

Se está tramitando en este Ayuntamiento la modificación puntual de la ordenación del Plan General en suelos colindantes a la Circunvalación EL-20: Sector E-37, de iniciativa municipal, de acuerdo con lo previsto en el 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, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

El Documento de Inicio, elaborado por el Servicio Técnico Municipal de Urbanismo, para la referida modificación comprende Borrador y Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual de la ordenación del Plan General de los suelos colindantes a la circunvalación EL-20, Sector E-37.

Esta modificación puntual inicia su tramitación simultáneamente con la Modificación de la Ordenación Estructural del Plan General relativa a la adaptación de la zona de limitación de la edificabilidad a la Ley 37/2015 de carreteras en la Circunvalación EL-20 (2022/16529T), que ha sido remitida a la conselleria competente en urbanismo para que inicie su tramitación ante el órgano ambiental y territorial estratégico autonómico.

Documento de Inicio de la Modificación de la Ordenación Estructural del Plan General relativa a la adaptación de la zona de limitación de la edificabilidad a la Ley 37/2015 de carreteras en la Circunvalación EL-20.	<u>14156201514221006652</u>
--	---

Asimismo, se están tramitando otras cuatro modificaciones puntuales de la ordenación del Plan General en suelos colindantes a la Circunvalación EL-20: Sectores E-9 y E-38, Sector E-27, Sector E-28 y Área de Reparto 115.1.

El Plan General de Elche (PG) aprobado por resolución del Conseller competente en urbanismo el 25 de mayo de 1998 (DOGV 13.09.01, BOP 04.08.01), sometido a evaluación de impacto ambiental (Expte. 315/1995-AIA) y con Declaración de Impacto Ambiental positiva emitida el 21 de marzo de 1998. El PG delimitó el sector de suelo urbanizable E-37. Con fecha 26/01/2015 se aprobó el Plan Parcial del sector E-37 que lo ordenó pormenorizadamente. Actualmente se está tramitando el proyecto de reparcelación y de urbanización de las unidades 1 y 2 del sector E-37, estando los terrenos afectados en situación básica de suelo rural.

El ámbito de esta modificación comprende parte de las manzanas sector E-37 colindantes con la circunvalación EL-20 y se considera necesario ajustar las alineaciones de tres de las manzanas colindantes con la circunvalación, dos de ellas destinadas al suelo dotacional, y la otra destinada a uso terciario, manteniendo la superficie de equipamiento público y privado. Además, es necesario ajustar el índice de edificabilidad neta en la manzana de uso terciario como consecuencia de la reducción de la superficie de suelo. Por otro lado, se propone la tipología de clave 5 de edificación abierta en las dos manzanas de uso terciario la cual permite disponer IV plantas en lugar de las III establecidas en la normativa del Plan Parcial manteniendo la misma altura reguladora.

La JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, constituida en ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL MUNICIPAL, ha acordado en sesión de 25 de marzo de 2022, someter a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, la documentación mencionada.

A tal efecto, se le efectúa consulta concediéndole un plazo de 30 días hábiles desde la recepción de la presente para que, en su caso, se pronuncien sobre aquellos aspectos que han de ser considerados en la elaboración del Plan o las sugerencias que consideren oportunas.

DOCUMENTO DE INICIO de la modificación puntual de la ordenación del Plan General en
suelos colindantes a la Circunvalación EL-20: Sector E-37

141600440355751737