

# Modificación Puntual del Plan General de Elche

## Ampliación Elche Parque Empresarial



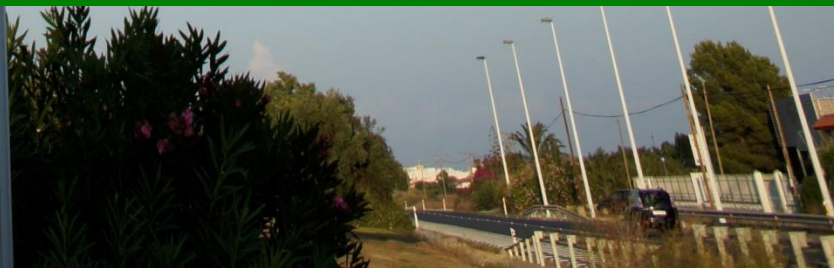
**ELCHE**  
P A R Q U E  
E M P R E S A R I A L



**ELX**  
P A R C  
E M P R E S A R I A L



**Normas Urbanísticas**



# Modificación Puntual del Plan General de Elche Ampliación Elche Parque Empresarial

## Normas Urbanísticas

Promueve



**Ajuntament d'Elx**

Gestiona

**pimesa**

Autor del Estudio

**IDOM**

Emilio Puig Abad (Arquitecto)  
David Moncholí i Badillo (Ingeniero de Caminos)  
Mavi Vivas Bellver (Lda CC Ambientales y Lda en Biología)  
Benjamín Muñoz Pando (Ldo Derecho)  
Amparo Román Lillo (Lda en ADE)  
Maria Encarna Jiménez Monreal (Ingeniero Industrial)  
Montserrat García Hernández (Ingeniero Agrónomo)  
Raúl Albors Martínez (Delineante)

*Colaboran:*

*Daniel Serra Font (Grado en Fundamentos de la Arquitectura)  
Elena García García-Téllez (Ing. Civil y Máster en Ing. Ambiental)*

**Marzo, 2018**



**Modificación Puntual Plan General de Elche/ Ampliación Elche Parque Empresarial  
NORMAS URBANÍSTICAS**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>3.</b>
Artículo 1.1. Ámbito.	3.
Artículo 1.2. Objeto de la modificación puntual.	3.
Artículo 1.3. Vigencia	3.
Artículo 1.4. Interpretación.	3.
Artículo 1.5. Desarrollo previsible del planeamiento. Secuencia de desarrollo.	3.
Artículo 1.6. Licencia de Obras.	3.
Artículo 1.6. Licencia de Actividad.	3.
<b>CAPITULO SEGUNDO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.</b>	<b>4.</b>
Artículo 2.1. Objetivo del desarrollo territorial previsto.	4.
Artículo 2.2. Clasificación de Suelo.	4.
Artículo 2.3. Uso dominante y usos compatibles.	4.
Artículo 2.4. Área de Reparto e Índice de Edificabilidad Bruta.	4.
<b>CAPÍTULO TERCERO: RED PRIMARIA DE SUELO DOTACIONAL.</b>	<b>5.</b>
Artículo 3.1. Red Primaria Viaria.	
<b>CAPITULO CUARTO: IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO QUE CONTIENE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO Y EL RÉGIMEN URBANÍSITICO DEL SECTOR DELIMITADO EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	<b>5.</b>
Artículo 4.1. Remisión al Texto Refundido de las Ordenanzas Regulatoras "Elche Parque Empresarial" Sectores E-39 y E-40.	5.



**Modificación Puntual Plan General de Elche/ Ampliación Elche Parque Empresarial  
NORMAS URBANÍSTICAS**

**CAPITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.1. Ámbito.**

El ámbito del nuevo Sector delimitado por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elche (PGOU) "AMPLIACIÓN DE ELCHE PARQUE EMPRESARIAL SECTORES E-39 Y E-40" es el establecido en los Planos de Ordenación integrantes de la misma.

No se considerará redelimitación del Sector las modificaciones en medición topográfica en menor porcentaje al 5%, ni las modificaciones que sean debidas a errores aritméticos y análogos.

**Artículo 1.2. Objeto de la modificación puntual.**

El Objeto de la presente modificación puntual es la ampliación del Parque Empresarial de Elche, mediante la reclasificación del ámbito de la misma, clasificado en el Plan General como suelo no urbanizable común (clave 54-Previsión de nuevos desarrollos).

**Artículo 1.3. Vigencia.**

La presente modificación entrará en vigor con la publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia, del contenido de su aprobación definitiva y tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, según lo dispuesto en los artículos 55.6 y 67 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

**Artículo 1.4. Interpretación.**

Las prescripciones de las presentes Normas Urbanísticas deben interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos de la presente modificación puntual del Plan General, expresados en la memoria justificativa y en el resto de la documentación integrante de la misma.

**Artículo 1.5. Desarrollo previsible del planeamiento. Secuencia de desarrollo.**

El desarrollo del nuevo Sector delimitado por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elche (PGOU) "AMPLIACIÓN DE ELCHE PARQUE EMPRESARIAL SECTORES E-39 Y E-40" se realizará de forma inmediata a la aprobación, sucesivamente, de la Modificación del Plan General de Elche y del Plan de Ordenación Pormenorizada que lo desarrolla.

No se establece secuencia de desarrollo del Sector, vinculada al previo desarrollo o gestión de otros ámbitos de planeamiento.



**Modificación Puntual Plan General de Elche/ Ampliación Elche Parque Empresarial  
NORMAS URBANÍSTICAS**

**Artículo 1.6. Licencia de Obras.**

La tramitación de Licencias de Obra para las edificaciones en el ámbito de la Ampliación del Parque Empresarial, seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento de Elche, siendo igualmente competencia de éste, el control de la edificación y del cumplimiento de las presentes normas urbanísticas.

**Artículo 1.7. Licencia de Actividad.**

La tramitación de las Licencias de apertura de actividades económicas seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento, con el condicionamiento exigido.

**CAPITULO SEGUNDO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.**

**Artículo 2.1. Objetivo del desarrollo territorial previsto.**

El objetivo del desarrollo territorial previsto en la presente modificación puntual del Plan General de Elche es potenciar el desarrollo industrial mediante la mejora cuantitativa y cualitativa de la oferta de suelo para actividades económicas, con el objeto de reforzar el sistema industrial existente y potenciar la creación de empleo estable y sostenible.

**Artículo 2.2. Clasificación de Suelo.**

El Sector delimitado gráficamente en los planos de zonificación y clasificación de la presente modificación puntual tiene la clasificación de Suelo Urbanizable de la Zona de Nuevo Desarrollo Industrial, calificado de INDUSTRIAL (ZND-IN).

**Artículo 2.3. Uso dominante y usos compatibles.**

El uso global o dominante del Sector es el Industrial (mínimo 80%), estableciéndose como usos compatibles el uso Terciario y el Dotacional Privado (máximo 20%).

**Artículo 2.4. Área de Reparto e Índice de Edificabilidad Bruta.**

El Área de Reparto coincide con la delimitación del sector, tal como viene reflejado en los planos de Ordenación estructural.

$$\text{I.E.B.} = 0,5658 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s.}$$



**Modificación Puntual Plan General de Elche/ Ampliación Elche Parque Empresarial  
NORMAS URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO TERCERO: RED PRIMARIA DE SUELO DOTACIONAL.**

**Artículo 3.1. Red Primaria Viaria.**

El Sector de suelo urbanizable industrial delimitado por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elche (PGOU) “AMPLIACIÓN DE ELCHE PARQUE EMPRESARIAL SECTORES E-39 Y E-40” establece como red primaria inscrita en el mismo la infraestructura viaria de acceso al sector desde la rotonda de la CV-86 (Calle Severo Ochoa del Parque Empresarial).

**CAPÍTULO CUARTO: IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO QUE CONTIENE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO y EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SECTOR DELIMITADO EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**Artículo 4.1. Remisión al Texto Refundido de las Ordenanzas Regulatoras “Elche Parque Empresarial” Sectores E-39 y E-40.**

La NORMATIVA URBANÍSTICA del Sector delimitado por la modificación Puntual del Plan General “Ampliación de Elche parque empresarial sectores ELCHE PARQUE EMPRESARIAL E-39 Y E-40” es la establecida en el TEXTO REFUNDIDO de las ORDENANZAS REGULADORAS: ELCHE PARQUE EMPRESARIAL SECTORES E-39 Y E-40, concretándose exclusivamente en los planos de ordenación de la presente modificación puntual las siguientes determinaciones urbanísticas:

- a) Tipología de manzana (exterior, interior, neutra)
- b) Retranqueos.
- c) Compatibilidad de usos terciarios.
- d) Desafectación del subsuelo viario.