



Referencia:	2020/1801G
Procedimiento:	Planeamiento general y sus modificaciones
Interesado:	
Representante:	
SECRETARÍA (MMG662F)	

ANTONIO IZQUIERDO GARAY, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 21 de diciembre de 2020 adoptó el siguiente acuerdo:

8. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2020/1801G.

Remisión a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General), a los efectos de su aprobación definitiva.

Vista la declaración ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de marzo de 2018, de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la LOTUP, acordó someter a participación pública y consultas de las administraciones públicas afectadas, empresas públicas suministradoras y personas interesadas la versión inicial de la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General), el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los anexos que lo integran (Estudio de Movilidad, Estudio de Patrimonio Cultural,





Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad), el Estudio de Paisaje y Plan de Participación Pública, así como el Plan de Ordenación Pormenorizada, elaborada por la mercantil Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), durante un periodo de cuarenta y cinco días a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión.

Se publicó en la página web municipal, en el periódico *Información* de fecha 04/04/2018 y en el DOCV de fecha 23/04/2018, finalizando el plazo el 26 de junio de 2018. Se celebraron dos sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de dicha modificación, los días 13 y 18 de julio en las dependencias de la Cámara de Comercio de Alicante y en las dependencias del Centro Social de Torrellano, respectivamente. Asimismo, se realizaron consultas a las personas interesadas, asociaciones de vecinos, culturales y de defensa del medio ambiente (Titulares catastrales del ámbito del nuevo Sector E-49, Comunidad General de Regantes Riegos de Levante, Entidad Urbanística de Conservación Elche Parque Empresarial, Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA, Asociación General de Familias de Torrellano, Asociación de Vecinos Santa Bárbara Jubalcoi/Salades, TAF AE – Asociación Defensa Medio Ambiente, Amigos de los Humedales del Sur de Alicante, Margalló-Ecologistes en Acció, Acció Cultural del País Valencià-Casal, Intitut d'Estudis Comarcals del Baix Vinalopó, Asociación Ilicitana Ahora d'Elx, Associació per al desenvolupament rural del Camp d'Elx, Asadila, Plataforma Elche Piensa y MUPE).

Que durante el referido plazo se presentaron diversos escritos:

- Con fecha 02.05.2018 (RE 32.024), D^a Josefa Brotons Sempere presenta escrito personándose en el expediente.
- Con fecha 03.05.2018 (RE 32.671), D^a Antonia Brotons Sempere presenta escrito personándose en el expediente.
- Con fecha 04.05.2018 (RE 33.448), D. Jorge Luis Villanueva Zurita en calidad de apoderado de sus padres D. Manuel Villanueva Quero y D^a Esperanza Zurita Gutiérrez y en su nombre y representación D. Juan Antonio Alberdi Garrido, presenta escrito solicitando se consideren interesados en el expediente.
- Con fecha 04.05.2018 (RE 33.450), D. Jorge Luis Villanueva Zurita en calidad de apoderado de sus padres D. Manuel Villanueva Quero y D^a Esperanza Zurita Gutiérrez presenta escrito otorgando su representación a D. Juan Antonio Alberdi Garrido.
- Con fecha 26.06.2018 (RE 55759): Alegación por parte de D. Antonio García Peralta en representación de la mercantil TEMPE, SA., en la que manifiesta lo siguiente:
 - Valora positivamente la propuesta de modificación y entiende que mejora cuantitativa y cualitativamente la oferta de suelo para actividades económicas, refuerza el sistema industrial existente y potencia la creación de empleo estable y sostenible. No obstante, propone diversos ajustes que afectan a las condiciones de edificación de la manzana M2 del Plan de Ordenación Pormenorizada que forma parte del expediente sometido a información





pública y, en concreto, a la normativa urbanística establecida en el Texto Refundido de las Ordenanzas Reguladoras Elche Parque Empresarial, sectores E-39 y E-40.

- Que los ajustes a los que se hace referencia en la alegación son los siguientes:

1. Sobre los cerramientos de la manzana M2 respecto al viario de la red primaria PCV-BUL.

Se propone que el cerramiento de la manzana M2 que da frente al bulevar pueda colocarse en el límite de éste, dada la geometría longitudinal y singular de la manzana. Se argumenta que en caso de mantenerse los retranqueos del Plan se generarían limitaciones e interferencias en el posible diseño e implantación del futuro edificio.

2. Sobre los retranqueos de la edificación de la manzana M2 respecto al viario PCV-BUL.

Con similares argumentos y para facilitar la implantación de distintos procesos logísticos en la manzana se propone un retranqueo de la edificación de 10 metros al bulevar y que se permitan en ellos edificaciones auxiliares, instalaciones, casetas de control, etc.

3. Sobre la altura máxima de edificación.

Se propone un incremento de la altura máxima de la edificación hasta 20 metros, siempre que exista autorización de servidumbres aeronáuticas, con el fin de flexibilizar las instalaciones de almacenamiento automático, que requieren una mayor altura para su correcto funcionamiento.

Que el Arquitecto Municipal informó, con fecha 28.03.2019, la alegación presentada por parte de D. Antonio García Peralta en representación de la mercantil TEMPE, SA en la que se proponen diversas modificaciones a incorporar en las Ordenanzas de Elche Parque Empresarial, en el siguiente sentido:

1. *Sobre los cerramientos de la manzana M2 respecto al viario de la red primaria PCV-BUL.*

El artículo 3.14 de las Ordenanzas establece, para las parcelas de imagen interior con frente al bulevar central, que el vallado podrá quedar enrasado con la alineación trasera de los bloques representativos, lo que supone un retranqueo de 20 metros a la alineación del vial. No obstante, para delimitar la propiedad, el artículo permite disponer en la alineación del vial elementos vegetales permeables visualmente y muretas de 80 cm de altura máxima de idéntico material al utilizado en fachada.

Se considera que dada la gran longitud de la manzana M2 del sector E-49 y con el fin de evitar cerramientos ciegos no deseados en todo su frente debería mantenerse la exigencia del artículo 3.14, permitiéndose para la manzana únicamente cerramientos a línea de vial formados por elementos vegetales y por muretas de 80 cm de altura de idéntico material al de la fachada de la edificación.

2. *Sobre los retranqueos de la edificación de la manzana M2 respecto al viario PCV-BUL.*

Se considera que el retranqueo propuesto para la edificación, de 25 metros desde la alineación del bulevar, debería ser mantenido en la propuesta de modificación, con el fin de





limitar en lo posible el efecto de pantalla sobre dicho bulevar de una edificación con la longitud correspondiente a toda la manzana.

Por otra parte, se propone que la zona de retranqueo de la edificación quede libre de edificación e instalaciones con el fin de mantener la imagen del Parque, tal y como está regulado en la actualidad. El artículo 3.9 prohíbe la utilización de este espacio para almacenamiento de material de cualquier tipo debiendo destinarse únicamente a accesos, circulación interior, aparcamiento y jardinería (salvo depósitos enterrados, centros de transformación subterráneos y sótanos). No obstante, para la tipología de edificación aislada, el artículo permite que en la zona de retranqueo puedan instalarse casetas destinadas a la vigilancia y control de accesos, con una superficie no superior a 30 metros cuadrados y una altura máxima de 3,60 metros. Además, se pueden disponer los cuadros de instalaciones eléctricas, agua, telecomunicaciones y gas integrados en el cerramiento de la parcela.

3. Sobre la altura máxima de edificación.

La altura máxima permitida por las Ordenanzas para parcelas de superficie superior a 30.000 m² es de 16,50 metros y con sujeción a autorización de servidumbres aeronáuticas.

Para el sector, ha sido emitido informe por parte de la Secretaría de Transporte de la Dirección General de Aviación Civil limitando, a efectos de servidumbres aeronáuticas, a 15 metros la altura máxima de las edificaciones e instalaciones. Por tanto, se considera dicho límite es el que debe establecerse para las actuaciones en el ámbito.

Que se realizaron las siguientes consultas a las administraciones públicas afectadas y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones:

- Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Subdirección General de Cambio Climático y Calidad Ambiental.
- Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Dirección Territorial de Medio Ambiente.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. Servicio Territorial de Urbanismo. STU.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. PAISAJE.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. PATRICOVA.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General del Territorio y Paisaje. ETCV.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas. Servicio A. Puertos y Aeropuertos.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General de Movilidad. Servicio de Planificación
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General de Movilidad. Servicio de Movilidad Urbana.





- Presidencia de la Generalitat. Agencia de Seguridad y Respuesta a las Emergencias. Subdirección General de Emergencias.
- Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico-Artístico.
- Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Subdirección General de Industria. Servicio de Planificación y Ordenación Industrial.
- Ministerio de Fomento. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Dirección General de Aviación Civil.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana. Dirección General de Carreteras. Unidad de Carreteras en Alicante.
- Entitat Pública de Sanejament d'Aigües. EPSAR.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. CHJ.
- Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. Dirección General del Agua.
- Conselleria de Sanidad. Dirección General de Salud Pública. Sección de Sanidad Ambiental
- Diputación de Alicante. Área de Medio Ambiente.
- Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- Red Eléctrica Española. REE.
- Iberdrola S.A.U.
- Aigües D'Elx.
- Gas Natural SDG, S.A. Nedgia Cegas.
- Telefónica
- Vodafone Ono, S.A.U.
- Aire Networks del Mediterráneo.

Que, en relación a las anteriores consultas, se recibieron los siguientes informes:

- Informe sobre la exención de la aplicación del cálculo de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, emitido por la Subdirecció General de Ordenació del Territori i Paisatge de la Conselleria d' Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de la Generalitat Valenciana. (RE 20.04.2018).
- Informe Sanitario, emitido por la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública de la Generalitat Valenciana. (RE 09.05.2018).
- Informe de Riscs, emitido por la Àgencia de Seguretat i Emergències de la Presidència de la Generalitat Valenciana. (RE 11.05.2018).
- Informe de la Dirección General del Agua de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural de la Generalitat Valenciana. (RE 16.05.2018).
- Informes emitidos desde la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural: del Secretario Territorial en materia de agricultura y pesca y del Ingeniero de Montes de la Sección Forestal. (RE 22.05.2018).
- Informe emitido por el Servei de Mobilitat Urbana de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori. (RE 08.06.2018).





- Informe emitido por la Entitat de Sanejament d'Aigües, EPSAR. (RE 04.07.2018).
- Informe emitido por la empresa mixta Aigües i Sanejament d'Elx. (RE 09.07.2018).
- Informe emitido por Nedgia Cegas, S.A. (RE 18.07.2018).
- Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento. (RE 27.07.2018).
- Informe emitido por Red Eléctrica de España. (RE 27.07.2018).
- Informe emitido por la Direcció General de Cultura i Patrimoni, Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport. (RE 31.07.2018 y 16.10.2018).
- Informe emitido por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. (RE 01.08.2018).
- Informe emitido por la Subdirecció General de Ordenació del Territori i Paisatge de la Conselleria de Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de la Generalitat Valenciana. (RE 09.08.2018).
- Informe por la Dirección General de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana, Ministerio de Fomento. (RE 10.08.2018).
- Informe-requerimiento del Ministerio para la Transición Ecológica, Confederación Hidrográfica del Júcar. (RE 19.10.2018)
- Informe emitido por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. Puertos y Aeropuertos. (RE 05.10.2018).
- Informe emitido por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. Participación Pública. (RE 16.10.2018).
- Informe de Aigües d'Elx, en relación con la documentación requerida por CHJ. (RE 02.11.2018)
- Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento. (RE 15.01.2019).
- Informe de Aigües d'Elx relativo a la ampliación de información sobre abastecimiento a Elche Ampliación Parque Empresarial. (RE 29.01.2019).
- Informe emitido de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. Plan de Movilidad. (RE 10.04.2019).
- Informe por la Dirección General de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana, Ministerio de Fomento. (RE 03.05.2019).
- Informe del Ministerio para la Transición Ecológica, Confederación Hidrográfica del Júcar. Abastecimiento. (RE 13.05.2019)
- Informe del Ministerio para la Transición Ecológica, Confederación Hidrográfica del Júcar. Inundabilidad (25.10.2019).
- Informe de la Subdirecció General de Ordenació del Territori i Paisatge de la Conselleria de Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de la Generalitat Valenciana. PATRICOVA. (RE 03.02.2020).

Que, cen fecha 12 de junio de 2019 se publicó en la web municipal, por un plazo reducido de 23 días hábiles, la encuesta de valoración de los paisajes existentes en la ampliación de Elche Parque Empresarial presentada por PIMESA el día 10 de mayo de 2019, para que cualquier persona interesada pudiera cumplimentarla y proporcionar su opinión a la hora de determinar el valor paisajístico del Estudio de Paisaje. Que la Jefa de Servicio de la Oficina Municipal de Atención a la





Ciudadanía ha informado que, *consultado el libro de Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, desde el 23 de junio de 2019 hasta el 16 de julio de 2019, no consta ninguna alegación ni sugerencia presentada sobre “ENCUESTA VALORACIÓN DEL PAISAJE DE LA ACTUACIÓN AMPLIACIÓN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL (SECTOR E-49)”*.

Segundo. – Que, tras los diferentes informes sectoriales, PIMESA presentó la documentación de la modificación puntual relativa a la ampliación de Elche-Parque Empresarial ajustada a los mismos, que fue informada por la Arquitecta Municipal en el siguiente sentido

“Se ha presentado en formato digital la Modificación Puntual del Plan General de Elche (PG) y el Plan Parcial (PP) del nuevo sector E-49 propuesto.

La Modificación Puntual del PG propuesta, de acuerdo con el art. 34 de la Ley 5/2014, de 25 de Julio de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), contiene la siguiente documentación:

1. Análisis y diagnóstico territorial:

- a) Memoria informativa*
- b) Planos de información / Temáticos*

2. Documentación justificativa:

- a) Memoria justificativa*
- b) Estudio Ambiental y Territorial Estratégico*
- b) Documentos de la evaluación ambiental y territorial:*
 - Plan de movilidad*
 - Estudio acústico*
 - Estudio de inundabilidad*
 - Estudio de patrimonio cultural*
- c) Estudio de Paisaje*
- d) Informe de viabilidad económica*
- e) Informe de sostenibilidad económica*
- f) Indicadores de seguimiento*

3. Documentación con eficacia normativa:

- a) Planos de ordenación estructural*
- b) Normas urbanísticas*
- c) Ficha de zona y ficha de gestión*

El Plan Parcial del sector E-49 presentado, de acuerdo con el art. 39 de la LOTUP, contiene la siguiente documentación:

- a) Memoria informativa y justificativa*
- b) Análisis de preexistencias*
- c) Planos de información*
- d) Planos de Ordenación*
- e) Normas Urbanísticas y Ordenanzas*





Por último, la documentación presentada también contiene el Informe final de Participación Pública.

La Modificación Puntual del PG para la ampliación del actual Elche Parque Empresarial presentada persigue los siguientes objetivos:

- 1. Contar con una oferta versátil de parcelas aptas para la implantación de actividades económicas empresariales, con diferentes formatos y superficies.*
- 2. Incluir en la oferta parcelas de dimensión superficial relevante, capaces de albergar implantaciones singulares a nivel industrial.*
- 3. Establecer una ordenación versátil, en cuanto a condiciones de edificabilidad y parcelación que permita atender demandas ad hoc y facilitar novedosas iniciativas empresariales, cuando esté justificado.*
- 4. Aprovechar la implantación de Elche Parque Empresarial, tanto desde la perspectiva de la sostenibilidad económica municipal como del reconocimiento del que goza la instalación.*

Para conseguir estos objetivos se propone una modificación de carácter estructural del PG consistente en la creación de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial, el sector E-49, en los terrenos sitos al noreste del actual parque empresarial.

Este nuevo sector implica la reclasificación de 56,93 has suelo no urbanizable común, calificado por el vigente PG como previsión de desarrollos (clave 54), a suelo urbanizable.

Tras el estudio de las alternativas planteadas, la ubicación elegida se considera la idónea, y ajustada a las directrices de evolución urbana y desarrollo del PG ya que los terrenos se encuentran dentro de unas de las áreas indicadas en las directrices, concretamente en el Área 2- Industrial o servicios, compatible con baja densidad (Plano E.2 3 del PG).

En cuanto a la ordenación estructural, como red primaria se propone un vial longitudinal que conecta con el viario estructural de Elche Parque Empresarial e incluye como infraestructura verde estructural los espacios libres creados junto a la A-7, el equipamiento definido en el entorno de la Casa de la Mina y la zona verde anexa a ésta.

En cuanto a la ordenación pormenorizada, el PP del sector E-49 estudia tres alternativas de ordenación, la alternativa 3, elegida, plantea lo siguiente:

- Una gran manzana central, de aproximadamente 200.000 m² al sur del vial estructural del sector, manzana susceptible de ser dividida en otras de menores dimensiones mediante la redacción de un Estudio de Detalle.*
- Introduce dos franjas de manzanas edificables, al norte y sur de la manzana central, estableciendo el uso terciario en la zona suroeste del sector posibilitando el incremento de los espacios libres y garantizando la diversificación de usos en el sector.*
- Además de la infraestructura verde estructural añade como infraestructura verde pormenorizada la zona verde (no computable) que define junto a la CV-86 y las dos zonas verdes inundables, al este y oeste del sector, diseñadas para minimizar el impacto del riesgo de inundabilidad que afecta al sector.*





La ordenación pormenorizada descrita cumple los objetivos propuestos y, a su vez, consigue una correcta integración paisajística de la manzana de dimensión relevante sin renunciar a su versatilidad futura, además de respetar y poner en valor el patrimonio cultural existente en el ámbito elegido.

Las modificaciones que se han introducido en este documento no representan cambios sustanciales respecto a la versión preliminar. Se considera que la documentación presentada se adecúa a la legislación urbanística; al PG; a las determinaciones derivadas de los estudios elaborados; a las servidumbres y a todas las consideraciones señaladas en los informes sectoriales recibidos durante la información pública por lo que se informa favorablemente la documentación de planeamiento objeto de este informe”.

Tercero. – Que Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de mayo de 2020, acordó:

*PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la **Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General)**, así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los anexos que lo integran (Estudio de Movilidad, Estudio de Patrimonio Cultural, Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad), el Estudio de Paisaje y Plan de Participación Pública, y su Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, documentación elaborada por la mercantil Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), a los efectos de su remisión al órgano ambiental y territorial, documentos cuyos CSV se relaciona a continuación:*

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CSV</u>
MPG. Memoria informativa	<u>13067542677077605656</u>
MPG. Planos Temáticos	<u>13067543305757563761</u>
A-3_ planos información MP-I1_F.pdf	<u>13067600366616257715</u>
A-3_ planos información MP-I2_F.pdf	<u>13067600452373407523</u>
A-3_ planos información MP-I3_f.pdf	<u>13067600624275013616</u>
A-3_ planos información MP-I4_f.pdf	<u>13067577655643133704</u>
MPG. Memoria justificativa	<u>13067542604452460403</u>
MPG. EATE	<u>13067543202576717300</u>
Planos	<u>13067600565330114420</u>
Planos	<u>13067600673767014414</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-01_signed.pdf	<u>13067600165056004156</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-02_signed.pdf	<u>13067601050531402504</u>





B_2_EATE_PLANOS PR-03_signed.pdf	13067600046733670553
B_3_SOSTENIBILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	13067543202322017210
B_4_INF_VIABILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	13067543040132277701
B_5_INDICADORES_SEGUIMIENTO_signed.pdf	13067543565626417753
Estudio Acústico	13067543261300711362
Estudio Inundabilidad	13067562231566373320
Estudio Movilidad	13067543546353315431
Estudio Paisaje	13067561401562671654
Estudio Patrimonio Cultural	13067543123670733645
C_1_NORMAS_URBANISTICAS_r_signed.pdf	13067543362064744573
C_2_FICHA_ZONA_GESTION_r_signed.pdf	13067542730006745041
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-01_signed.pdf	13067600507303544732
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-02_signed.pdf	13067600300547665730
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-03_signed.pdf	13067600203350360315
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-04_signed.pdf	13067601047412422736
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-05_signed	13067600012750423054
Plan Participación Pública. Informe final.	13067561441274451224
Expediente EATE	13067543172162360264

SEGUNDO.- Remitir al órgano ambiental autonómico la **Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General) junto con la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada**, así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los anexos que lo integran (Estudio de Movilidad, Estudio de Patrimonio Cultural, Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad), el **Estudio de Paisaje y Plan de Participación Pública, y su Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico**, a los efectos de la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica, documentos cuyos CSV se relaciona a continuación:

DESCRIPCIÓN	CSV
MPG. Memoria informativa	13067542677077605656
MPG. Planos Temáticos	13067543305757563761





Ajuntament d'Elx

A-3_ planos información MP-I1_F.pdf	<u>13067600366616257715</u>
A-3_ planos información MP-I2_F.pdf	<u>13067600452373407523</u>
A-3_ planos información MP-I3_f.pdf	<u>13067600624275013616</u>
A-3_ planos información MP-I4_f.pdf	<u>13067577655643133704</u>
MPG. Memoria justificativa	<u>13067542604452460403</u>
MPG. EATE	<u>13067543202576717300</u>
Planos	<u>13067600565330114420</u>
Planos	<u>13067600673767014414</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-01_signed.pdf	<u>13067600165056004156</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-02_signed.pdf	<u>13067601050531402504</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-03_signed.pdf	<u>13067600046733670553</u>
B_3_SOSTENIBILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	<u>13067543202322017210</u>
B_4_INF_VIABILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	<u>13067543040132277701</u>
B_5_INDICADORES_SEGUIMIENTO_signed.pdf	<u>13067543565626417753</u>
Estudio Acústico	<u>13067543261300711362</u>
Estudio Inundabilidad	<u>13067562231566373320</u>
Estudio Movilidad	<u>13067543546353315431</u>
Estudio Paisaje	<u>13067561401562671654</u>
Estudio Patrimonio Cultural	<u>13067543123670733645</u>
C_1_NORMAS_URBANISTICAS_r_signed.pdf	<u>13067543362064744573</u>
C_2_FICHA_ZONA_GESTION_r_signed.pdf	<u>13067542730006745041</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O1_signed.pdf	<u>13067600507303544732</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O2_signed.pdf	<u>13067600300547665730</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O3_signed.pdf	<u>13067600203350360315</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O4_signed.pdf	<u>13067601047412422736</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O5_signed	<u>13067600012750423054</u>
Plan Parcial. Memoria	<u>13067543056350713370</u>





Plan Parcial. Análisis preexistencias.	<u>13067543621743317243</u>
Plan Parcial. Normas urbanísticas	<u>13067543737412225513</u>
C_4_PLANOS_F PP_I1_signed.pdf	<u>13067601043304346436</u>
C_4_PLANOS_F PP_I2_signed.pdf	<u>13067600371167461256</u>
C_4_PLANOS_F PP_I3_signed.pdf	<u>13067600154546146122</u>
C_4_PLANOS_F PP_I4_signed.pdf	<u>13067600556367541233</u>
C_4_PLANOS_F PP_I5_signed.pdf	<u>13067600160210201250</u>
C_4_PLANOS_F PP_I6_signed.pdf	<u>13067600244573503465</u>
C_4_PLANOS_F PP_O1_signed.pdf	<u>13067577756331314636</u>
C_4_PLANOS_F PP_O2_signed.pdf	<u>13067600570156554704</u>
C_4_PLANOS_F PP_O3_signed.pdf	<u>13067600737204567436</u>
C_4_PLANOS_F PP_O4_signed.pdf	<u>13067600126352624775</u>
C_4_PLANOS_F PP_O5_signed.pdf	<u>13067600677303120670</u>
Plan Participación Pública. Informe final.	<u>13067561441274451224</u>
Expediente EATE	<u>13067543172162360264</u>

Cuarto. – Que, con fecha 29 de octubre de 2020, la Comisión de Evaluación Ambiental ha acordado EMITIR LA DECLARACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ELCHE/AMPLIACION ELCHE PARQUE EMPRESARIAL disponiendo que deben incorporarse a la modificación puntual las determinaciones finales que señala el acuerdo. Que dichas determinaciones son las siguientes:

1. *De acuerdo con la Resolución de Aprobación del Estudio de Inundabilidad, se tendrán que añadir las siguientes condiciones:*

- El ámbito de zona verde no computable entre el sector y la autovía A-70, se construirá a la mayor cota inferior posible para que pueda desarrollar función de zona de calma de los caudales de entrada, por lo que deberá conectarse el canal de drenaje hacia la balsa de laminación situada en la zona oeste del sector.*
- El ámbito de zona verde no computable entre el sector y la carretera CV-86, se construirá a la mayor cota inferior posible para que actúe como complemento de las zonas de calma y paso de los caudales controlados por las medidas correctoras adoptadas, y minimice las afecciones puntuales de la misma vía de circulación.*





- *Deberá de tener en cuenta que las condiciones calculadas tienen como condición primera la situación de la cuenca aguas arriba del punto de entrada al sector, quedando pendiente de cualquier modificación que se realice aguas arriba y que pudiera cambiar cualquiera de las condiciones de contorno establecidas para el estudio.*
 - *Las condiciones de la urbanización contemplarán la señalización de todos los ámbitos, espacios y viarios interiores del sector o de los hitos del mismo que pudieran tener afecciones derivadas del proceso de inundación.*
 - *Se implantará en el Sector un Plan de Emergencia que articule el control de la incidencia de inundabilidad y sus efectos sobre el Parque Empresarial de Elche localizado al sur de la CV-86; así como tener contratado seguro específico que atienda las posibles incidencias puntuales derivadas de la problemática de inundabilidad.*
2. *Certificación de la Mancomunidad de Canales del Taibilla sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender en el escenario actual y futuro el incremento de demanda derivado de la ampliación del Parque Empresa.*

En el expediente consta el informe de fecha 06.05.2019 de la Confederación Hidrográfica del Júcar que, respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, informa favorablemente, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, siempre que el suministro del incremento de demanda de recursos hídricos proceda de la Mancomunidad de Canales del Taibilla. A tal efecto, con fecha 1.12.2020 se ha solicitado el referido certificado a la Mancomunidad de Canales del Taibilla.

3. *Se obtendrá informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje respecto del documento denominado Estudio de Paisaje_Texto Refundido, redactado en febrero de 2020, incorporando, en su caso, las determinaciones que el mismo se indiquen.*

Considerando que la documentación aprobada ha atendido todas las determinaciones del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, resulta procedente que dicho informe sea recabado por el órgano sustantivo al que le corresponde la aprobación definitiva del documento.

4. *Se obtendrá informe del Servicio de Planificación respecto a las subsanaciones requeridas en el informe de 15 de octubre de 2019.*

Considerando que en la documentación aprobada se han subsanado las deficiencias indicadas por el Servicio de Planificación, resulta procedente que dicho informe sea recabado por el órgano sustantivo al que le corresponde la aprobación definitiva del documento.

5. *Se obtendrá informe preceptivo y vinculante a la DG de Aviación Civil, respecto a la adopción de los condicionantes formulados con anterioridad.*

Considerando que la documentación normativa de la modificación (Normas Urbanísticas y Fichas de Zona y Gestión) recoge todos los condicionantes expresados en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, resulta procedente que dicho informe sea recabado por el órgano sustantivo al que le corresponde la aprobación definitiva del documento.





6. *Se obtendrá informe de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica sobre el estudio acústico.*

Considerando que la documentación de la modificación aprobada ya fue remitida a la Dirección Territorial de Agricultura a los efectos de la emisión de los correspondientes informes, resulta procedente que dicho informe sea recabado por el órgano sustantivo al que le corresponde la aprobación definitiva del documento.

Quinto. – Que, con fecha de 10 de diciembre de 2020 (88.058), PIMESA ha presentado modificación del documento “Ficha de zona y Ficha de gestión” que incorporara las determinaciones finales señaladas en el apartado 1 de la declaración ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial. Asimismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 55.6 de la LOTUP, también ha aportado el documento conteniendo la declaración ambiental y territorial estratégica (artículo 55.7.b LOTUP) y las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio derivados de la aplicación del plan o programa (artículo 55.7.c LOTUP).

Que la Arquitecta Municipal ha informado, con fecha 10/12/2020, que *con los cambios introducidos, se considera que en el documento denominado “Ficha de zona y Ficha de gestión” de la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General) se han incorporado las determinaciones finales del apartado primero, relativas al Estudio de Inundabilidad, que establece la declaración ambiental y territorial estratégica emitida, con fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE).*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Que el artículo 55.1 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP) dispone que *una vez emitida la declaración ambiental y territorial estratégica, se remitirá al órgano promotor a los efectos de que incluya en el plan o programa, si las hubiera, las determinaciones establecidas en la citada declaración, antes de la aprobación del plan o programa. Si el órgano promotor no fuera el competente para la aprobación definitiva del plan o programa, deberá remitir la propuesta de plan y la declaración ambiental y territorial estratégica al órgano que, conforme al artículo 44 de esta ley o a su legislación sectorial, ostente la competencia para su aprobación definitiva.*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44.2 de la LOTUP, *corresponde a la conselleria o conselleries competentes en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje: c) aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.*

Asimismo, el artículo 55.2 de la LOTUP dispone que *el órgano competente resolverá sobre la aprobación el plan o programa de acuerdo con esta ley o con la normativa sectorial aplicable, verificando la inclusión de las determinaciones de la declaración ambiental y territorial estratégica y tomando en consideración razonada los estudios y documentos sectoriales que lo acompañan. El*





plazo para la aprobación definitiva de los planes urbanísticos y territoriales será de tres meses desde la recepción de la documentación completa.

Que el artículo 55.4 de la LOTUP dispone que *si con carácter previo a la aprobación definitiva del plan fuere necesario solicitar nuevos informes, en caso de que, transcurrido el plazo establecido para su emisión, esta no se produjera, o existiera contradicción en el contenido de dos o más informes, se actuará de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 53.* Dicho precepto prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento requiera a la Generalitat a recabar los informes.

Que el artículo 55.6 de la LOTUP dispone que *junto al documento de plan o programa, para su aprobación, el órgano promotor tendrá que presentar un documento con el contenido de las letras b y c del apartado 7 de este artículo.* Dichos documentos son, por un lado, la declaración ambiental y territorial estratégica (artículo 55.7.b) y, por otro lado, las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio derivados de la aplicación del plan o programa (artículo 55.7.c).

Que en documento denominado "Ficha de zona y Ficha de gestión" de la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General) se han introducido las condiciones recogidas en las determinaciones finales del apartado primero que establece la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial emitida, con fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE).

Que este Ayuntamiento ha solicitado con fecha 1/12/2020, la certificación de la Mancomunidad de Canales del Taibilla a que hace referencia la determinación final segunda de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial emitida, con fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE).

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 55.4 de la LOTUP, resulta procedente que los informes sectoriales a que hace referencia la determinación final tercera, cuarta, quinta y sexta de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial emitida, con fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE), sean recabados por el órgano sustantivo.

Que consta en el expediente el documento que prevé el artículo 55.6 de la LOTUP, conteniendo la declaración ambiental y territorial estratégica (artículo 55.7.b LOTUP) y las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio derivados de la aplicación del plan o programa (artículo 55.7.c LOTUP).

Segundo. - Que el artículo 58.2 h) de la LOTUP dispone que el plan general estructural se deberá aprobar con carácter previo al planeamiento de ordenación pormenorizada, correspondiendo la aprobación del plan general estructural al órgano autonómico. Por lo tanto, en este momento no





procede la aprobación del Plan Ordenación Pormenorizada del nuevo Sector E-49, cuya aprobación corresponde al órgano municipal una vez aprobada la ordenación estructural.

Tercero. - Que en virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para aprobar la presente propuesta es el Pleno, debiendo ser adoptado el acuerdo con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

Cuarto. - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del ROF (Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), el presente expediente ha de ser dictaminado por la Comisión del Pleno correspondiente.

Por todo ello, al Pleno de la Corporación se eleva la siguiente propuesta:

PRIMERO. - **Introducir** en el documento denominado “Ficha de zona y Ficha de gestión” de la Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a La Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General) las condiciones recogidas en las determinaciones finales del apartado primero que establece la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial emitida, con fecha 29 de octubre de 2020, por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE).

SEGUNDO. - **Requerir** al órgano sustantivo que proceda a recabar los informes sectoriales que se contemplan en las determinaciones finales de los apartados tercero, cuarto, quinto y sexto que establece la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General/Ampliación Elche Parque Empresarial emitida con fecha 29 de octubre de 2020 por la Comisión de Evaluación Ambiental (062-2016-EAE).

TERCERO.- Remitir al órgano sustantivo competente el documento al que hace referencia el artículo 55.6 de la LOTUP y el documento de la **Modificación Estructural del Plan General de Elche relativa a la Ampliación del Parque Empresarial (nuevo Sector E-49 del Plan General)** con la corrección que dispone el acuerdo primero, así como el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico con los anexos que lo integran (Estudio de Movilidad, Estudio de Patrimonio Cultural, Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad), el Estudio de Paisaje y Plan de Participación Pública, Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, a los efectos de la aprobación definitiva de la modificación estructural de referencia.

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CSV</u>
--------------------	------------





Ajuntament d'Elx

MPG. Memoria informativa	<u>13067542677077605656</u>
MPG. Planos Temáticos	<u>13067543305757563761</u>
A-3_ planos información MP-I1_F.pdf	<u>13067600366616257715</u>
A-3_ planos información MP-I2_F.pdf	<u>13067600452373407523</u>
A-3_ planos información MP-I3_f.pdf	<u>13067600624275013616</u>
A-3_ planos información MP-I4_f.pdf	<u>13067577655643133704</u>
MPG. Memoria justificativa	<u>13067542604452460403</u>
MPG. EATE	<u>13067543202576717300</u>
Planos	<u>13067600565330114420</u>
Planos	<u>13067600673767014414</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-01_signed.pdf	<u>13067600165056004156</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-02_signed.pdf	<u>13067601050531402504</u>
B_2_EATE_PLANOS PR-03_signed.pdf	<u>13067600046733670553</u>
B_3_SOSTENIBILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	<u>13067543202322017210</u>
B_4_INF_VIABILIDAD_ECONOMICA_signed.pdf	<u>13067543040132277701</u>
B_5_INDICADORES_SEGUIMIENTO_signed.pdf	<u>13067543565626417753</u>
Estudio Acústico	<u>13067543261300711362</u>
Estudio Inundabilidad	<u>13067562231566373320</u>
Estudio Movilidad	<u>13067543546353315431</u>
Estudio Paisaje	<u>13067561401562671654</u>
Estudio Patrimonio Cultural	<u>13067543123670733645</u>
C_1_NORMAS_URBANISTICAS_r_signed.pdf	<u>13067543362064744573</u>
C_2_FICHA_ZONA_GESTION_r_signed.pdf	<u>13070317201346310525</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O1_signed.pdf	<u>13067600507303544732</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O2_signed.pdf	<u>13067600300547665730</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O3_signed.pdf	<u>13067600203350360315</u>
C_3_PLANOS_ORDENACION MP-O4_signed.pdf	<u>13067601047412422736</u>





C_3_PLANOS_ORDENACION MP-05_signed	<u>13067600012750423054</u>
Plan Participación Pública. Informe final.	<u>13067561441274451224</u>
Expediente EATE	<u>13067543172162360264</u>
DATE + JUSTIFICACIÓN ALTERNATIVAS (art. 55.6 LOTUP)	<u>13070317103647375256</u>

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de los veintisiete concejales asistentes que integran la Corporación, aprobar la presente propuesta.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Elche en la fecha de la firma del presente documento electrónico.

Visto bueno

