



09 MAR. 2006



La Secretaria

**MEMORIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SAX –ALICANTE.**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3. ADMISIÓN DEL USO DE
APARCAMIENTOS EN SUBSUELO DEL SISTEMA VIARIO Y DE ZONAS
VERDES DEL SUELO URBANO.**

1.- ANTECEDENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 20 de diciembre de 1996 aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sax, siendo publicados sus textos normativos en el Boletín Oficial de la Provincia de 9 de agosto de 1997.

Las normas se encuentran homologadas a las prescripciones de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística y a su Reglamento, siendo el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 13 de noviembre de 2000, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de julio de 2001 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 2 de octubre de 2001.

Desde la entrada en vigor de la normativa urbanística del municipio únicamente se ha realizado una modificación puntual relativa a la Unidad de Ejecución nº 1 de suelo urbano, que se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 14 de marzo de 2000 y se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de 10 de junio de 2000 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 19 de julio de 2000.

Se ha elaborado una memoria para la tramitación de la modificación puntual nº 2 que afecta a las condiciones de edificación de los equipamientos municipales.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El presente documento, conforme a los artículos 143.1 y 145 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, propone la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sax y del documento de homologación, con el fin de posibilitar el uso de aparcamientos en el subsuelo del sistema viario y de cualquiera de los sistemas de zonas verdes del suelo urbano recogidos en el planeamiento.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

3 MAY 2006

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo





09 MAR. 2006



La Secretaria:

La presente modificación se adecua a las directrices definitivas de evolución urbana previstas en el documento de Homologación, al contemplar el artículo 2.4 c. de la Homologación como directriz el “*establecimiento del suelo necesario para equipamientos y con localizaciones que puedan dar servicio a las necesidades actuales y futuras*” señalándose también en el apartado d) la oportunidad de realizar reordenaciones que puedan “*dar cabida a una mejora de la calidad de vida y dejen abiertos los medios de crecimiento futuro*”.

La utilización del subsuelo del viario público y de las zonas verdes del suelo urbano para ubicar aparcamientos que den servicios a las zonas colindantes donde exista una fuerte densidad de edificación residencial, permitirá dotar a éstas de unos equipamientos necesarios para evitar la congestión de tráfico que se produce, dando servicio a la población residente y a otros vecinos de la ciudad, pues al reducirse los aparcamientos en superficie, dejando libres las vías públicas de vehículos, se obtiene una mayor calidad de vida y una evidente mejora de las condiciones de circulación de la ciudad.

La densidad de vehículos de la ciudad crea un gran problema de aparcamiento en superficie en el centro por el gran número de edificios anteriores a las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento que no cuentan con garajes comunitarios, por lo que se considera adecuadas las actuaciones tendentes a construir los aparcamientos subterráneos posibles, ayudando a mantener espacios libres fuera de la calzada para guardar vehículos.

La modificación que se pretende no supone aumento del volumen edificable, no afectándole lo previsto en el artículo 55.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

3.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

Se pretende la inclusión de un **nuevo apartado en el artículo 2.8 y la creación del artículo 2.13.bis de las vigentes Normas Subsidiarias de Sax**, referidos a los sistemas generales y locales.

Asimismo se incluirá un **nuevo apartado en el artículo 8 del Documento de Homologación**, referente a la identificación de los elementos y reservas integrantes de la ordenación estructural

Se proceda a la transcripción del texto original del articulado afectado por el presente documento, seguido del correspondiente texto modificado propuesto.





09 MAR. 2006



La Secretaria:

TEXTO ORIGINAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO II.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Artículo 2.8.- Concepto.

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Subsidiarias.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general u orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales aquellos al servicio del área, polígono o unidad de ejecución correspondiente a la que se vinculan.

Los sistemas generales y locales definidos por las Normas Subsidiarias que se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

Sistema viario.

Sistema ferroviario.

Sistema de infraestructura y servicios técnicos.

Sistema de equipamiento y dotaciones.

Sistema de zonas verdes.

TEXTO MODIFICADO

CAPITULO II.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Artículo 2.8.- Concepto.

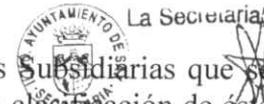
Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Subsidiarias.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general u orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales aquellos al servicio del área, polígono o unidad de ejecución correspondiente a la que se vinculan.





09 MAR. 2006



Los sistemas generales y locales definidos por las Normas Subsidiarias que se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de este y de su regulación por normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

Sistema viario.

Sistema ferroviario.

Sistema de infraestructura y servicios técnicos.

Sistema de equipamiento y dotaciones.

Sistema de zonas verdes.

Sistema de aparcamientos en el subsuelo.

Artículo 2.13.bis. Sistema de aparcamientos en el subsuelo.

El uso de aparcamientos en el subsuelo es un uso complementario que podrá realizarse en el subsuelo del sistema viario de suelo urbano y en el sistema de zonas verdes.

TEXTO ORIGINAL DOCUMENTO DE HOMOLOGACION

CAPITULO II. ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DE LA RED PRIMARIA.

Art. 8. Identificación de los elementos y reservas integrantes de la ordenación estructural.

1. Es pretensión de este artículo la identificación de los elementos integrantes de la ordenación estructural del término, con especial incidencia en el casco urbano consolidado. Se trata de decir cuáles son los elementos que integran la red primaria del término, denominándolos. Se corresponde con la identificación gráfica que recoge el plano de ordenación estructural correspondiente a la red primaria de dotaciones públicas.

- INFRAESTRUCTURAS.

Ferrocarriles: FF.CC. Electrificado. Vía estrecha, sencilla.

Carreteras. Red Supralocal:

- Autovía Nacional – IV (N – 330).
- Nacional – Autonómica 1ª Orden.
- Autonómica 2ª Orden.
- Autonómica 3ª Orden.





09 MAR. 2006

- Pistas, caminos y sendas.
- Se adopta el compromiso de recoger el trazado de la futura autopista de peaje Villena-Alicante cuando éste sea definitivo.
Carreteras. Red Local:



La Secretaria

- C/ Avenida de los Reyes Católicos.
- C/ Jaime Primero.
- C/ Cuatro Rosas.
- Viario estructurante urbano.

Equipamientos.

En cualquier caso, y sin perjuicio de su concreción gráfica, se pueden distinguir los siguientes elementos:

- Parque Público.
- Zona Espacio Libre. Ribera del Río.
- Equipamiento Estructurante.
- Zonas de Espacios Libres.
- Viario Estructurante Urbano.
- Equipamientos Urbanos. Espacios de Excedencia Urbana.

Las superficies de los elementos principales son las siguientes:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - Zonas Verdes. | 171.237 m2. |
| - Equipamiento Estructurante. | 150.489 m2. |
| - Zonas de Espacios Libres. | 30.057 m2. |

VIAS PECUARIAS.

- Colada de Los Valencianos.
- Vereda del Puntal.
- Vereda del Abello.
- Vereda de Tramasierra.
- Cordel de Santa Eulalia.
- Vereda de Peñarubia.





09 MAR. 2006



La Secretaria:

TEXTO MODIFICADO

CAPITULO II. ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DE LA RED PRIMARIA.

Art. 8. Identificación de los elementos y reservas integrantes de la ordenación estructural.

2. Es pretensión de este artículo la identificación de los elementos integrantes de la ordenación estructural del término, con especial incidencia en el casco urbano consolidado. Se trata de decir cuáles son los elementos que integran la red primaria del término, denominándolos. Se corresponde con la identificación gráfica que recoge el plano de ordenación estructural correspondiente a la red primaria de dotaciones públicas.

- INFRAESTRUCTURAS.

Ferrocarriles: FF.CC. Electrificado. Vía estrecha, sencilla.

Carreteras. Red Supralocal:

- Autovía Nacional – IV (N – 330).
- Nacional – Autonómica 1ª Orden.
- Autonómica 2ª Orden.
- Autonómica 3ª Orden.
- Pistas, caminos y sendas.
- Se adopta el compromiso de recoger el trazado de la futura autopista de peaje Villena-Alicante cuando éste sea definitivo.

Carreteras. Red Local:

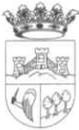
- C/ Avenida de los Reyes Católicos.
- C/ Jaime Primero.
- C/ Cuatro Rosas.
- Viario estructurante urbano.

Equipamientos.

En cualquier caso, y sin perjuicio de su concreción gráfica, se pueden distinguir los siguientes elementos:

- Parque Público.
- Zona Espacio Libre. Ribera del Río.





09 MAR. 2006



La Secretaria

- Equipamiento Estructurante.
- Zonas de Espacios Libres.
- Viario Estructurante Urbano.
- Equipamientos Urbanos. Espacios de Excedencia Urbana.
- **Sistema de aparcamiento en el subsuelo. Uso complementario que podrá realizas en el subsuelo del sistema viario de suelo urbano y en el sistema de zonas verdes**

Las superficies de los elementos principales son las siguientes:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - Zonas Verdes. | 171.237 m2. |
| - Equipamiento Estructurante. | 150.489 m2. |
| - Zonas de Espacios Libres. | 30.057 m2. |

VIAS PECUARIAS.

- Colada de Los Valencianos.
- Vereda del Puntal.
- Vereda del Abello.
- Vereda de Tramasierra.
- Cordel de Santa Eulalia.
- Vereda de Peñarubia.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La justificación de la presente modificación puntual se fundamenta en que la implantación de este uso, viene a cubrir unas necesidades patentes de disponer del mayor número de plazas de aparcamiento en el subsuelo para liberar la superficie en la medida de lo posible del plazas de aparcamiento, posibilitando la generación de calles peatonales.

Se considera de interés que el subsuelo de los viales de titularidad pública y los parques y jardines públicos que puedan generarse como consecuencia del desarrollo de las unidades de ejecución contempladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, pueda destinarse a aparcamiento subterráneo, entendiéndose que se trata de un sistema complementario mas de equipamientos, necesario para el desarrollo armónico de la ciudad.

En Sax a veintiuno de febrero de dos mil seis

TÉCNICO DE ADMINISTRACION GENERAL

RAFAEL ROMAN GARCIA





05/0708 1/3
22/05/06

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de

- 9 MAR. 2006



La Secretaria

TEXTO MODIFICADO HOMOLOGACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAX

CAPITULO II. ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DE LA RED PRIMARIA.

Art. 8. Identificación de los elementos y reservas integrantes de la ordenación estructural.

1. Es pretensión de este artículo la identificación de los elementos integrantes de la ordenación estructural del término, con especial incidencia en el casco urbano consolidado. Se trata de decir cuáles son los elementos que integran la red primaria del término, denominándolos. Se corresponde con la identificación gráfica que recoge el plano de ordenación estructural correspondiente a la red primaria de dotaciones públicas.

- **INFRAESTRUCTURAS.**

Ferrocarriles: FF.CC. Electrificado. Vía estrecha, sencilla.

Carreteras. Red Supralocal:

- Autovía Nacional – IV (N – 330).
- Nacional – Autonómica 1ª Orden.
- Autonómica 2ª Orden.
- Autonómica 3ª Orden.
- Pistas, caminos y sendas.
- Se adopta el compromiso de recoger el trazado de la futura autopista de peaje

Villena-Alicante cuando éste sea definitivo.

Carreteras. Red Local:

- C/ Avenida de los Reyes Católicos.
- C/ Jaime Primero.
- C/ Cuatro Rosas.
- Viario estructurante urbano.

Equipamientos.

En cualquier caso, y sin perjuicio de su concreción gráfica, se pueden distinguir los siguientes elementos:

- Parque Público.
- Zona Espacio Libre. Ribera del Río.
- Equipamiento Estructurante.
- Zonas de Espacios Libres.
- Viario Estructurante Urbano.
- Equipamientos Urbanos. Espacios de Excedencia Urbana.





AYUNTAMIENTO DE SAX

C.I.F. P-03 / 12300 G

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de

- 9 MAR. 2006



La Secretaria

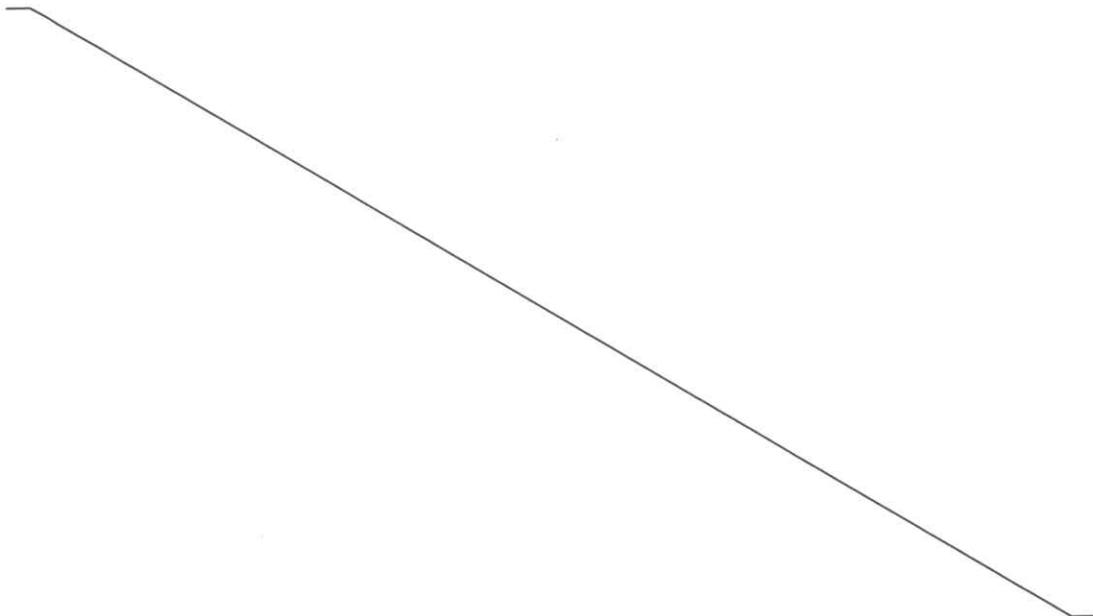
- Sistema de aparcamiento en el subsuelo. Uso complementario que podrá realizas en el subsuelo del sistema viario de suelo urbano y en el sistema de zonas verdes

Las superficies de los elementos principales son las siguientes:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - Zonas Verdes. | 171.237 m2. |
| - Equipamiento Estructurante. | 150.489 m2. |
| - Zonas de Espacios Libres. | 30.057 m2. |

VIAS PECUARIAS.

- Colada de Los Valencianos.
- Vereda del Puntal.
- Vereda del Abello.
- Vereda de Tramasierra.
- Cordel de Santa Eulalia.
- Vereda de Peñarubia.





- 9 MAR. 2006



La Secretaria

TEXTO MODIFICADO NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAX

CAPITULO II.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Artículo 2.8.- Concepto.

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Subsidiarias.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general u orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales aquellos al servicio del área, polígono o unidad de ejecución correspondiente a la que se vinculan.

Los sistemas generales y locales definidos por las Normas Subsidiarias que se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

- Sistema viario.
- Sistema ferroviario.
- Sistema de infraestructura y servicios técnicos.
- Sistema de equipamiento y dotaciones.
- Sistema de zonas verdes.
- Sistema de aparcamientos en el subsuelo.

Artículo 2.13.bis. Sistema de aparcamientos en el subsuelo.

El uso de aparcamientos en el subsuelo es un uso complementario que podrá realizarse en el subsuelo del sistema viario de suelo urbano y en el sistema de zonas verdes.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 3 MAY 2006

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

