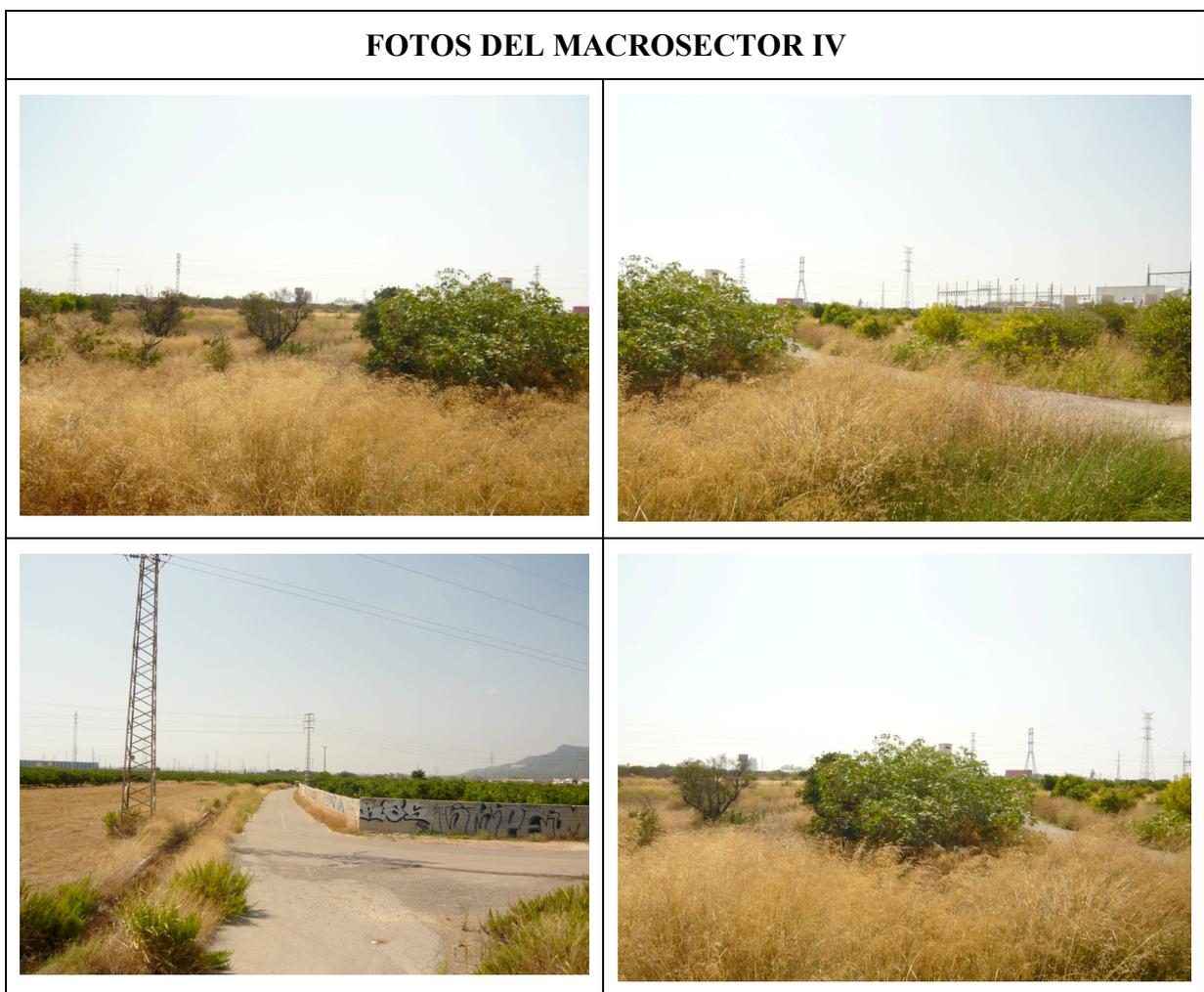


Es decir, a la hora de justificar el cambio de suelo residencial a terciario, se habla bien a las claras de lo injustificado de considerar que Sagunto y El Puerto son dos núcleos que tienden a unirse, puesto que sus ciudadanos no tienen esa preferencia tal y como se confirma con la afirmación de **rechazo psicológico o poca viabilidad de venta y promoción del suelo**. Este es un condicionante que ha afectado de forma definitiva a otros proyectos situados entre ambos núcleos de población, donde, a pesar de la planificación, la edificación residencial es prácticamente inexistente.



Por otro lado, tal y como ya hemos comentado, el proyecto Cromosomas se planteó al final de la legislatura 2003 -2007, como la solución a esa zona de Sagunto, aislada históricamente por las vías férreas. El tiempo ha demostrado que aquel proyecto ganador del EUROPAN 8, no era más que una quimera, utilizada para

argumentar en contra de la segregación. Ese proyecto, pasó a la historia, al igual que otros comentados con anterioridad.

ESTO ERA EL PROYECTO CROMOSOMAS EN EL 2007



...Y ESTA ES LA REALIDAD DE BAJO VÍAS (18 DE AGOSTO DE 2011)



El reportaje gráfico que acompaña este documento es una muestra palpable, de que un informe que se emite para un Expediente de la envergadura del que estamos hablando, no se puede basar en cuestiones futuras, que se pueden dar o no. Queda claro que los dictámenes en contra de la Segregación, están basados en informes completamente sesgados y rebosantes de subjetividad.

B) EL PUERTO Y SAGUNTO NO TIENDEN A UNIRSE

Hasta este punto, con el informe urbanístico, hemos probado aportando contundente información gráfica, que El Puerto y Sagunto son dos núcleos de población territorialmente diferenciados. El Planeamiento en el caso del Ayuntamiento de Sagunto, se ha puesto al servicio de una idea política, la de la ciudad global, promoviendo con ello un desarrollo urbanístico completamente irracional, que choca frontalmente con la ley 8/2007 del Suelo, que en su exposición de motivos, dice lo siguiente:

"Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente..."

La LUV, en su preámbulo incide en los mismos parámetros de sostenibilidad:

"La necesidad de crear una ciudad más sostenible se convierte así en uno de los mayores retos a los que se enfrentan los poderes públicos del siglo XXI, reto que la presente Ley afronta decididamente dotando a nuestra comunidad del mecanismo legal necesario para diseñar políticas urbanísticas dirigidas a compatibilizar crecimiento y dinamismo económico con cohesión social, de forma que se alcance a conjugar las necesidades de crecimiento con los imperativos del desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de todos los ciudadanos."

Es evidente que los criterios marcados por el preámbulo de la ley 8/2007, o en la Ley Urbanística Valenciana, no se han tenido en cuenta a la hora de desarrollar el PGOU del Término Municipal de Sagunto. Se habla de regenerar la ciudad existente y de crecimiento necesario, se habla de desarrollo sostenible. En este caso, nos deberíamos preguntar si realmente era necesario el crecimiento en esa zona entre las dos ciudades. Ante esta cuestión, la razón de los hechos es clarificadora.

Tal y como hemos expuesto hasta ahora, a pesar de la planificación sobre el suelo existente entre ambos núcleos de población, la realidad palpable y comprobable “in situ”, es que los ciudadanos de ambas poblaciones, tienen otras prioridades a la hora de comprar vivienda y para aquellos que han venido de otros lugares, la zona carece de atractivo. Esto ha provocado como ya hemos explicado cambios de planeamiento en zonas como el Macrosector IV o desastres como el Macrosector III, así como la paralización de forma indefinida de otros ámbitos.

La constitución española en su artículo 47 dice lo siguiente:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Pero ni siquiera basándose en ese artículo se puede justificar la barbarie urbanística a la que hemos asistido en este Municipio, cuya única pretensión como estamos afirmando hasta ahora, era encontrar argumentos en contra de la segregación. A continuación acreditaremos que las necesidades de vivienda para los habitantes de uno y otro núcleo de población, están cubiertas para el futuro, tanto a corto, como a medio y largo plazo.

Demostraremos que tanto Sagunto, como El Puerto, tienen la necesidad de vivienda cubierta dentro y cerca de su “trama urbana”, con diversos sectores en ejecución e incluso con construcción de cientos de viviendas. Con ello, confirmaremos también que ambas poblaciones **NO** tienden a unirse.

En el siguiente plano general (nº 16) se pueden ver señalados en rojo los principales ámbitos donde se ubica el suelo residencial,

cuya urbanización ya se ha desarrollado, se está ejecutando o se ha programado. Fundamental observar como en Sagunto el crecimiento es claro hacia el Norte, mientras que en El Puerto, es tanto hacia el Norte como hacia el Sur, además de consolidar las enormes bolsas de suelo existentes entre su trama urbana. Por ejemplo el SUP II, ahora en ejecución, es un ámbito con 260000 m2 con más de 1800 viviendas programadas en pleno centro de El Puerto.



Plano nº 16

Es interesante apuntar que el suelo señalado entre los dos núcleos de población, a día de hoy, es rústico en un 90% según lo apuntado en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio. Considerando como consolidado, parcialmente el Macrosector III, La zona Comercial de Carrefour y sistemas generales deportivo y del antiguo matadero, apenas contamos con un 10% de suelo urbano entre ambos núcleos de población.

Sagunto crece hacia el norte

El interés de los ciudadanos de Sagunto, no está precisamente en irse a vivir de las vías hacia abajo. Desde que se programó la expansión de la ciudad hacia el otro lado del río (Norte del Palancia), se descubre en ese núcleo de población otro modelo de ciudad más moderna y con mayores dotaciones deportivas, escolares y zonas verdes. Hay abierto suelo para la construcción de más de 5000 viviendas que cubren esa necesidad para el presente y el futuro de la ciudad de Sagunto.

En el plano (nº 17) se puede observar el enorme alcance que tiene la actuación urbanística en ese espacio. 1000.000 de m2 de suelo urbano residencial, mayoritariamente libre, pero en el que, a pesar de haber sido abierto recientemente, ya se han construido varios centenares de viviendas.



Plano nº 17

Las vías del tren, hacia el este, constituyen un obstáculo que los habitantes del núcleo histórico consideran la frontera de su ciudad.

De hecho, en las fotografías que mostraremos a continuación, se puede observar como se sigue construyendo, en el Norte del Palancia, señal inequívoca de que, a pesar de la crisis inmobiliaria, la demanda de vivienda existente en el núcleo de Sagunto, se centra en esa zona.

FOTOS NORTE DEL PALANCIA EN SAGUNTO



FOTOS NORTE DEL PALANCIA EN SAGUNTO



Por lo tanto, el crecimiento natural de Sagunto es hacia el Norte, en lugar de hacia el Este, como se pretende hacer creer en los informes elaborados por los técnicos del Ayuntamiento de Sagunto. Se pueden ver en las diferentes fotos, varias promociones de viviendas en ejecución al Norte del Palancia. Retamos a que ustedes encuentren una sola promoción entre Sagunto y El Puerto. Ya les anticipamos que no hay ningún interés inmobiliario en esa zona. Sin embargo, se están promoviendo cientos de viviendas en el Norte del Palancia. Y desde luego, fotos como esta no se pueden encontrar entre los dos núcleos de población.



El norte del Palancia en Crecimiento