislación de grandes superficies comerciales, patrimonio cultural inmueble o impacto ambiental."

El art. 83 de la LUV señala que:

"2. El órgano competente de la administración que promueva la redacción del Plan, concluida ésta, lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de La Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados por el cambio de ordenación.

No será preceptivo reiterar este trámite en un mismo procedimiento cuando se introduzcan modificaciones, aunque fueran sustanciales, en el proyecto, bastando que el órgano que otorgue la aprobación provisional notifique ésta a los a los afectados por las modificaciones en las actuaciones.

b) Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que ya se hubieran alcanzado previos acuerdos interadministrativos. Excepto en este último caso, será preceptivo el informe de las consellerias competentes en educación y sanidad. El informe de la conselleria competente en patrimonio cultural se emitirá en los términos y condiciones establecidos por su legislación reguladora. "

El art. 34 de la ley 4/98, de PCV, en la redacción dada por la ley 5/2007, de 9 de febrero señala que

"Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48.

Sagunto, 11 de octubre de 2010.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Alberto J. Arnau Esteller

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. ***La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la Conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.***

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior..."

Se da la circunstancia de que respecto de algunos de los extremos objeto del presente expediente ya obra el oportuno informe sectorial de la Conselleria de cultura, de carácter favorable, tal y como se ha indicado en la parte expositiva. Dicho informe no comprende sin embargo la integridad del objeto de la presente modificación, lo que obliga a su remisión respecto de aquellos extremos no informados hasta la fecha.

A la vista de lo expuesto SE PROPONE al Pleno del Ayuntamiento

PRIMERO: Someter al trámite de información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad el documento de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico Artístico de Sagunto. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan estará depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento.

SEGUNDO: Solicitar el preceptivo y vinculante informe de la Conselleria de Cultura sobre dicha documentación.

Sagunto, a 22 de septiembre de 2010.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL — El J. S. de Urbanismo

Fdo.: Vicente Civera García — Ángel S. Fdez. Fuertes

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es parte integrante del E. 4/95 PL Modificaciones puntuales del Plan Especial del Conjunto Historico Artistico, tramite información publica aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 30-9-10, proyecto que consta de 48 folios numerados del 1 al 48
Sagunto, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. Alberto J. Arnau Esteller