



**Excelentísimo  
AYUNTAMIENTO  
de ELCHE**

Referencia:	<b>2023/22471G</b>
Solicitud:	<b>Estudios de Detalle</b>
<b>SECRETARÍA (AMS400N)</b>	

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 25 de marzo de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

**6. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.**

**Referencia: 2023/22471G.**

Aprobación del Estudio de Detalle de la manzana 3 del Sector E-21 del Plan General.

Visto el Estudio de Detalle sobre la manzana 3 del Sector E-21 del Plan General.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2023, emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable respecto a la propuesta, presentada por la mercantil Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB), de la propuesta de Estudio de Detalle sobre la manzana 3 del Sector E-21, publicándose edicto en el DOGV, de fecha 15.03.2023.

**Segundo:** Con fecha 27 de febrero de 2023, la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB) ha presentado Estudio de Detalle de la manzana 3 del Sector E-21 del Plan General, cuyo objeto es ordenar los volúmenes de la citada manzana del Sector, según determina el artículo 5 del Plan Parcial.

**Tercero:** Mediante resolución nº 2023011760 (14614204511056367552), de fecha 23/10/2023 del Vicealcalde y Concejal de Estrategia Municipal, se sometió a información pública el referido Estudio de Detalle, durante un periodo de 20 días contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión, iniciándose el proceso de consulta a las Administraciones públicas afectadas, personas interesadas, organismos afectados y entidades suministradoras de servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. Se publica en prensa el 29.11.2023 (14614223130246271265), en el DOGV nº 9733 de 27.11.2023 (14611641510367302301), corregido en el nº 9746 de 15.12.2023 (14611641100254163743), en sede electrónica y en la web municipal.





**Excelentísimo  
AYUNTAMIENTO  
de ELCHE**

**Cuarto:** Durante el trámite de información pública y consultas se han presentado los siguientes escritos e informes:

- Con fecha 16/12/2022 y nº registro 2022119203, don Javier Boix Camacho S.L.P.U., en representación de Promociones HGF Domi S.L, y dentro del trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica del instrumento del Documento de Inicio del Estudio de Detalle de referencia, presentó escrito en el que indica no estar de acuerdo con algunos aspectos del Estudio de Detalle, aunque proponen una alternativa formalmente muy similar.

Respecto a este escrito, la sección técnica de planeamiento y ordenación han informado que *estas alegaciones realizadas en el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica, no han sido reproducidas en la fase de planeamiento. No obstante, aquellas propuestas de relevancia, relativas a la homogeneización han sido incorporadas a la normativa del Estudio de Detalle.*

- 27/11/2023 (2023130695): ADIF (ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS) en el que informa que (15243437461103571612) *deberían señalarse en plano de forma orientativa las líneas que delimitan la zona de dominio público, de protección y la línea límite de edificación, a fin de comprobar que si la actuación queda o no afectada por alguna de estas limitaciones a la propiedad.*
- 13/12/2023 (2023135476): NEDGIA CEGAS, S.A (14615034676002272077 y 14615034372061447303) en el que informa que existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia en la zona de actuación y la plataforma para obtener información gráfica de sus servicios, así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas.
- 20/12/2023 (2023137489, 2023137548, 2023137556): TELEFÓNICA DE ESPAÑA, SAU en el que informa (15243420773136263777, 15243420172720122062 y 15243420263212655117) que no tienen previsto realizar obras en el ámbito, salvo las que están actualmente en trámite, indicando las plataformas a través de las cuales se puede acceder a las infraestructuras existentes de su titularidad y, en su caso, la documentación técnica necesaria para modificar instalaciones.
- 30/01/2024 (2024008471): SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE (15246613754413747425), en el que informa que *Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.*
- 12/02/2024 (2024012870): SUBDIRECCION GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA (15677616063056032546), en el que informa que *informa favorablemente el "Estudio de Detalle de la Manzana 3 del Sector E-21", en el término municipal de Elche (Alicante), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus*





*palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.*

**Quinto:** De los anteriores informes emitidos se dio traslado a la mercantil promotora a los efectos realizara las subsanaciones correspondientes. Con fecha 16/02/2024 (2024014825), Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB) ha presentado nuevo documento de Estudio de Detalle (15251214053346303610) que ha sido informado por el arquitecto municipal con fecha 12/03/2024 (15250326614322401322) en el siguiente sentido *se ha presentado documento refundido del Estudio de Detalle de la manzana 3 del Sector E-21 al que se han incorporado las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, comprobándose que el Estudio de Detalle cumple con los parámetros dimensionales.*

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero:** El artículo 41 de la 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) regula los estudios de detalle.

**Segundo:** El artículo 44.5 del TRLOTUP dispone 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.

**Tercero:** 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 mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo 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 someterá a información pública por plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. (...)*





**Excelentísimo  
AYUNTAMIENTO  
de ELCHE**

*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 consellería competente en urbanismo. Los planes que 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 62.2 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 consellería 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 el presente instrumento de planeamiento es el Pleno, debiendo ser adoptado el acuerdo con el voto favorable de la mayoría simple de votos, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, al no 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:** Con arreglo a 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 el Estudio de Detalle de la manzana 3 del Sector E-21 del Plan General (15251214053346303610), presentado por la mercantil Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB).

**SEGUNDO:** Diligenciar el referido documento de planeamiento, 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.

**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 (<http://www.elche.es/urbanismo/>).





**Excelentísimo  
AYUNTAMIENTO  
de ELCHE**

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de los veintisiete concejales asistentes que integran la Corporación, aprobar la presente propuesta.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas 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

