



Referencia:	2023/50088K
Solicitud:	Programas de Actuación Integrada y Programas de Actuación Aislada
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (PSG900G)	

Evacuar trámite de consultas al Documento de Inicio de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector E-37 del Plan General.

Visto el documento de inicio para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector E-37 del Plan General de Elche

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Que, mediante Resolución de fecha 24 de noviembre de 2023, se ha resuelto admitir a trámite la solicitud presentada por la mercantil JUBALCOI EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L. relativa a la iniciativa de desarrollo del Sector E-37 Unidad de Ejecución 2 del Plan General, e iniciar la evaluación ambiental y territorial estratégica del Documento de Inicio presentado, que comprende Borrador de la Modificación puntual del Plan Parcial del sector E-37 y Documento Inicial Estratégico.

Segundo: El sector E-37 es un sector de suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente por el Plan Parcial (PP) aprobado el 26/01/2015 y modificado puntualmente con fecha 02/05/2023. Es un sector de uso mixto, en parte, residencial de media-baja densidad y, en parte, industrial. El Plan Parcial delimitó tres unidades de ejecución, la UE 1, de uso terciario, la cual está en tramitación, con Programa de actuación integrada (PAI), Proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación aprobados; la UE 2, de uso residencial, que inició su tramitación en el año 2016, cuyo Proyecto de Urbanización se aprobó el 31/03/2023, y que ahora se propone reiniciar; y la UE 3, de uso industrial, que no ha iniciado el procedimiento.

Tercero: La modificación de planeamiento que se propone tiene como objetivo permitir en las manzanas de la UE 2, calificadas de edificación aislada (clave 5) un incremento del número máximo de plantas pasando de B+3 (IV) a B+5 (VI) sin modificar la edificabilidad. Se proponen las siguientes modificaciones:

- Incluir en el artículo 169 de la Normativa Urbanística del PG relativo a las condiciones de edificación del suelo residencial de alta y media densidad, una excepción para los sectores





señalados con la clave 33, de manera que mediante la redacción de PP se pueda incrementar el número de plantas en dos.

- Modificar el PP del sector E-37, incrementando a VI el número de plantas permitido en las manzanas residenciales sitas en la UE2 del sector.

Cuarto: Que, la arquitecta municipal, con fecha 08.02.2024, ha emitido informe (csv: [15250326546774535257](#)) del que resulta que, *no hay inconveniente en que el órgano ambiental admita a trámite la solicitud de modificación puntual del plan parcial del sector E-37 propuesta e inicie las consultas del documento de inicio presentado.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: Que, el artículo 49.2.b) 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, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP) dispone que el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en el presente texto refundido.

Segundo: Que, el artículo 53.1 TRLOTUP dispone que el órgano ambiental someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

Tercero: Que, por Decreto de S.S^a el Alcalde, de fecha 21 de junio 2023, se resolvió delegar las competencias correspondientes a la Alcaldía, como órgano ambiental y territorial municipal, al titular de la concejalía de Urbanismo para las actuaciones que la normativa urbanística atribuye al órgano Ambiental y Territorial estratégico que no sean la emisión del informe ambiental.

Visto el expediente el Vicealcalde y Concejal de Estrategia Municipal, RESUELVE:

Someter a consultas de las siguientes Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud, el Documento de Inicio de la Modificación puntual dl Plan Parcial del Sector E-37 del Plan General de Elche, presentado por la mercantil JUBALCOI EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.:





**Excelentísimo
AYUNTAMIENTO
— de ELCHE —**

- Propietarios de suelo o de derechos de aprovechamiento incluidos en la unidad de ejecución 2 del sector E-37.
- Conselleria competente en Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Aviación Civil

Documento de Inicio E-37 del Plan General	14614277233742631216
Estudio Integración Paisajística para DIE	14614277553545360041

