



Referencia:	2024/30022F
Solicitud:	Programas de Actuación Integrada y Programas de Actuación Aislada
SECRETARÍA (AMS400N)	

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 30 de junio de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

8. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2024/30022F.

Aprobación del Estudio de Detalle de la manzana 2 del Sector E-49 “Ampliación Elche Parque Empresarial” del Plan General .

INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el Estudio de Detalle de la manzana 2 del Sector E-49 “Ampliación Elche Parque Empresarial” del Plan General

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2021, (csv [14153062200763256575](#)), aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General para la creación del Sector E-49 de ampliación del Parque Empresarial del municipio de Elche (BOP nº 216, 12/11/2021). El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 29 de noviembre de 2021 (csv [13523425130404116627](#)), aprobó el Plan Parcial del Sector E-49 “Ampliación de Elche Parque Empresarial” del Plan General, que contiene la ordenación pormenorizada del mismo y que ha sido elaborado por la empresa municipal Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (BOP nº 35, 21/02/2022).

Segundo: La Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de febrero de 2022, encargó a la empresa municipal Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) la redacción de la documentación necesaria para la programación, desarrollo y ejecución del Sector E- 49 del Plan General.





Tercero: En fecha 28/11/2024, Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) presentó la documentación que comprende el Programa de Actuación Integrada del Sector E-49 del Plan General de Elche para el desarrollo urbanístico de la Ampliación de Elche Parque Empresarial. Los servicios técnicos municipales redactaron un Estudio de Detalle de la Manzana 2 del Sector E-49 del Plan General, que acompaña al referido Programa.

El Estudio de Detalle de la manzana 2 del Sector E-49 “Ampliación Elche Parque Empresarial” del Plan General tiene como objeto la apertura de los viales predefinidos por el Plan Parcial del Sector, que darán lugar a la creación de tres manzanas que pasarán a denominarse M2.1, M2.2 y M2.3 (Csv: [15246537705746154210](#)).

Cuarto: Mediante resolución del Vicealcalde y Concejal de Estrategia Municipal (Csv: [15250364146660565371](#)), de fecha 12/12/2024, se acordó someter a información pública la iniciativa de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector E-49 del Plan General de Elche junto con el Estudio de Detalle de la manzana 2 del referido Sector, por un periodo de 45 días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en prensa escrita de gran difusión. A tal efecto, se publicó en la página web municipal, en la sede electrónica del ayuntamiento, en el periódico “Las Provincias” de 23.12.2024 (Csv: [15704561755450256745](#)) y en el DOGV núm. 10026 de 16.01.2025 (Csv: [15704562303100260601](#)). Asimismo, se procedió a notificar a las personas interesadas

Quinto: Durante el trámite de información pública y consultas se han presentado las siguientes alegaciones en lo que respecta al Estudio de Detalle de la manzana 2 del Sector E-49 “Ampliación Elche Parque Empresarial” del Plan General:

1) Con fecha 21/02/2025 (RE 2025015950 y RE 2025015963), D^a Josefa Brotons Sempere presenta dos escritos con el mismo contenido, manifestando que el Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento que está sujeto a evaluación ambiental ordinaria.

2) Con fecha 26/02/2025 (RE 2025017367), D^a Antonia Brotons Sempere y D. Antonio Ibáñez Verdú presentan escrito en los mismos términos que la alegación anterior.

Respecto a estas alegaciones, el artículo 46.4 del TRLOTUP establece que los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE. En dicho sentido ha informado el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, con fecha 17/01/2025, al indicar que en *el presente procedimiento no deberá el Ayuntamiento de Elche efectuar los trámites previstos en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP, debiendo iniciar la tramitación con el sometimiento a participación pública y consultas previsto en el artículo 61 del mismo texto legal*.

Sexto: Durante el trámite de información pública y consultas se han recibido los siguientes informes relativos al Estudio de Detalle:





- Con fecha 21/01/2025 tiene entrada en el registro municipal (R.E. 2025004736) informe de fecha 17/01/2025 del Servicio Territorial de Urbanismo, en el que *informa FAVORABLEMENTE el estudio de detalle de la manzana M2 del sector E-49 del municipio de Elche* (Csv: [15705373063500261755](#)).
- Con fecha 02/04/2025 tiene entrada en el registro municipal (R.E. 2025033788) informe de fecha 31/03/2025 de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, en el que solicita que se *modifique el documento del Estudio de Detalle en tramitación para incorporar expresamente, y con carácter normativo, referencia a la siguiente disposición: "La altura total de las construcciones e instalaciones permitidas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo, en el ámbito de ordenación del 'Estudio de Detalle en la manzana M2 del sector E-49 del Plan General de Elche', en particular en las manzanas M2.1, M2.2 y M2.3 y en la manzana T4, no podrán superar la cota máxima de 15 metros sobre el terreno"* (Csv: [16333775553632737542](#)).

Séptimo: El servicio técnico municipal de Urbanismo ha modificado el Estudio de Detalle (Csv: [15702716401725621664](#)) en el sentido solicitado por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, sin que dichas modificaciones supongan cambios sustanciales en el documento, volviéndose a remitir el documento para la emisión del informe.

Con fecha 27/05/2025 (R.E. 2025071573), la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea emite informe favorable al haberse dado cumplimiento *a lo solicitado por la Dirección General mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2025, y considerando, en particular, que el presente Estudio de Detalle no supone un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas respecto al planeamiento vigente.* (Cvs: [16333774744614275440](#)).

No obstante, en el referido informe recomienda actualizar las referencias normativas del Estudio de Detalle tanto en el capítulo 1.5 *Servidumbres y Afecciones* de la Memoria como en el Anexo II Normas sobre Aviación Civil y Seguridad Aérea del Plan Parcial del Sector E-49.

Tras la referida recomendación, el Servicio Técnico de Urbanismo ha actualizado el documento en el sentido indicado por la Dirección General de Aviación Civil: Csv [15702716217772257564](#).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: El artículo 41 de la Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) regula los estudios de detalle.

Segundo: El artículo 44.6 del TRLOTUP dispone que los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.





El artículo 46.4 del TRLOTUP dispone que *los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.*

Dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE.

Tercero: El artículo 61.1 del TRLOTUP establece: *“Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

a) Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.





d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

El artículo 62.2 del TRLOTUP dispone: *“El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá 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”.*

Cuarto: En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículo 61.1 d) del TRLOTUP, el órgano competente para aprobar el presente instrumento de planeamiento es el Pleno, debiendo ser adoptado el acuerdo con el voto favorable de la mayoría simple de votos, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, al no tratarse de un instrumento de planeamiento general.

Quinto: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º y apartado 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en el presente expediente consta la conformidad de la Secretaría.

Sexto: Con arreglo a 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 a la Comisión del Pleno de Urbanismo y Servicios Públicos le corresponde el dictamen del presente expediente.

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

PRIMERO: Aprobar el Estudio de Detalle de la manzana 2 del Sector E-49 “Ampliación Elche Parque Empresarial” del Plan General ([csv: 15702716217772257564](#)), redactado por el servicio técnico municipal de urbanismo.

SEGUNDO: Diligenciar el referido documento de planeamiento, remitiendo una copia digital del mismo a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.





Excelentísimo
AYUNTAMIENTO
— de ELCHE —



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/>).

El 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



Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704322206242564547 en <https://sede.elche.es>