



**Excelentísimo
AYUNTAMIENTO
de ELCHE**

Referencia:	2025/103638Y
Solicitud:	Modificaciones puntuales del Plan General (ordenación estructural o pormenorizado)
SECRETARÍA	

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 27 de julio de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

8. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2025/103638Y.

Aprobación definitiva de la modificación puntual nº 46 del Plan General de Elche: artículo 169 de la Normativa Urbanística.

Visto el expediente de la Modificación Puntual nº 46 (ordenación pormenorizada) del Plan General para permitir el incremento del número de plantas en los sectores de suelo urbanizable de alta y media densidad

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Modificación Puntual nº 46 del Plan General viene motivada por la propuesta de dos sectores de suelo urbanizable, de alta y media densidad, en los que se plantea el incremento del número máximo de plantas permitido en ellos. Analizada la propuesta, ésta se ha considerado adecuada, ya que se plantea poder realizarla mediante la redacción de un Plan Parcial, que ha de incluir un Estudio de Integración Paisajística el cual estudiará su conveniencia.

Segundo: Con fecha 13 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local constituida en órgano ambiental municipal emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable (Csv: [15704321667006523473](#)) en el procedimiento simplificado por considerar que la propuesta de Modificación Puntual nº 46 del Plan General de Elche: Modificación del Art. 169 de la Normativa Urbanística, evaluada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, no incide en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en consumo de recursos, ni supone afección sobre elementos del patrimonio natural ni cultural, siempre y cuando se ajusten a las medidas y determinaciones establecidas en el informe de la arquitecta municipal de fecha 11/11/2025.





Tercero: Por el Servicio Técnico de Urbanismo se redactó el documento de Modificación Puntual nº 46 (ordenación pormenorizada) del Plan General: Modificación del Art. 169 de la Normativa Urbanística para permitir el incremento del número de plantas en los sectores de alta y media densidad.

Esta modificación afecta únicamente a sectores de suelo urbanizable de alta y media densidad en los que no haya finalizado la actuación de transformación urbanística, es decir, no se haya pasado de la situación de suelo rural a la de urbanizado y sea posible la redacción de un plan parcial.

De acuerdo con el artículo 169 de la Normativa Urbanística, el número máximo de plantas permitido en las claves de alta y media densidad es el siguiente:

- Clave 31. Zona residencial de alta densidad de VIII plantas máximo.
- Clave 32. Zona residencial de media-alta densidad de VII plantas máximo.
- Clave 33. Zona residencial de media-baja densidad de IV plantas máximo.
- Clave 36a. Zona residencial turística alta densidad de VI plantas máximo.
- Clave 36b. Zona residencial turística media densidad de IV plantas máximo.

Para los sectores de claves 33, 36a y 36b, se permitirá incremento de plantas siempre que el sector o área de reparto colindante tenga un número de plantas superior y se mantenga una diferencia mínima entre ambos de dos plantas. Quedando siempre por debajo el número de plantas del sector modificado por el Plan Parcial.

Para los sectores de claves clave 31 y 32, colindantes con un sector o área de reparto igualmente de alta densidad y calificados también con clave 31 o 32, se podrá incrementar en el número de plantas hasta un máximo de XII.

En la zona de edificación aislada (clave 5), la altura reguladora está en función del número de plantas, el artículo 124 de la Normativa Urbanística del Plan General establece que se calcula aplicando la siguiente fórmula: $5,2 + (N - 1) \times 3,1$ metros, siendo N el número de plantas. Por lo tanto, no es necesario introducir ninguna modificación respecto a la altura reguladora en la Normativa.

La modificación pretendida no cambia la delimitación de las zonas de ordenación estructural, sino que únicamente plantea la posibilidad de incrementar el número máximo de plantas mediante la redacción de un Plan Parcial, en el que ha de justificarse su conveniencia aportando el correspondiente estudio de integración paisajística. En base a ello expuesto, la modificación propuesta del artículo 169 de la Normativa Urbanística es una modificación de la ordenación pormenorizada.

Cuarto: Mediante acuerdo plenario (Csv: [15704321443670361427](#)), de fecha 19 de diciembre de 2025, se acordó someter a información pública la Modificación Puntual nº 46 (ordenación pormenorizada) del Plan General: Modificación del Art. 169 de la Normativa Urbanística para permitir el incremento del





**Excelentísimo
AYUNTAMIENTO
de ELCHE**

número de plantas en los sectores de suelo urbanizable de alta y media densidad, 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 la página web municipal.

El periodo de información pública fue anunciado en el DOGV nº 10284, de 20 de enero de 2026 (Csv: [16341552137703621574](#)) y en la página web municipal (16770600504442132102) , abriéndose un periodo de consultas e información pública de 45 días hábiles. A tal efecto, se inició el proceso de consultas comunicándose al Servicio Territorial de Urbanismo, a la Dirección General de Aviación Civil y a compañías suministradoras de servicios públicos urbanos.

Quinto: Durante el trámite de información pública y consultas, en el que no consta la presentación de alegaciones, se han emitido los siguientes informes:

- Con fecha 15/01/2026 (2026004622), la compañía suministradora Nedgia Cegas SA, informa sobre las instalaciones de que disponen en la zona y su capacidad de suministro (Csv: [16341570063227154662](#), [16340775716414276101](#)).
- Con fecha 12/03/2026 (2026029118), la compañía suministradora Telefónica, SA, indica el modo de acceder a la información sobre las infraestructuras existentes de su titularidad (Csv: [16770135665215421222](#)).
- Con fecha 11/03/2026 (2026028415), el Servicio Territorial de Urbanismo emite informe favorable a la Modificación puntual nº 46 del Plan General de Elche, SOLCON-26/0024 (Csv: [16335640623616651446](#)).
- Con fecha 02/04/2026 (2026040013), la Dirección General de Aviación Civil solicita al Ayuntamiento documentación adicional (Csv: [16770154475016737557](#)), que fue remitida con fecha 21/04/2026 (Csv: [16336265334557741560](#)).

Con fecha 06/07/2026 (2026087663), la Dirección General de Aviación Civil remite contestación adjuntando el informe favorable, de fecha 03/07/2026, a la *"Modificación Puntual N° 46 del Plan General de Elche: Modificación del Art. 169 de la normativa urbanística para permitir el incremento del número de plantas en los sectores de alta y media densidad"* (Alicante), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, condicionado a que se incorporen con carácter normativo una serie de planos y disposiciones que permitan garantizar que en caso de contradicción con cualquier disposición de las Normas Urbanísticas, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas, (Csv: [16770136413045007473](#))

Sexto: De conformidad con el informe de la Dirección General de Aviación Civil, el Servicio Técnico de Urbanismo ha elaborado nueva versión de la Modificación puntual nº 46, sin que dichas modificaciones supongan cambios sustanciales en el documento (Csv: [16337076337141756512](#)).

La nueva versión de la Modificación Puntual nº 46 incorpora tres planos: Plano O.1 - Servidumbres de operación de las aeronaves (PAPI) RD 631/2023, Plano O.2 - Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas RD 631/2023 y Plano O.3 - Servidumbres de operación de las aeronaves RD 631/2023. Además, se incluyen, como parte con eficacia Normativa, las disposiciones de carácter general relativas a las servidumbres aeronáuticas que recoge el informe de fecha 03/07/2026 de la





DGAC, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa en dicha materia en caso de plantearse un Plan Parcial para incrementar el número máximo de plantas en los sectores de alta y media densidad analizados. Por último, en la nueva redacción del artículo 169, se incluye en el último párrafo del apartado 1, el siguiente inciso: “... y cumplir las disposiciones de carácter general relativas a las servidumbres aeronáuticas.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: El artículo 44.6 del 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), establece 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.

Segundo: El artículo 67.1 del TRLOTUP dispone que los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

Tercero: Una vez realizadas las actuaciones de la evaluación ambiental, procede seguir la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 61.1 del TRLOTUP.

El artículo 61.1 del TRLOTUP establece que, 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 del 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. (...)*
- 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*





**Excelentísimo
AYUNTAMIENTO
de ELCHE**

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 61.2 del TRLOTUP dispone que 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 definitivamente el presente instrumento de planeamiento 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 LBRL, al 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: 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, 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 la Modificación Puntual nº 46 del Plan General: Modificación del artículo 169 de la Normativa Urbanística para permitir el incremento del número de plantas en los sectores de suelo urbanizable de alta y media densidad, de iniciativa municipal.

Modificación Puntual nº 46 del Plan General: MODIFICACIÓN DEL ART. 169 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARA PERMITIR EL INCREMENTO DEL NÚMERO DE PLANTAS EN LOS SECTORES DE ALTA Y MEDIA DENSIDAD

<u>16337076337141756512</u>

SEGUNDO: Diligenciar el documento de planeamiento aprobado, 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 <https://www.elche.es/urbanismo/>.

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por 14 votos a favor (11 del PP y 3 de Vox Elche) y 13 abstenciones (12 del PSOE y 1 de Compromís per Elx), 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

