

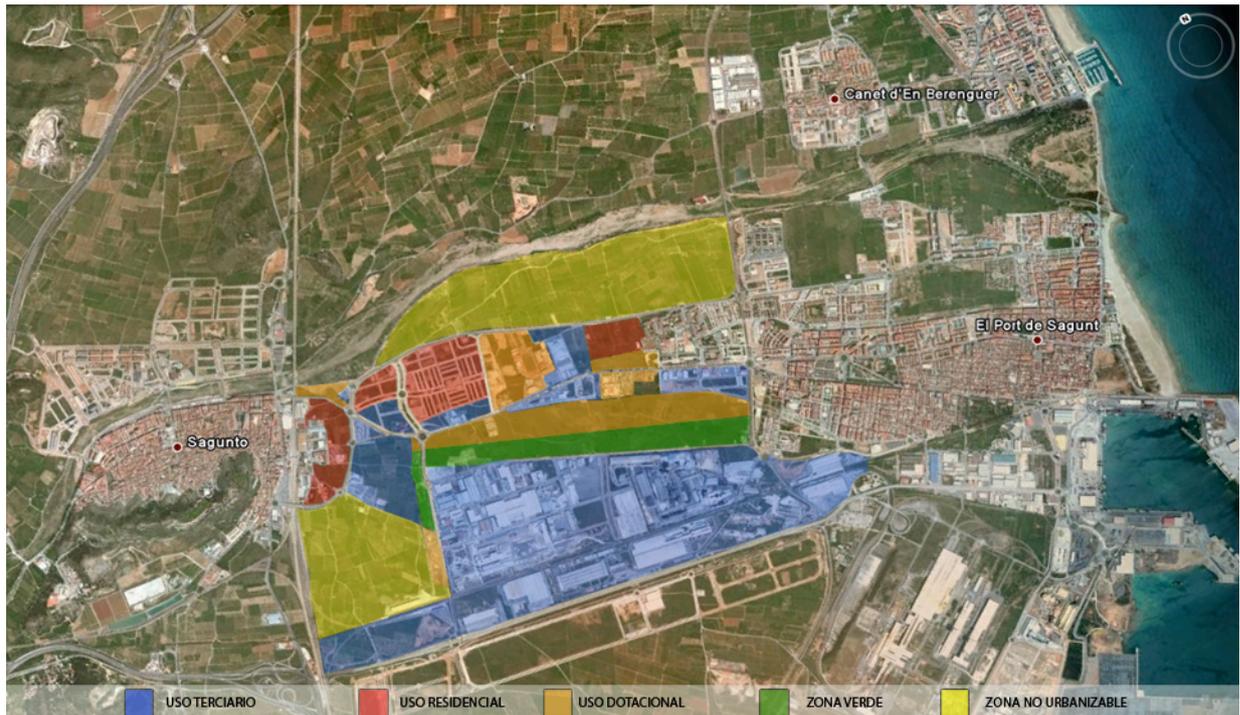
La delimitación real, a día de hoy, de la trama urbana residencial de los dos núcleos de población, se aprecia en este primer plano (**nº 1**). A continuación mostraremos pormenorizadamente que es lo que realmente podemos encontrar en el suelo existente entre la delimitación del perímetro de ambos núcleos de población, claramente diferenciados.



**(plano nº 1)**

El punto de partida, es la ordenación urbanística vigente en dicho espacio, que parte del PGOU del año 1992, junto al documento refundido del año 1997 y una serie de modificaciones puntuales (**plano nº 2**). Es importante señalar, que desde la realización del informe de urbanismo en abril de 2008, se han producido diversas modificaciones, destacando el cambio, a petición de los propietarios, de 205000 m<sup>2</sup> de suelo residencial a suelo terciario comercial, concretamente en el Macrosector IV, lo cual acredita la falta de interés que tiene el suelo residencial existente entre los dos núcleos de población.

El color rojo, representará el residencial. El azul el terciario. El verde las zonas verdes y el naranja, los espacios dotacionales para equipamientos y usos públicos. Por último en amarillo, el suelo no urbanizable existente entre ambos núcleos de población y que ha sido omitido en el informe del Técnico Municipal.



### Plano nº 2

El presunto intento de unión entre ambas localidades, se intenta conseguir en una estrecha franja de suelo, de apenas 400 m de ancho, que hacia el norte limita con suelo no urbanizable (la mallá), y al sur con el macrosector VII, sector íntegramente destinado a dotaciones publicas y zona verde, claro está, si el Ayuntamiento consigue la titularidad de esos 700.000 m<sup>2</sup>, de los cuales apenas ha conseguido el 50% por adscripción a diferentes unidades de ejecución.

Si observamos con mayor detenimiento, la programación en esa porción de suelo, esta muy alejada de conseguir una fusión real

entre ambas poblaciones. De hecho la inmensa mayoría del suelo, esta destinado a infraestructuras públicas, zona verde y uso comercial, dejando muy poco espacio dispuesto como suelo residencial. No obstante, una cosa es programar, y otra bien distinta es ejecutar los diferentes proyectos, que como ha quedado patente, en ocasiones son muy difíciles de llevar a efecto.

A partir de este punto, se describirán cada uno de los ámbitos existentes, haciendo el recorrido de este a oeste, partiendo desde El Puerto hacia el núcleo de Sagunto.

### **La mallá**

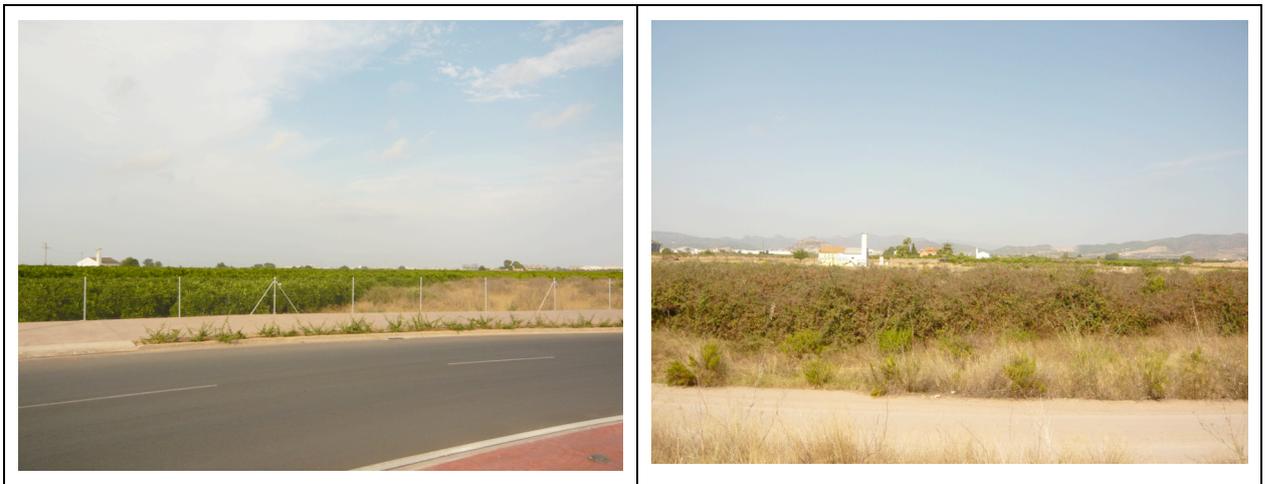
Se trata de una enorme pastilla de suelo “no urbanizable” de más de 1.150.000 m<sup>2</sup>, situada entre el Cauce del Río Palancia en su orilla sur y el segundo vial ínter -núcleos (**plano nº 3**).



**Plano nº 3**

**Destacar que en el informe elaborado por el Jefe de Sección de Urbanismo, se omite la existencia de este suelo. Está formado por terrenos mayoritariamente dedicados al cultivo, aunque**

también se aprecian zonas en las que las tierras se han dejado de cultivar.



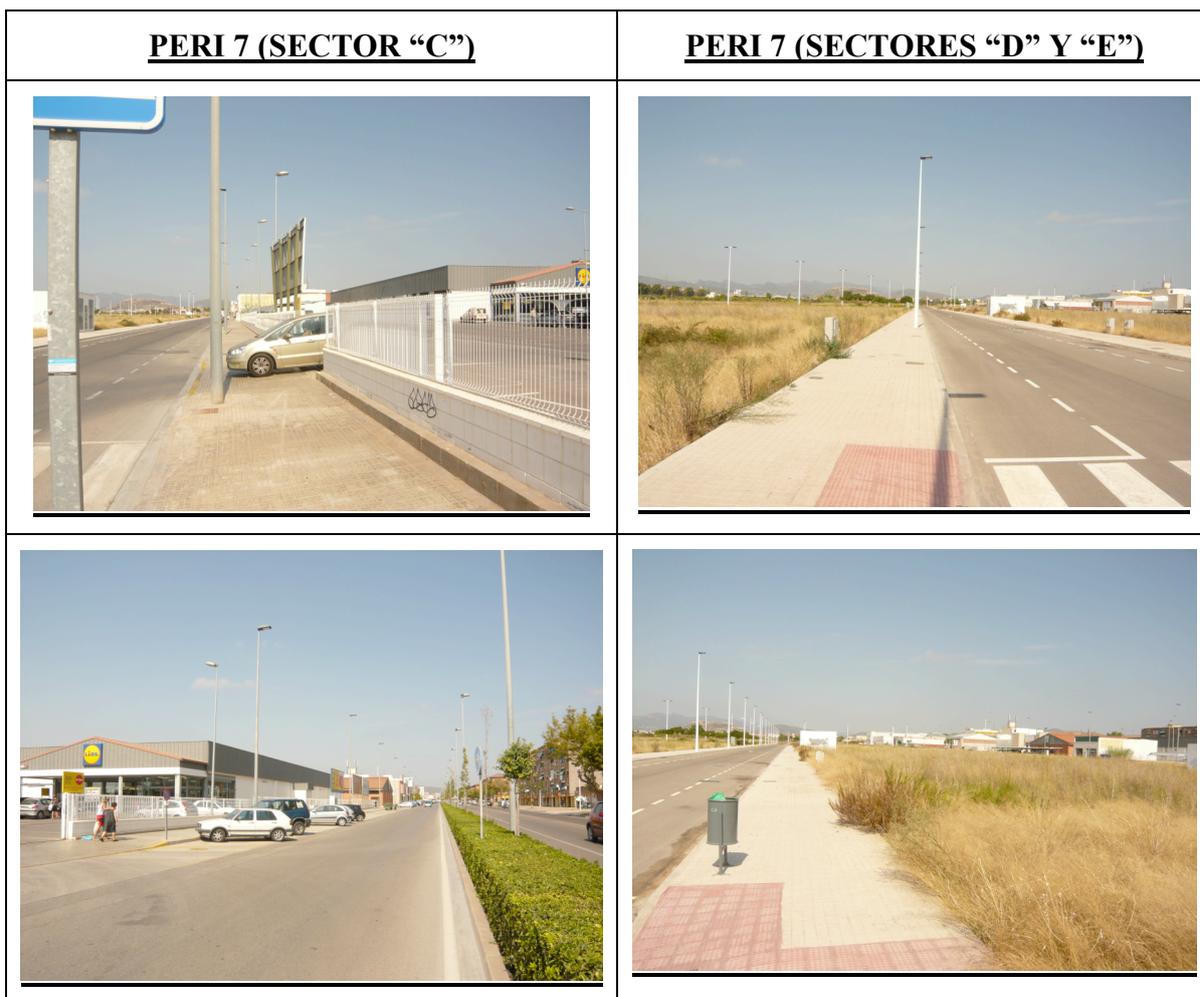
**Fotos de la mallá**

### **PERI 7 (SECTORES C,D Y E)**

El sector C del Peri 7, está consolidado con diferentes empresas desde hace 4 años. No obstante, en el informe del arquitecto municipal, se hablaba de la ejecución de los sectores D y E, que fueron recepcionados, pero cuyos solares, tal y como reflejan las fotografías, están vacíos y sin ninguna licencia de obra a la vista.



**Plano nº 4**



### **Sistemas Generales Antiguo Matadero e infraestructuras educativas**

En este espacio, coinciden diferentes dotaciones en edificaciones consolidadas, concretamente el antiguo matadero, actualmente edificio de la Sociedad Anónima de Gestión (empresa municipal de recogida de basuras y aseo urbano), la Central de la Policía Local, el Instituto de Enseñanza Secundaria Camp de Morvedre y la Escuela Oficial de Idiomas. Su ubicación se puede observar en el plano de situación nº 5 en la página siguiente. En cuanto a las fotos que acompañan este plano, las dos superiores corresponden al edificio de la SAG, y las dos inferiores a la central de la policía local (izquierda) y al instituto de enseñanza secundaria (izquierda).



**Plano nº 5**



## **SUPN V (agente urbanizador IVVSA)(Expte. 4/05 PL)**

Este ámbito tiene una superficie de actuación de 115.000 m<sup>2</sup>.

El PAI fue aprobado por el Conseller en fecha 05/07/2007.

El proyecto de reparcelación fue sometido a exposición pública el 10/10/2007.

En el informe del Jefe de la Sección de Urbanismo afirmaba que ***“está pendiente del inicio de las obras de urbanización”***.

Cuatro años después, siguen pendientes de comenzar esas obras. En ese espacio estaba previsto construir 872 viviendas, de las que 488 eran VPO. Además en los espacios recayentes a la Avenida Fausto Caruana (antigua Carretera Nacional 237), se ubicaban diferentes zonas dotacionales tal y como refleja el **Plano nº 6**.

Pero, es necesaria la participación de inversión privada para conseguir el desarrollo de este espacio, y con la nueva situación del mercado, en la que se prevé una nueva corrección a la baja de los módulos de Vivienda Protegida y dada la coyuntura, la realidad es que ese proyecto de urbanización difícilmente dará comienzo. Por lo tanto, ante la ley este suelo está considerado como rural.



**Plano nº 6**

## **FOGRAFÍAS DEL MACROSECTOR V**



### **GRAN ESPACIO COMERCIAL.- Consolidado de Carrefour. Comercial en ejecución PERI 7 (Sectores A y B), Sistema General SGES 2.2 y SUPN 5**

El suelo terciario representado en el plano de situación, lo conforman el Centro comercial Carrefour con su zona de aparcamiento, que es suelo comercial ya consolidado, y los sectores A y B del PERI 7 los cuales se están ejecutando en estos momentos. Hemos marcado también en el Plano de situación, dos zonas comerciales programadas, pero cuya ejecución ha sido frenada por el momento de crisis que atravesamos., concretamente el SUPN 5 que se ubica al este y el SGES 2.2. al norte de todo este suelo calificado como comercial. Todo este ámbito se puede observar en los planos 6 y 7.

El SUPN 5, es un ámbito cuyo suelo está calificado como de urbanizable terciario. Su urbanización fue adjudicada a Bogaris. Sin embargo, la difícil situación económica, ha provocado la paralización “de facto” de la ejecución de este proyecto. La superficie del ámbito es de casi 50.000 m<sup>2</sup> que se dedicarán