



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ELCHE

3544 APROBACIÓN DEFINITIVA MOD.PUNTUAL PORMENORIZADA USOS PERMITIDOS SUBSUELO SUELO DOTACIONAL Y DESAFECTACIÓN SUBSUELO EPE

El Excmo. **Ayuntamiento Pleno** en sesión celebrada el día **29 de enero de 2018**, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

“**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la modificación puntual pormenorizada de los usos permitidos en el subsuelo del suelo dotacional y desafectación del subsuelo de *Elche Parque Empresarial*.

SEGUNDO.- Remitir una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y proceder a la inserción en la página web municipal de la documentación aprobada (<http://www.elche.es/urbanismo/>).”

Normas Urbanísticas de la modificación puntual pormenorizada de los usos permitidos en el subsuelo del suelo dotacional y desafectación del subsuelo de *Elche Parque Empresarial*:

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE PLAN GENERAL

- SE SUPRIME EL EPÍGRAFE 4 DEL ARTÍCULO 147.



- SE INTRODUCE UN NUEVO EPÍGRAFE 4 EN EL ARTÍCULO 14:

4. Las condiciones del subsuelo desafectado situado en parcelas calificadas de suelo dotacional público serán las siguientes:

a) El uso del subsuelo será el mismo que se permita en las plantas sótano de la zona en que se encuentre la parcela dotacional pública.

b) La afección al dominio público del subsuelo alcanzará una cota media de 1,00 metros. En cualquier caso, esta línea se definirá con precisión en los respectivos

Pliegos de Condiciones de cada una de las zonas, pudiendo adaptarse a las características topográficas y previsiones de urbanización en cada caso.

c) Sobre cada una de las zonas será de aplicación el planeamiento existente. En los subsuelos en los que se presuman posibles hallazgos arqueológicos deberán cumplir con la legislación en vigor sobre patrimonio histórico.

d) Los Pliegos de Condiciones que, en su caso, se redacten incluirán los levantamientos topográficos correspondientes a las zonas que se fueren a enajenar concretándose todas las servidumbres existentes.

e) En caso de que el suelo dotacional sea equipamiento se exigirá elaborar al menos un anteproyecto unitario de todo el conjunto.

f) Cuando el suelo dotacional sea viario o zona verde, requerirá la aprobación de un Proyecto de Urbanización que cumpla los siguientes requisitos:

1. Definición de todos los acabados superficiales de la zona afectada por el uso del subsuelo de acuerdo con criterios y normas municipales.

2. En las zonas verdes deberá garantizar que éstas poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales en al menos un 50% de su superficie.



3. Donde ya exista arbolado, el más representativo se procurará integrar en la actuación.

4. El proyecto será previamente informado por las empresas y organismos de las instalaciones que puedan verse afectadas para garantizar el buen funcionamiento, mantenimiento y ampliación de todas las infraestructuras presentes y previsibles.

g) Tanto los accesos rodados como los peatonales a los aparcamientos subterráneos adecuarán su solución a las características del entorno y a la Normativa de accesibilidad para personas con discapacidad.

- SE MODIFICA LA REACCIÓN DEL ARTÍCULO 105.4:

4. Excepto en suelo no urbanizable y en huertos de palmeras, en las zonas de Clave G se permite la edificabilidad de dominio privado en el subsuelo con la previa desafectación de éste o con los requisitos legalmente exigibles para las concesiones administrativas. En cualquier caso, la ocupación del subsuelo de la zona verde deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Deberá garantizar condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales en el 50% de su superficie.

- La localización de los accesos rodados y peatonales debe garantizar que no se desvirtúan las superficies y dimensiones mínimas exigibles a las zonas verdes.

- No se situarán en zonas verdes públicas los accesos rodados y peatonales a sótanos privados situados, en todo o en parte, en el subsuelo de superficie con aprovechamiento privado.

MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL ELCHE PARQUE EMPRESARIAL, SECTORES E-39 Y E-40 DEL PLAN GENERAL



- SE INTRODUCE EL EPÍGRAFE 3.4 BIS:

3.4. bis. CONDICIONES DEL SUELO DESAFECTADO

1. Los sótanos situados bajo las dotaciones públicas desafectadas podrán estar vinculados funcionalmente a las parcelas privadas colindantes o ser independiente de ellas.
2. En caso de estar vinculados a las parcelas privadas colindantes, podrán destinarse a alguno de los usos compatibles en el suelo de Clave 11c y se ajustarán a las siguientes condiciones:
 - Todos los accesos al suelo desafectado, tanto rodados como peatonales, deberán realizarse exclusivamente a través de las parcelas privadas colindantes.
 - Si la superficie desafectada se destina a usos distintos al de aparcamiento, su superficie construida computará como edificabilidad de la parcela privada colindante, de modo que el cómputo de la edificabilidad se realizará añadiendo la nueva superficie construida bajo el suelo dotacional, a la materializada en el interior de la parcela privada, y todo el conjunto no podrá superar la asignada por el Plan Parcial a la parcela privada.
 - Si la superficie desafectada se destina al uso de aparcamiento no computará como edificabilidad. Las nuevas plazas de aparcamiento que pudieran generarse tampoco computarán a efectos del cumplimiento de los estándares exigidos por la normativa para la parcela privada.
3. En caso de que los sótanos situados bajo las dotaciones públicas no estén vinculados a parcelas privadas estarán sujetos a las siguientes condiciones:
 - Únicamente podrán destinarse al uso de garaje aparcamiento.
 - Los accesos, tanto rodados como peatonales, sólo podrán realizarse a través del viario público y siempre que dicha circunstancia sea compatible con los requisitos de la circulación.
 - La parcela mínima objeto de la actuación será de 1.000 m² de suelo.

En Elche, a 26 de marzo de 2018

El Teniente de Alcalde de Urbanismo,

Territorio y Vivienda

Fdo.: José Manuel Sánchez Asencio