



DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ELCHE

ÍNDICE GENERAL:

1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

2.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

- 2.1.- Adaptación del Plan General a las determinaciones del planeamiento supramunicipal
- 2.2.- Necesidad de definir la infraestructura verde del término municipal de Elche
- 2.3.- Adaptación de las infraestructuras a los proyectos ejecutados
- 2.4.- Conexión Estación del AVE - Trama urbana - Aeropuerto
- 2.5.- Nuevos Equipamientos de elevado grado de cualificación
- 2.6.- Necesidades en materia del ciclo integral del agua
- 2.7.- Impulsar la gestión del suelo urbano
- 2.8.- Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas.
- 2.9.- Asentamientos residenciales en suelo no urbanizable.

3.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL

- 3.1.- Infraestructura verde
- 3.2.- Crecimiento territorial y urbano
- 3.3. - Infraestructuras de movilidad

4.-POSIBLES SOLUCIONES. ALTERNATIVAS

- 4.1.- Alternativa 0
- 4.2.- Alternativa 1
- 4.3.- Alternativa 2

5.- OBJETO DE LA CONSULTA

6.- PLANOS

- 0. Crecimiento Territorial – Alternativa 0
- 1. Crecimiento Territorial – Alternativa 1
- 2. Crecimiento Territorial – Alternativa 2
- 3. Estado de gestión del suelo – Suelo urbanizado en 1998
- 4. Estado de gestión del suelo – Suelo urbanizado en 2020



DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ELCHE

La Junta de Gobierno Local acordó aprobar una moción para constituir una Comisión de Estudio y Trabajo con el objeto de proceder a la revisión del actual Plan General de Elche, aprobado por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 25 de mayo de 1998.

Asimismo, la ley 1/2019 de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de ordenación del Territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), introdujo la necesidad de que de modo previo a la redacción de los planes que requieren evaluación ambiental y territorial estratégica, el departamento de la administración que lo promueva debe efectuar una consulta pública previa a través del portal web y por espacio de 20 días, en la que se indique de modo sucinto los problemas que se pretende solucionar, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan, y las posibles soluciones alternativas; tal y como se especifica en el nuevo art. 49. bis de la ley 5/2014, tras la citada modificación.

Este es el caso de la Revisión del Plan General de Elche, y de la redacción del Plan General Estructural, que, tal y como se determina en el art. 46.1.c, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Por tanto, conforme a los nuevos criterios de gobernanza territorial; con el propósito de aumentar la transparencia de las actuaciones municipales, así como la viabilidad del plan, implicando desde el inicio del proceso a los interesados y posibilitando el debate colectivo; la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de noviembre de 2019 acordó encargar a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de la documentación necesaria a los efectos de realizar la consulta pública previa que recoge el artículo 49 bis de la LOTUP.

En este caso la consulta pública previa se realizará por espacio de 30 días, tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

1.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

El Plan General es el instrumento legal que define el modelo territorial y urbanístico a nivel municipal, así como la localización espacial de usos de su territorio. Esto es así desde la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956; no obstante, el panorama urbanístico español ha cambiado mucho desde entonces, y también desde la redacción en 1998 de nuestro Plan General vigente. Ante la disyuntiva inicial de mantener la vigencia de un Plan General redactado en 1998, o emprender la revisión del mismo, cabe señalar en primer lugar que el modelo territorial está condicionado por el nuevo marco autonómico legal vigente, consecuencia del contexto legal nacional e internacional; existiendo en la actualidad importantes planes de acción territorial aprobados con posterioridad a nuestro Plan General.

Dicho Plan fue redactado conforme a la Ley 6/1994 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana (LRAU), en el marco de un escenario general



en el que la expansión urbanística alcanzó su máximo desarrollo, en un panorama en el que el crecimiento inmobiliario jugaba un papel desmedido en la actividad económica en todo el país.

Sin embargo, desde finales del s. XX y durante la primera década del s. XXI los llamamientos hacia un cambio de modelo basado en modelos urbanísticos más sostenibles y equilibrados se hicieron cada vez más recurrentes, cristalizando en diversas directivas y cartas a nivel internacional y europeo, que acabaron motivando cambios significativos en la legislación urbanística a escala nacional y autonómica; como es el caso del marco legal vigente en la Comunidad Valenciana desde la redacción la ley 5/2014 y el Decreto 1/2011, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se pone así de manifiesto la importancia del territorio como recurso limitado, activo no deslocalizable de competitividad económica, y factor diferenciador en un contexto globalizado.

Por todo ello, y en aras de lograr un territorio más competitivo, resiliente e innovador, que sirva de soporte a un sector económico diversificado, y potencie actividades económicas como la industria, la agricultura, el comercio, o el turismo, parece indispensable adaptar nuestro modelo de habitar el territorio a los retos de nuestro tiempo, como son el cambio climático, la pérdida de biodiversidad, y la transición energética; la cohesión social; la preservación de la identidad y carácter de los lugares, así como de sus valores paisajísticos, culturales y ambientales.

2.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

2.1.- Adaptación del Plan General a las determinaciones del planeamiento supramunicipal

Desde la aprobación del Plan de 1998, se han aprobado o están en tramitación los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito supramunicipal:

- La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), que es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.
- El Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) que señala las zonas de peligrosidad de inundación, a fin de orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables o, en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación.
- El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), cuyo objetivo es definir el modelo forestal, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística.
- El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL), la adaptación del plan de 1998 a sus determinaciones supone incluso la desclasificación de suelo urbanizable que ha sido incluido como parte de esta nueva infraestructura verde.
- El Plan de Acción Territorial sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA), en tramitación, definirá los criterios, directrices y orientaciones



territoriales para que la ordenación comercial se desarrolle de forma coherente con la planificación territorial.

- El Plan de Acción Territorial de las áreas metropolitanas de Alicante y Elche (PATAMAE), en tramitación, pretende dotar de una mayor calidad urbana al espacio urbano de Alicante y Elche, actuando sobre la infraestructura verde, el sistema de asentamientos y las infraestructuras de movilidad.
- El Plan director de restauración ecológica y revalorización socioeconómica y ambiental de la cuenca del Vinalopó, es una Moción que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Elche y que se encuentra en consideración por la Conselleria para su inclusión en el Plan de Acción Territorial del Área Funcional de El Vinalopó en la programación de los nuevos planes que se puedan promover.

2.2.- Necesidad de definir la infraestructura verde del término municipal de Elche

La estrecha relación entre paisaje, patrimonio natural y cultural, asumida y promovida desde instancias europeas, se reconoce también de forma reiterada tanto en la LOTUP como en la Estrategia Territorial Valenciana. De este modo, y con carácter previo a la ordenación del territorio, desde el Estudio de Paisaje debe analizarse la caracterización del mismo y definirse la infraestructura verde del término. Ésta, junto con el resto de determinaciones del estudio de paisaje, aporta criterios para la elaboración del Plan General, orientando los futuros desarrollos, así como la zonificación del suelo rural.

El municipio de Elche cuenta con espacios de gran valor ambiental, paisajístico y cultural ya reconocido, como la zona de sierras al norte del municipio; el Palmeral Histórico en el núcleo de Elche, inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la Unesco y poseedor de la condición de BIC; pasando por el Camp d'Elx con sus Huertos de Palmeras de carácter disperso; y llegando hasta las importantes zonas húmedas del sur y este del Municipio, reminiscencia de la antigua Albufera de Elche; así como el borde litoral, con espacios dunares y ecosistemas marinos muy valiosos.

No obstante, la mera protección de estos espacios de forma aislada ha devenido insuficiente. Erosión, sellado de suelo, pérdida de la capacidad de infiltración de agua al subsuelo, fragmentación y pérdida del carácter del suelo rural, fraccionamiento y pérdida de suelo agrícola por implantación de nuevas infraestructuras y proliferación de construcciones diseminadas, así como la degradación de zonas urbanas que motiva el éxodo al campo de parte de la ciudadanía, son problemas comunes y conocidos, que acaban teniendo un impacto en el conjunto del territorio y de los ecosistemas que alberga.

Por ello resulta necesario un nuevo enfoque metodológico acorde con el nuevo marco legal vigente y la Hoja de ruta de Europa 2020, que establezca vínculos funcionales de los espacios de mayor valor entre sí y con la matriz territorial que los rodea, evitando la fragmentación y aislamiento de ecosistemas, que mantenga la coherencia ecológica de la Red Natura 2000, y que potencie la resiliencia frente a las catástrofes naturales.

Según lo expuesto, como consecuencia del nuevo marco legislativo (art. 4, art. 6 LOTUP) y con el fin de aumentar la sostenibilidad y resiliencia de nuestro territorio, resulta necesario establecer la infraestructura verde del término de Elche, así como las distintas unidades de paisaje y sus objetivos de calidad paisajística, como condicionante previo a la planificación urbanística y a la asignación de usos y actividades en el territorio. Se trata de determinaciones



que no se hallaban recogidas en el Plan General de 1998, ya que emanan de legislación posterior a la Ley 6/1994 (LRAU) entonces vigente.

Se plantea así ahora la necesidad de definir la Infraestructura Verde del término de Elche, como una red continua e interconectada que vertebré el territorio con el fin de asegurar el equilibrio biológico y garantizar importantes servicios ecosistémicos como la regulación del ciclo hidrológico, reserva de biodiversidad, purificación del aire, sumidero de CO₂, regulación climática, prevención de catástrofes naturales, etc., tanto en el medio rural como en el medio urbano.

Mediante soluciones naturales la infraestructura verde puede aportar múltiples beneficios ecológicos, así como económicos y sociales. Tal y como se pone de manifiesto en la Comunicación del Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de Regiones (COM(2009) 82), y así se recoge también en el prólogo de la LOTUP, las inversiones en reducción del riesgo de catástrofes naturales mediante medidas ecosistémicas e infraestructura verde, como es el caso de las llanuras de inundación funcionales, los cordones litorales o humedales costeros, pueden aportar numerosas ventajas y un enfoque más innovador en materia de gestión de riesgos, entre ellos aquellos ligados al cambio climático.

Por este motivo, esta red debe extenderse por la totalidad del territorio, e incluir no sólo los espacios de alto valor ambiental, paisajístico y cultural, sino también las áreas críticas del territorio, así como los corredores ecológicos y conexiones funcionales, e incluso los espacios libres y zonas verdes públicas de los asentamientos rurales y urbanos. En definitiva, se pretende que la conectividad de los ecosistemas pueda darse también a través de los ámbitos urbanos, reconectando la ciudad con su entorno, mejorando el microclima urbano, la calidad de vida y la salud de los ciudadanos.

2.3.- Adaptación de las infraestructuras a los proyectos ejecutados

Desde la aprobación del Plan General en 1998 en el municipio de Elche se han ejecutado diversos proyectos que, en algunos casos, no son coincidentes con las previsiones del plan de 1998 por lo que es necesario adaptar las alineaciones del Plan a la obra ejecutada. También es necesario adaptar las líneas de servidumbres de las Rondas urbanas a la Ley 37/2015, de Carreteras. Las principales infraestructuras ejecutadas desde el 98 hasta la fecha son las siguientes:

- Tramo de la autovía del Mediterráneo A-7, desde la A-70 a Monforte del Cid (Autovía del Camino de Castilla).
- Tercer carril autovía A-7 entre Elx y Crevillent.
- La duplicación y mejora de trazado de la carretera de Aspe (CV-84).
- La ampliación y mejora de la Carretera de Dolores (CV-855).
- La Vía Parque Elche Alicante (CV-86).
- Duplicación carretera N-340 entre Elx y Crevillent.
- La Circunvalación Este y Sur de Elche (EL-20), ésta en su primera fase.
- Variantes de L'Altet y La Marina de la carretera N-332.
- El nuevo acceso ferroviario de alta velocidad, así como la nueva estación de Elche.



- Acondicionamiento estaciones Elx Parc y Elx Carrús.
- El desarrollo del Plan Director del Aeropuerto de Alicante-Elche, con nueva terminal e instalaciones aeroportuarias de gran calado, los nuevos accesos al recinto aeroportuario (en licitación) y las Servidumbres Aeronáuticas de éste.
- Ronda Nord d'Elx y Pont del Bimil.lenari y sus conexiones urbanas.

2.4.- Conexión Estación del AVE - Trama urbana – Aeropuerto

La nueva Estación del AVE, construida al este de la ciudad de Elche, no estaba prevista en el momento de la redacción del Plan General de 1998, lo que ha dado lugar a una desconexión de esta infraestructura con la trama urbana.

Igualmente, existe la necesidad de crear un nuevo eje de transporte público, tanto a nivel viario como ferroviario, entre las principales infraestructuras de transporte del Municipio de Elche, la Estación del AVE y el Aeropuerto, eje que deberá conectar a su vez con la ciudad de Elche, el Parque Empresarial y la Institución Ferial Alicantina (IFA).

2.5.- Nuevos Equipamientos de elevado grado de cualificación

Respecto a los equipamientos que en estos años se ha implantado en Elche, la Universidad Miguel Hernández, el nuevo Hospital de Baix Vinalopó y el centro de Especialidades del Hospital General de Elche, dotaciones que en algunos casos han modificado las previsiones del Plan de 1998 y que hacen necesario que el nuevo plan ordene su desarrollo, analice su integración con la ciudad y la forma de gestión de los terrenos en caso de requerir su ampliación.

2.6.- Necesidades en materia del ciclo integral del agua

Según figura en el Plan Director de Infraestructuras 2020-2030, aprobado por el Consejo de Administración de Aigües i Sanejament d'Elx, S.A., celebrado el 24/10/2019, existen necesidades de renovación e inversión de las Infraestructuras hidráulicas del municipio que tienen relación directa con el futuro Plan General.

En este sentido, destaca el documento: el incremento de la capacidad de transporte de las Redes Primarias de Agua Potable que permita la correcta alimentación de las Redes Secundarias que alimentarán el crecimiento de la demanda resultante del nuevo Plan General, así como el incremento de la capacidad de transporte de los Colectores Primarios de Alcantarillado que permita absorber el crecimiento de la producción de Aguas Residuales resultante del desarrollo nuevo Plan General y, en consecuencia, de los Colectores dependientes de la EPSAR que las traslada hasta las respectivas EDARs del municipio; el posible traslado de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Algorós o su renovación por un sistema que garantice una sustancial, casi total, reducción de las emisiones de gases que provocan molestias de olores a las áreas colindantes; la necesidad de nuevos depósitos de Agua Potable en Carrús y en Arenales del Sol así como la construcción de nuevos tanques de tormentas en el río Vinalopó, Torrellano, Arenales del Sol, L'Altet, la Foia, La Baia, así como en las EDARs de Arenales del Sol y de Carrizales.

Asimismo, el documento del Plan Director de Infraestructuras 2020-2030 contempla la necesidad de renovación y ampliación de redes existentes secundarias en zonas urbanas consolidadas. Estas necesidades deberán tenerse en cuenta en las actuaciones que se



acometan en suelo consolidado renovando y ampliando las infraestructuras que lo requieran, tanto de abastecimiento como de alcantarillado y pluviales.

Las actuaciones que deban realizarse en los barrancos que atraviesan el municipio de norte a sur vendrán marcadas por el PATRICOVA y por las Demarcaciones Hidrográficas competentes, que en el Término Municipal son Júcar y Segura, esta última situada al oeste de la vertiente natural al río Vinalopó.

2.7.- Impulsar la gestión del suelo urbano

El Plan de 1998 definió una red de dotaciones públicas en suelo clasificado de urbano a adquirir mediante la gestión urbanística. Este suelo se adscribió a áreas de reparto discontinuas o al área de reparto dotacional DOT-120. Actualmente, queda pendiente la adquisición de una superficie importante de suelo que se preveía obtener mediante cesiones y transferencias de aprovechamiento que, finalmente, no ha sido cedido al haber sido adquirido el excedente de aprovechamiento en metálico. Esta circunstancia ha motivado la solicitud de expropiaciones por parte de los propietarios de suelo dotacional no gestionado que puede conducir a una difícil situación económica para el Ayuntamiento de Elche.

2.8.- Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas.

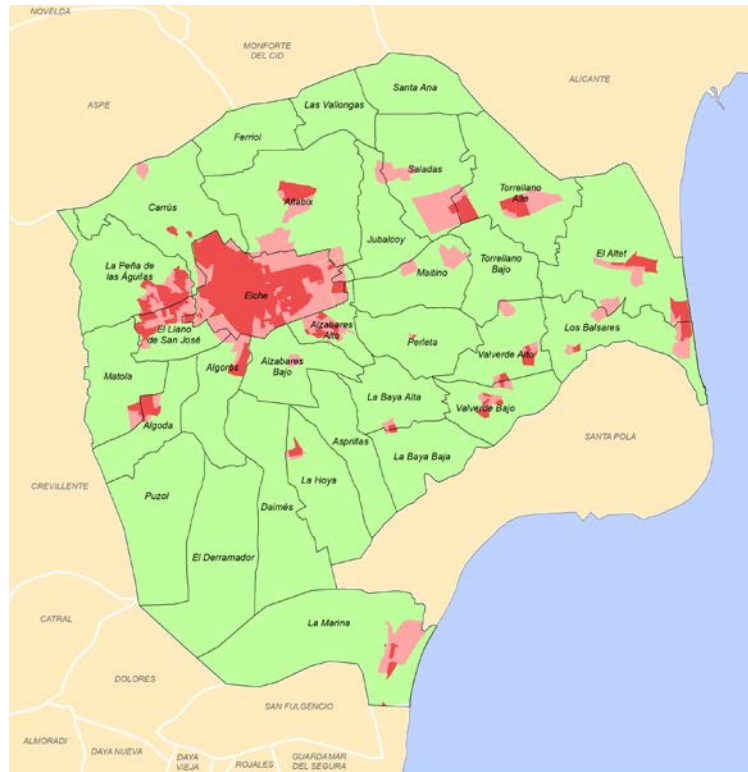
Respecto al suelo urbanizable que preveía el Plan de 1998, de 19.575.001 m² se han urbanizado 8.157.374 m², aproximadamente el 41 % del suelo previsto, quedando 11.417.627 m² de suelo clasificado como urbanizable que permanece en la situación de suelo rural.

Este total de suelo urbanizable previsto el Plan General lo distribuyó de la siguiente forma:

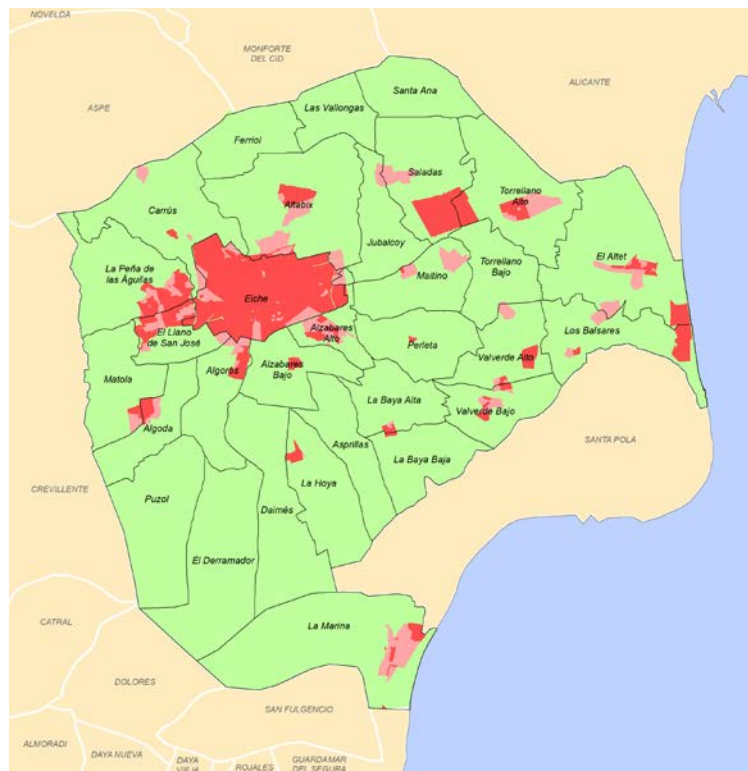
SUELO URBANIZABLE PREVISTO		
ELCHE NÚCLEO	8.751.596 m ²	45%
PARTIDAS RURALES	4.997.129 m ²	25%
URBANIZACIONES PERIURBANAS	5.826.303 m ²	30%
TOTAL:	19.575.001 m²	100%

El suelo urbanizado, hasta la fecha, se ha distribuido del siguiente modo:

SUELO TRANSFORMADO A URBANO	
ELCHE NÚCLEO	6.072.742 m ²
PARTIDAS RURALES	1.641.659 m ²
URBANIZACIONES PERIURBANAS	442.973 m ²
TOTAL:	8.157.374 m²



Suelo urbanizado en 1998



Suelo urbanizado en 2020



Si se comparan ambos datos, el suelo previsto y el urbanizado, se observa que mientras en Elche Núcleo se ha transformado el 74% del suelo en las urbanizaciones periurbanas tan sólo se ha transformado el 6% del suelo urbanizable previsto por el Plan General:

COMPARATIVA URBANIZABLE PREVISTO Y SUELO URBANIZADO			
SITUACIÓN	SUELO URBANIZABLE SEGÚN PG 98	SUELO TRANSFORMADO A URBANO	%
ELCHE NÚCLEO	8.751.569 m ²	6.072.742 m ²	74%
PARTIDAS RURALES	4.997.129 m ²	1.641.659 m ²	20%
URBANIZACIONES PERIURBANAS	5.826.303 m ²	442.973 m ²	6%
TOTAL:	19.575.001 m²	8.157.374 m²	100%

Actualmente, el suelo clasificado como urbanizable que permanecen en la situación de suelo rural y que se distribuyen de la siguiente forma:

SUELO URBANIZABLE SIN DESARROLLAR		
ELCHE NÚCLEO	RESIDENCIAL	1.257.609 m ²
	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	1.421.218 m ²
PARTIDAS RURALES	RESIDENCIAL	3.271.438 m ²
	INDUSTRIAL Y TERCIARIO	84.032 m ²
URBANIZACIONES PERIURBANAS	RESIDENCIAL	5.383.330 m ²
TOTAL:		11.417.627 m²

Si desglosamos el suelo clasificado como urbanizable y la superficie transformada a suelo urbano por situación, vemos que el consumo de suelo urbanizable en el Término Municipal ha sido muy desigual:



SITUACIÓN		SUELO URBANIZABLE SEGÚN PG	SUELO TRANSFORMADO A URBANO	SUELO URBANIZABLE SIN DESARROLLAR	
RESIDENCIAL	ELCHE NÚCLEO	4.409.033 m ²	3.151.424 m ²	1.257.609 m ²	
	PARTIDAS RURALES	L'ALTET	497.547 m ²	-	497.547 m ²
		ELS BASSARS	90.620 m ²	-	90.620 m ²
		LES BAIES	126.613 m ²	87.049 m ²	39.564 m ²
		LA FOIA	100.246 m ²	89.007 m ²	11.239 m ²
		LA MARINA	1.669.918 m ²	299.032 m ²	1.370.886 m ²
		MATOLA	416.659 m ²	-	416.659 m ²
		PERLETA	37.662 m ²	37.662 m ²	-
		TORRELLANO	444.012 m ²	-	444.012 m ²
		VALLVERDA	465.212 m ²	64.301 m ²	400.911 m ²
		LOS ARENALES DEL SOL	641.053 m ²	641.053 m ²	-
	PERIURBANAS	ATZAVARES	812.860 m ²	46.865 m ²	765.995 m ²
		BONAVISTA	581.603 m ²	-	581.603 m ²
		BUENOS AIRES	805.036 m ²	-	805.036 m ²
		EL PLÀ	83.745 m ²	-	83.745 m ²
		LA GALIA	662.701 m ²	-	662.701 m ²
		LOS LIMONEROS	560.188 m ²	-	560.188 m ²
		MAITINO	269.739 m ²	27.919 m ²	241.820 m ²
		MONTESOL	216.254 m ²	-	216.254 m ²
		NEW VALVERDE	162.943 m ²	162.943 m ²	-
PENYA LAS ÁGUILAS		800.599 m ²	205.246 m ²	595.353 m ²	
TORREAZUL		589.166 m ²	-	589.166 m ²	
VINCLE		281.469 m ²	-	281.469 m ²	
INDUSTRIAL O SERVICIOS	ELCHE NÚCLEO	4.342.536 m ²	2.921.318 m ²	1.421.218 m ²	
	PARTIDAS RURALES	L'ALTET	84.032 m ²	-	84.032 m ²
		TORRELLANO	423.555 m ²	423.555 m ²	-
TOTALES		19.575.001 m²	8.157.374 m²	11.417.627 m²	

A la vista de estos datos se puede concluir que, actualmente, en el término municipal de Elche existe todavía una gran superficie de suelo clasificado como urbanizable pero su distribución en el territorio no responde a las demandas de crecimiento.



La Estrategia Territorial propone un esquema general de crecimiento adaptado para cada municipio donde el primer factor de limitación es la propia capacidad de acogida del territorio. Es decir, no puede haber crecimientos urbanísticos que menoscaben la funcionalidad de la Infraestructura Verde, entendida esta como el sistema estructurante básico del territorio.

Una vez superado este factor limitador, la Estrategia Territorial propone un crecimiento urbanístico relacionado con el incremento de la población esperada en el municipio para el periodo de vigencia de su plan general, corregida por criterios de equidad territorial, los objetivos de vertebración de la Comunitat Valenciana y un factor de flexibilidad que prevea circunstancias sobrevenidas en el mercado del suelo y evite procesos de especulación sobre éste.

En cuanto a los criterios de crecimiento para el suelo residencial y de actividades económicas la ETCV propone el cálculo de unos índices máximos para ocupación del suelo diferenciando entre los crecimientos aplicados al suelo residencial y al ocupado por actividades económicas.

Aplicando estos criterios se obtienen los siguientes crecimientos:



Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV			
ELX			
Área funcional (AF)	Alicante-Elx		
Comarca	El Baix Vinalopó		
Área Urbana Integrada (AUI)	Alicante-Elx		
Sistema Nodal de Referencia	Si Tipo nodo: Centro de área urbana integrada		
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100 Tipo C		
Población (P)	228.675		habitantes
Población Empleada (EMP) sector industrial y terciario	80.760		empleos
Municipio			
Superficie término municipal (S _T)	327.261.843		m ²
Superficie sellada SIOSE 2014 (S _S)	125.410.041		m ²
% S _S /S _T		38,3%	
Suelo computable residencial	20.696.169		m ²
Suelo computable actividades económicas	12.105.681		m ²

SUELO RESIDENCIAL			
TCD 2018-2038	1,17% anual		27,66%
Población estimada 2038			291.948 habitantes
FCTM	$-0,1914 \times \ln(P) + 3,007$		0,65
FCVT			1
IMOS	TCD x FCTM x FCVT		17,84%
Flexibilidad	No aplicable		
Crecimiento máximo suelo residencial			3.692.989 m ²

SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
TCE 2018-2038	1,5% anual		34,69%
Población empleada estimada 2038			108.772 empleos
FCEA	$-0,2957 \times \ln(\text{Emp}) + 3,9719$		0,63
FCVT			1
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT		21,88%
Flexibilidad	No aplicable		
Crecimiento máximo suelo actividades económicas			2.648.665 m ²



Contrastando los resultados obtenidos de crecimiento máximo de suelo residencial y de suelo para actividades económicas en Elche y los datos del estado de gestión del actual Plan General de 1998 se obtienen los siguientes resultados:

RESUMEN DE SUPERFICIES DE SECTORES SIN DESARROLLAR SEGÚN EL PLAN GENERAL 1998	LÍMITES DE LA ESTRATEGIA	DIFERENCIA ENTRE PLAN GENERAL Y CRECIMIENTO SEGÚN ESTRATEGIA
SECTORES DE USO RESIDENCIAL	(m ²)	(m ²)
ELCHE NÚCLEO	1.257.609	
PARTIDAS RURALES	3.271.438	
URBANIZACIONES PERIURBANAS	5.383.330	
TOTAL RESIDENCIAL	9.912.377	3.692.341 - 6.220.036 A DESCLASIFICAR

SECTORES DE USO INDUSTRIAL O TERCARIO	(m ²)	
ELCHE NÚCLEO	1.421.218	
PARTIDAS RURALES (EL ALTET)	84.032	
TOTAL INDUSTRIAL	1.505.250	2.648.665 1.143.415 A CLASIFICAR

De tal manera que **el suelo actualmente clasificado como urbanizable residencial** por el Plan General de 1998 es superior al que se podría clasificar como urbanizable con la redacción de un nuevo Plan General por lo que se debe reflexionar sobre la viabilidad de aquellos sectores clasificados como suelo urbanizable residencial que no han desarrollado siendo necesario desclasificar aquellos que se consideren no viables.

La Revisión del Plan General, para cumplir los límites de la ETCV debería plantearse la desclasificación de aquellos sectores de suelo urbanizable afectados por los planes de acción territorial vigente como el PATIVEL (sector MR-10) o por el PATRICOVA (parte de los sectores ALZ-1 y ALZ-2) y también reflexionar sobre la viabilidad de los sectores que provienen de parcelaciones que no se han desarrollado (Montesol, Altamira, Bonavista, Buenos Aires, Maitino, Torre Azul, El Vinclé, Los Limoneros, Valverde Bajo o Costa Bella).

Respecto a la ampliación del suelo destinado a actividades industriales y terciarias, Elche es un municipio donde la industria, la fabricación de calzado, ha sido la actividad económica principal desde mitad del siglo pasado. A finales de los años noventa, cuando se aprobó el actual Plan General, este sector atravesaba por una buena coyuntura pero a principios del siglo XXI con la globalización, la competencia de los países emergentes, asiáticos sobre todo, fueron el detonante de una crisis que provocó, en un primer momento, el cierre de empresas y el desempleo de trabajadores y a medio y largo plazo la adaptación a las nuevas prácticas empresariales (deslocalización, creación de marcas, nuevos sistemas de comercialización, etc.). El resultado, en síntesis, fue la conversión de muchas empresas productoras en comercializadoras.

Actualmente, Elche es una ciudad de servicios (73,1% del empleo) con un marcado carácter industrial (18,6%) donde muchos de los empleos del sector servicios, sobre todo comercio al por mayor, derivan de la industria del calzado y afines



Dada la demanda existente para la implantación de nuevas actividades económicas, el Plan ha de contemplar futuras ampliaciones de Elche Parque Empresarial y nuevas ubicaciones estratégicas.

Como hemos visto, la ETCV sí permite crecer en suelo urbanizable de uso industrial y terciario, detectando el desequilibrio del Plan General en la previsión de suelo industrial o terciario respecto al residencial. Aun así, esta cifra de crecimiento para suelo industrial y terciario de 2.648.665 m², resultante de aplicar las fórmulas de la ETCV resulta insuficiente para cubrir las superficies previstas para los proyectos de la ampliación de Elche Parque Empresarial (≈570.000 m²) y el Porta d'Elx (≈2.300.000 m²).

Por ello se considera que debe acudirse a la excepción permitida por la directriz 104 de la ETCV que establece que *La planificación municipal y territorial podrá plantear una ocupación de suelo para actividades económicas superior al resultante de la aplicación de los preceptos anteriores, siempre que se justifique adecuadamente de acuerdo con la regulación contenida en estas directrices para los ámbitos estratégicos.*

De forma que se proponga una ocupación superior a la que ha resultado de la aplicación de las fórmulas. Considerando ambas actuaciones como estratégicas: el Porta d'Elx como un área de nueva centralidad y el ámbito de Elche Parque Empresarial como un nodo de actividad económica, de tal manera que la superficie de suelo que requieran estas actuaciones se añada a la obtenida como máxima.

Otra posibilidad es realizar un Estudio de demanda de suelo, tal y como establece la Directriz 103 de la ETCV:

Directriz 103. Estudios de demanda de suelo para actividades económicas con mayor precisión

1. *La planificación municipal y territorial podrá proponer justificadamente la evolución de sus demandas de suelo para actividades económicas con mayor precisión.*

2. *Los estudios que se realicen tendrán que seguir los principios de la estrategia territorial y, en cualquier caso, los siguientes criterios:*

a) *Se analizará el suelo terciario e industrial urbano y urbanizado vacante en sus municipios, o ámbitos territoriales específicos, para su consideración en las futuras demandas.*

b) *Las metodologías que se utilicen para prever el número de empleos, cuando consideren situaciones pasadas, deberán tener en cuenta los procesos económicos y sociales de los últimos 20 años.*

c) *Se estimará la proporción de los empleos localizada en los tejidos urbanos residenciales del municipio y en los polígonos de actividades económicas.*

d) *Se aplicarán estándares reconocidos de metro cuadrado de techo por trabajador en los polígonos industriales y terciarios, atendiendo a los distintos sectores, a su evolución en el futuro y atendiendo a la máxima eficiencia en el uso del suelo.*

e) *Se calculará el paso de metros cuadrados de techo a metros cuadrados de suelo necesario para satisfacer esta demanda de suelo para actividades económicas.*



2.9.- Asentamientos residenciales en suelo no urbanizable

En el suelo rural del término municipal de Elche existen numerosos asentamientos residenciales sobre los que no se pueden aplicar medidas de restauración de la legalidad urbanística. Se trata de agrupaciones de viviendas implantadas sobre ámbitos de suelo no urbanizable que conserva una parcelación de características rurales con una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea.

La LOTUP propone la reducción de los impactos que producen estos asentamientos en el mundo rural a través de un Plan Especial y un Programa de Actuación.

El plan general estructural ha de localizar estos núcleos de viviendas consolidados, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación, y decidir sobre la conveniencia de su delimitación como zonas urbanísticas para la redacción de Planes Especiales de Minimización de impacto territorial.

Se han de delimitar ámbitos para el desarrollo de actuaciones integradas sin perjuicio de que el perímetro exacto de la actuación pueda concretarse en la ordenación pormenorizada que se realizará por medio de un plan especial, cuya aprobación definitiva corresponde a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3.- OBJETIVOS DEL PLAN

El plan general estructural ha de establecer la ordenación estructural del municipio de Elche; debe ajustarse a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, a los planes de acción territorial y a los demás planes de carácter supramunicipal.

Los objetivos del Plan General Estructural de Elche, se pueden agrupar desde tres puntos de vista: la infraestructura verde; el crecimiento territorial y urbano y las infraestructuras de movilidad.

3.1.- Infraestructura verde

3.1.1 Definir la Infraestructura Verde del Municipio de Elche, y elegir un modelo de ordenación respetuoso con ella. Estos, son además factores fundamentales a la hora de promover la designación de la ciudad de Elche como *capital verde europea* en 2030.

3.1.2 En aras a definir la Infraestructura Verde, los principales espacios de interés ambiental, agrícola, cultural y paisajístico del municipio conformarán la red de nodos a partir de los cuales, junto con las zonas críticas del territorio, se articulará el sistema de corredores territoriales y biológicos que sirva para dar continuidad a la misma y contrarrestar la fragmentación del territorio producida por la expansión urbana, la implantación de infraestructuras y los asentamientos dispersos.

3.1.3 Potenciar los valores del territorio en sus aspectos ambientales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos naturales e inducidos, así como frente al cambio climático

3.1.4 Evitar el impacto de usos no apropiados en zonas sensibles y de alta visibilidad (vertederos; almacenamiento o estacionamiento incontrolado de vehículos junto al aeropuerto, dunas, acceso a las áreas urbanas, entorno de bienes patrimoniales, etc)



3.1.5 Apoyar las actividades propias de las zonas rurales, como el Camp d'Elx y su paisaje asociado. El Camp d'Elx es soporte de un rico patrimonio cultural, agrícola e identitario, con una alta capacidad para ofrecer servicios ambientales a la población, así como de ocio, deporte y esparcimiento.

3.1.6 Establecer conexiones entre los distintos humedales de este ámbito de estudio: Agua Amarga, El Fondet de la Senieta, El Clot de Galvany, las Salinas de Santa Pola y El Hondo; así como con otros más alejados como el Hondo de Amorós, la Charca de Manzanilla, las lagunas de la Mata y Torrevieja, y el embalse de la Pedrera; así como entre los Humedales y los cordones dunares costeros; y con la zona de sierras al norte del término. Pero, además, también serán necesarias otras conexiones que refuercen la funcionalidad de la infraestructura verde, y que a su vez pueden tener valores patrimoniales en sí mismas, como es el caso de rutas históricas y culturales.

3.1.7 Reforzar el papel del río Vinalopó como el principal corredor ambiental en la dirección norte-sur, y de conexión de los lugares de mayor valor paisajístico como la zona de sierras al norte del término, el Camp d'Elx, la zona de Carrizales y pudiendo llegar incluso en ocasiones de grandes avenidas, hasta las Salinas a través de la red de azarbes. Además, enlaza recursos patrimoniales de primer orden, como el Pantano de Elche; el Palmeral, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO; o importantes yacimientos paleontológicos y arqueológicos, siendo el principal de todos ellos la Alcudia, con una importante huella en el territorio a través de los vestigios de la centuriación romana.

3.1.8 Potenciar también el papel del resto del sistema de cursos fluviales, reconectándolos siempre que sea posible con las llanuras de inundación adyacentes. Cabe destacar entre ellos el barranco de Barbasena, el barranco de Los Arcos, el barranco de San Antón y el barranco del Grifo.

3.1.9 Este sistema de espacios libres debe imbricarse asimismo con los núcleos urbanos, enlazar con sus recursos paisajísticos, y complementarse con sus zonas verdes y espacios libres; todo ello a fin de favorecer el contacto con la naturaleza de los habitantes de la ciudad, mejorar su calidad de vida y salud, y paliar su anhelo de huir al campo para escapar de los agobios del medio urbano.

3.2.- Crecimiento territorial y urbano

3.2.1. Atender a los barrios envejecidos que están experimentando un proceso lento pero imparable de deterioro urbano, Carrús, Palmerales, San Antón, parte oeste del Plà, Cementerio Viejo y Patilla. El plan general debe priorizar la culminación de estos barrios con escasez de espacios públicos e impulsar las actuaciones de rehabilitación.

3.2.2. Potenciar la revitalización urbana del centro histórico de la ciudad de Elche.

3.2.3. Fomentar modelos urbanos diversos y eficientes, optando de manera preferente por los tejidos urbanos compactos y procurando un desarrollo sostenible, clasificando suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas, impedir la especulación y garantizar el acceso a la vivienda.

3.2.4. Ordenar la secuencia espacial y la secuencia temporal de los futuros desarrollos urbanísticos. Frenar o resolver la excesiva diseminación producida. Actuar sobre sectores de suelo urbanizable que presenten una marcada insostenibilidad por los criterios de desarrollo territorial.



3.2.5. Estudiar el estado actual de espacio costero del municipio de Elche para conseguir: un crecimiento racional y respetuoso con el litoral; dotarlo de servicios públicos y privados y resolver el problema de conexión de las pedanías del litoral con el casco urbano.

3.2.6. Atender la necesidad de suelo industrial y para actividades económicas. Contemplar la ampliación de Elche Parque Empresarial; impulsar la actuación conocida como Porta d'Elx, sita en la partida de Las Vallongas de Elche, ubicación estratégica, donde existe un importante patrimonio de suelo público y una excelente conexión con la Autovía del Mediterráneo A-7 y potenciar la Institución Ferial Alicantina (IFA).

3.2.7. Definir la red primaria, el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Siendo prioritarios los siguientes objetivos:

- Potenciar como área de nueva centralidad la zona donde se ubica la nueva Estación del AVE de Matola.
- Ampliar la Universidad Miguel Hernández de Elche e integrarla en la trama urbana.
- Previsión de las infraestructuras hidráulicas del ciclo integral del agua necesarias según el Plan Director 2020-2030, particularmente, el posible traslado de una infraestructura agotada y próxima al suelo urbano como es la EDAR de Algorós.

3.2.8. Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural del municipio de Elche, especialmente, La Alcudia, el Pantano de Elche y la Acequia Mayor.

3.2.9. Controlar y regularizar las grandes extensiones de aparcamientos de vehículos existentes en el entorno de terminal del aeropuerto Elche-Alicante a fin de minorar su impacto sobre el territorio.

3.2.10. Regular los usos en el entorno del Clot de Galvany.

3.2.11. Estudiar la reconversión o regularización de áreas industriales desordenadas y deterioradas: Carretera del León (CV-851), Polígono de Vizcarra.

3.2.12. Abordar las relaciones de Elche con su entorno territorial, no solo con Alicante, sino también con municipios como Santa Pola, Aspe, Dolores, San Fulgencio y Crevillente. Preservando corredores de urbanización entre los distintos núcleos urbanos.

3.2.13. Incorporación de la perspectiva de género al Plan General.

3.3.- Infraestructuras de movilidad

3.3.1. Definir la conexión de dos infraestructuras fundamentales para la ciudad, el Aeropuerto y la estación del AVE, con la trama urbana.

3.3.2. Potenciar un eje de transporte público estación del AVE – Elche – Elche Parque Empresarial – IFA – Aeropuerto – Alicante, tanto a nivel viario como ferroviario, para lo que habría que efectuar la conexión ferroviaria del aeropuerto (la denominada variante de Torrellano) y la de la estación del AVE con la línea de cercanías.

3.3.3. Mejorar las conexiones de Elche con la costa, tanto desde el punto de vista de la capacidad, saturadas especialmente en época estival, como de la seguridad vial, particularmente relevante en la conexión con Santa Pola. Además de ésta última, cabría mencionar las de L'Altet y Arenales del Sol, La Foia y La Marina, y L'Altet – Santa Pola.



3.3.4. Redes ciclistas o de transporte público hacia los centros docentes, tanto públicos como privados, y otros equipamientos de carácter cultural situados en suelo rural, como el yacimiento arqueológico de La Alcuña.

3.3.5. Mejorar y potenciar el acceso desde todos los municipios incluidos en el ámbito del PATEMAE hacia el Campus de Elche de la Universidad Miguel Hernández mediante transporte público.

3.3.6. Conexión de Elche Parque Empresarial con la prevista actuación conocida como "Porta d'Elx".

3.3.7. Soterrar el tren en la parte este de la ciudad, uniendo los sectores urbanizados E-20 y E-4, y también a su paso por el núcleo urbano de Torrellano.

3.3.8. Cambio de paradigma en la movilidad: la movilidad sostenible, la expansión del coche eléctrico y los transportes colectivos y alternativos (itinerarios peatonales y ciclistas).

4.- POSIBLES SOLUCIONES. ALTERNATIVAS.

4.1.- Alternativa 0

Se entiende por Alternativa 0 la no tramitación de la Revisión del Plan General.

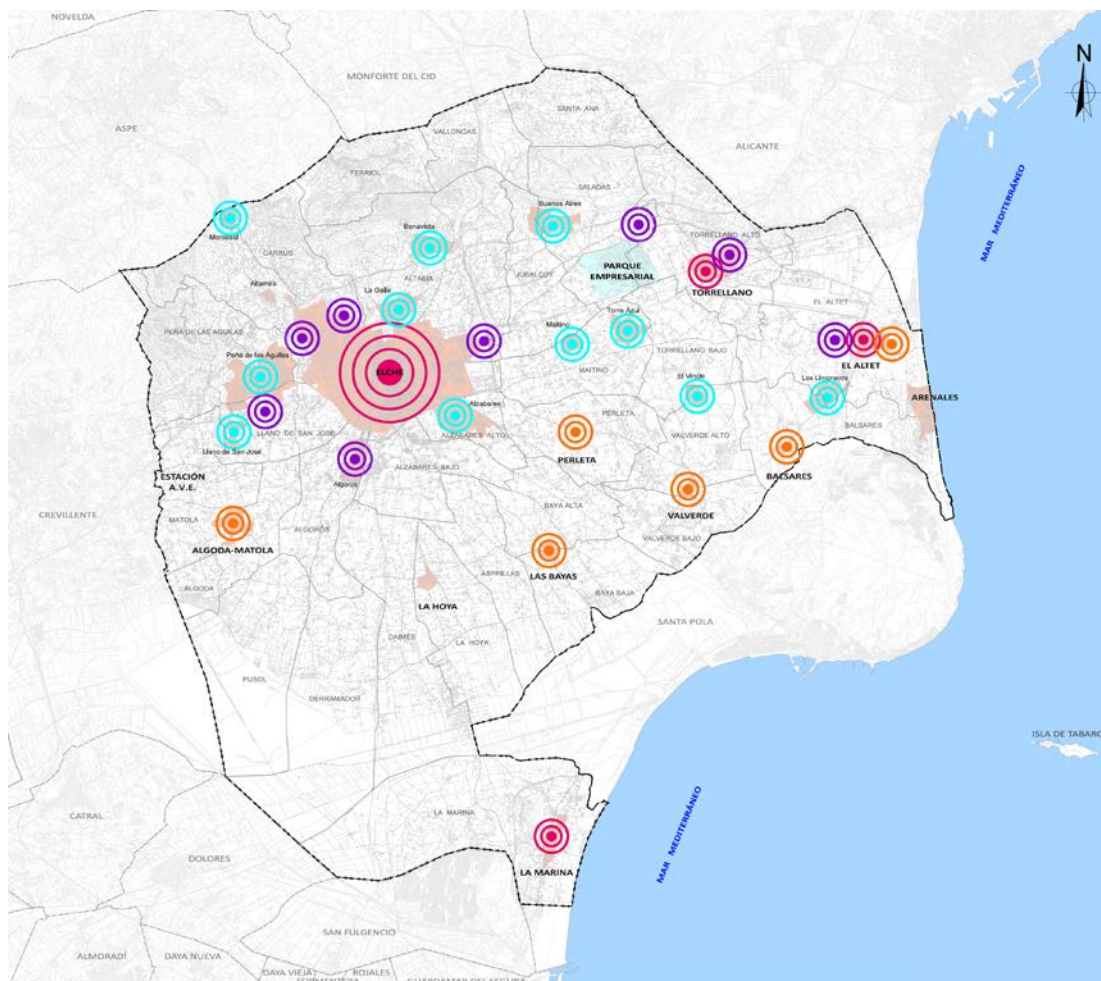
En este caso, el crecimiento de Elche Núcleo solo es posible en los sectores ya clasificados como urbanizables y que no han sido desarrollados.

Respecto a los núcleos rurales tradicionales, partidas como La Foia y Perleta, no pueden crecer por haber agotado el suelo urbanizable clasificado por el Plan General del 98. Por otra parte, será necesario realizar la adaptación de La Marina al PATIVEL mediante una modificación puntual. A su vez, se mantienen como urbanizables todos los sectores de las urbanizaciones periurbanas que actualmente se encuentran delimitados.

El crecimiento del suelo urbanizable industrial en ubicaciones no previstas por el Plan requiere una modificación puntual.

La delimitación de ámbitos de minimización de impactos ha de realizarse mediante Plan Especial.

En resumen, la solución de los problemas enumerados en el apartado 1 de esta consulta debe realizarse mediante la redacción de Modificaciones Puntuales del Plan General.



Alternativa 0

4.2.- Alternativa 1

Consiste en la Revisión del Plan General con un modelo policéntrico.

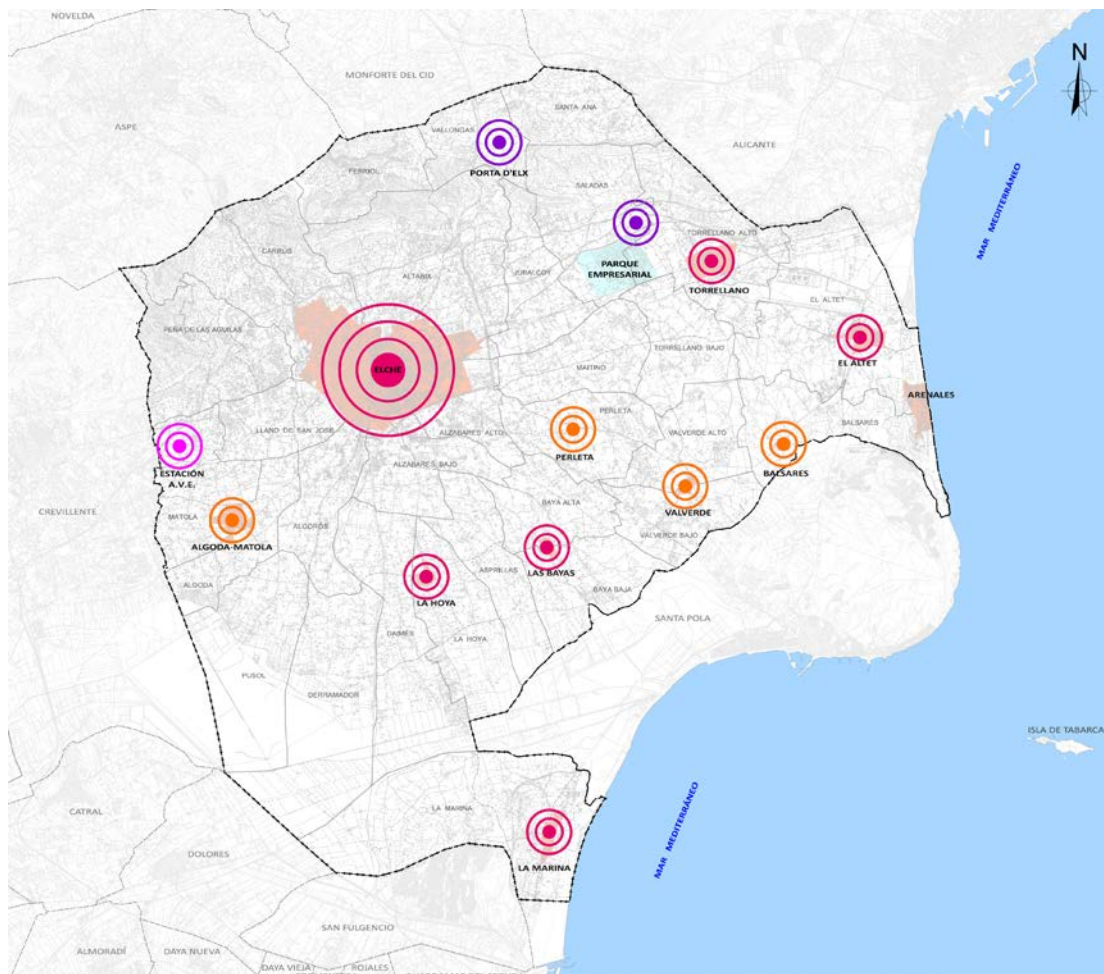
Revisar el Plan General supone cumplir los límites de crecimiento de la ETCV de manera que se ha de estudiar el estado del suelo urbanizable sin desarrollar existente en el término municipal de Elche para detectar aquellos sectores no sostenibles.

La Alternativa 1 potencia tanto el crecimiento residencial de la ciudad de Elche como el de los núcleos rurales tradicionales como Torrellano, L'Altet, La Marina, La Foia y Les Baies, con sectores de alta y media densidad, apostando por la ciudad compacta. En los núcleos rurales de baja densidad, L'Algoda- Matola, Perleta, Vallverda y Els Bassars, se propone un crecimiento de baja densidad controlado para evitar consumir gran cantidad de suelo.

Respecto al suelo urbanizable industrial, se plantea la ampliación de Elche Parque Empresarial y la generación de un nuevo sector, el Porta d'Elx.

Respecto a las conexiones, la zona de la nueva estación del AVE se propone como un área de nueva centralidad desde la que se inicia el eje de transporte público estación del AVE – Elche – Elche Parque Empresarial – IFA – Aeropuerto – Alicante, tanto a nivel viario como ferroviario.

En el suelo no urbanizable se estudiará la conveniencia de delimitar ámbitos sujetos a minimización de impactos.



Alternativa 1

4.3.- Alternativa 2

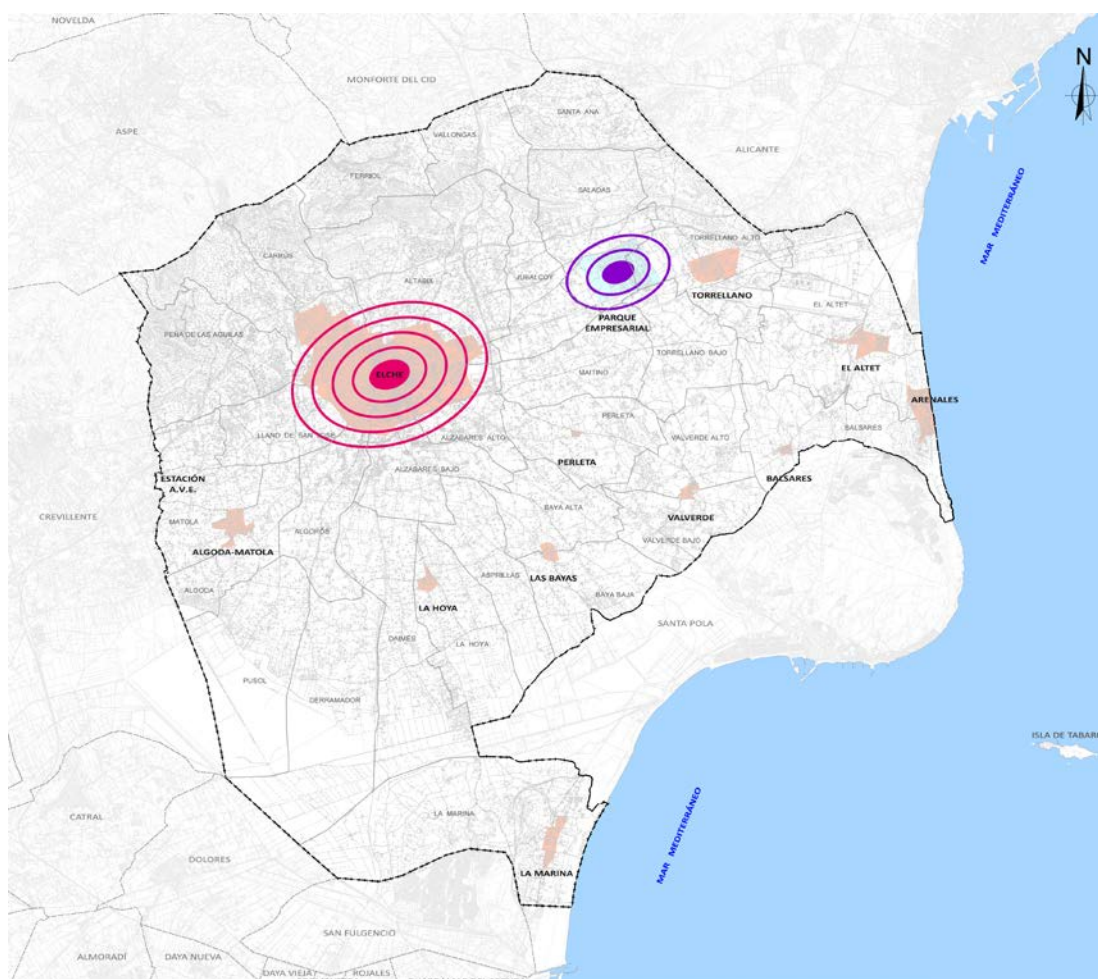
Consiste en la Revisión del Plan General apostando por un crecimiento axial entre: Elche Núcleo y Elche Parque Empresarial.

La revisión del Plan General exige cumplir los límites de crecimiento de la ETCV, en este caso todo el suelo urbanizable residencial que permite la Estrategia se concentra en la ciudad de Elche y el del suelo industrial se dispone alrededor del actual Elche Parque Empresarial, evitando el consumo de suelo rural en el resto del término municipal.

Por tanto, la alternativa 2 apuesta por un modelo urbano de ciudad compacta y supone la desclasificación de todos los sectores urbanizables de los núcleos rurales tradicionales y de las urbanizaciones periurbanas.

En los núcleos rurales se plantea la actuación sobre el suelo urbanizado centrandó la actividad urbanística sobre la ciudad consolidada en vez de buscar nuevos crecimientos en el medio rural.

En las urbanizaciones periurbanas se propone su clasificación como suelo no urbanizable y el estudio sobre la conveniencia de la delimitación de ámbitos para la minimización de impactos.



Alternativa 2



5.- OBJETO DE LA CONSULTA

Tal y como define el artículo 20 de la LOTUP, el plan general estructural de Elche establece la ordenación estructural del municipio completo; debe ajustarse a las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y a las de los planes supramunicipales. La aprobación del plan general estructural es previa y necesaria para la aprobación de los demás instrumentos de planeamiento municipal.

Se trata de un instrumento de ordenación cuya tramitación requiere evaluación ambiental y territorial estratégica, por ello se ha elaborado este documento de consulta con el fin de implicar desde el inicio del proceso a los interesados y posibilitar el debate colectivo.

Valiéndose de la información expuesta, se solicita a la ciudadanía del Término Municipal de Elche que, durante un plazo de 30 días, aporte las propuestas y sugerencias que consideren oportunas para ser tratadas desde el inicio en la redacción del nuevo Plan General Estructural de Elche.

6.- PLANOS