



Referencia:	2022/12766D
Procedimiento:	Planeamiento general y sus modificaciones

Se está tramitando en este Ayuntamiento la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan General relativa a la ficha nº 25 (Nuevos Riegos El Progreso) del Catálogo del Plan Especial de edificios y conjuntos del término municipal de Elche, así como al artículo 45 de la Normativa del Plan General, 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 el borrador de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada y el documento inicial estratégico.

El objeto de esta modificación es doble:

- Modificar la ficha nº 25 del catálogo del Plan Especial de Edificios y Conjuntos del término municipal de Elche, para proteger patrimonialmente la fachada del edificio recayente a la Plaza de la Constitución nº 17, así como otros elementos (fachada a patio interior y el propio patio) del edificio Sala de Venta de Agua del conjunto Nuevos Riegos El Progreso, preservando los valores arquitectónicos y de memoria histórica informados por la Conselleria de Cultura.
- La modificación anterior conlleva la incompatibilidad entre la protección del ámbito del patio y el derecho edificatorio que el Plan otorga al solar, puesto que la imposibilidad de ocupar el patio requeriría un número de alturas superior a las que el Plan General ha establecido para la zona. Se propone la modificación del artículo 45 de la Normativa del Plan General estableciendo un incremento máximo de dos plantas respecto de las previstas por el Plan, en inmuebles protegidos sitios en las zonas de casco antiguo y de ensanche, que estén obligados a conservar unas dimensiones de patio de manzana que les impida materializar el techo edificable al que tienen derecho.

La JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, constituida en ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL MUNICIPAL, ha acordado en sesión de 11 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 pormenorizada del Plan General relativa a la ficha nº 25 (Nuevos Riegos El Progreso) del Catálogo del Plan Especial de edificios y conjuntos del término municipal de Elche, así como al artículo 45 de la Normativa del Plan General.	<u>14156200720102740463</u>
--	-----------------------------

