



Referencia:	2023/17942Y
Solicitud:	Programas de Actuación Integrada y Programas de Actuación Aislada
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (PSG900G)	

Evacuar trámite de consultas al Documento de Inicio para la modificación de la ordenación pormenorizada del Sector BOS-1, Bonavista Sur, del Plan General.

Visto el documento de inicio para la evaluación ambiental y territorial estratégica para la modificación de la ordenación pormenorizada del Sector BOS-1, Bonavista Sur, del Plan General.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero:** Que, mediante Resolución de fecha 19 de diciembre de 2023, se ha resuelto admitir a trámite la solicitud presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector BOS-1 del Plan General, presentada por D. Fernando García López en virtud de autorización de D. Carlos Antón Vidal, relativa a la iniciativa de desarrollo del Sector BOS-1 del Plan General, e iniciar la evaluación ambiental y territorial estratégica del Documento de Inicio presentado, que comprende Borrador de Plan Parcial Modificativo BOS-1 y Documento Inicial Estratégico.

**Segundo:** El sector BOS-1 es un sector de suelo urbanizable de uso predominante residencial de baja densidad para viviendas unifamiliares en parcelas de 1.000 m<sup>2</sup> (clave 6e) y de 600 m<sup>2</sup> (clave 6a); ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Elche (PG) el cual fue aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 25 de mayo de 1998. Este sector se delimitó como consecuencia de un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y varios propietarios.

Es un sector de, aproximadamente, 468.659 m<sup>2</sup> en el que, de acuerdo con la ficha de planeamiento y gestión del PG, la edificabilidad máxima total es de 134.323 m<sup>2</sup>t, de lo que se deduce un índice de edificabilidad bruta (IEB) de 0,276 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Se prevé que el 5% de la edificabilidad se destine a uso terciario. El número de viviendas unifamiliares previsto es de 524. En el sector existen varias construcciones, viviendas situadas la mayor parte de ellas en la parte oeste del sector y naves industriales en la zona sur.

El PG plantea una ordenación de manzanas sensiblemente rectangulares en sentido noreste-





suroeste, paralelas a la autovía. Las manzanas se subdividen en zonas de clave 6a (parcelas de 600 m<sup>2</sup>) y zonas de clave 6e (parcelas de 1.000 m<sup>2</sup>). Se plantea una gran manzana residencial en la parte noreste sujeta a Estudio de Detalle. La manzana de uso terciario se dispone en la parte sureste del sector.

En cuanto a las dotaciones, las zonas verdes se disponen en dos zonas, en la parte norte de forma longitudinal como separación de la zona residencial de la autovía y en la parte este del sector junto al barranco de San Antón; el equipamiento se sitúa en la parte suroeste del sector próximo al camino de Bonavista. La trama viaria es en cuadrícula con calles transversales de 12 metros y calles longitudinales de 10 metros de anchura.

**Tercero:** La modificación de planeamiento que se propone tiene como objetivos:

- Dar cabida a los nuevos resguardos que exigen las normativas sectoriales.
- Mantener y redistribuir las claves que establece el Plan General y optimizando el régimen de agrupaciones.
- Menor cantidad de suelo sellado, disminución de viario de segundo orden e incremento de espacios verdes y dotacionales.

**Cuarto:** Que, la arquitecta municipal, con fecha 19.02.2024, ha emitido informe (csv: 15250327563757530613) del que resulta que, *no hay inconveniente en que el órgano ambiental admita a trámite la solicitud del Plan Parcial modificativo del sector BOS-1 propuesto 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.





**Excelentísimo  
AYUNTAMIENTO  
de ELCHE**

**Tercero:** Que, por Decreto de S. S<sup>a</sup> 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 para la modificación de la ordenación pormenorizada del Sector BOS-1, Bonavista Sur, del Plan General de Elche, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector BOS-1 del Plan General:

- Propietarios de fincas catastrales incluidas en el sector BOS-1.
- Conselleria competente en Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento.
- Diputación de Alicante, propietaria de la CV-850.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Confederación Hidrográfica del Júcar. Canal del Taibilla.
- Ministerio de Industria. Gaseoducto.
- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.
  - PATRICOVA.
  - Vía pecuaria Vereda del Cid.
- Departamentos municipales competentes en:
  - Movilidad urbana y tráfico.
- Asociaciones de vecinos de la zona.

Documento Inicial Estratégico BOS-1	14614277034225627715
Borrador Modificación ordenación pormenorizada BOS-1	14614277277635017762

