

## Actuación industrial en Partida Llano de San José Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41 del Plan General de Elche

La actuación se sitúa en la partida “Llano de San José”, próximo a la “Peña las Águilas”, al oeste del término municipal, en un sector periurbano enclavado a unos tres kilómetros del centro urbano, junto a la carretera nacional CN-340 entre Elche y Crevillente (límite sur) y el Barranco de los Arcos (límite este).

En la zona se sitúan fundamentalmente actividades comerciales. El crecimiento del nivel de actividad económica que se registra en el área y la consolidación de los sectores y áreas pluriparcelarias de sus alrededores, hacen necesario el desarrollo de suelo, con objeto de proporcionar un emplazamiento adecuado para las actividades económicas y de completar la urbanización con unas infraestructuras adecuadas.

El Sector E-41 tiene una superficie bruta 61.756,70 m<sup>2</sup>, con un potencial de techo industrial de 37.848,14 m<sup>2</sup>. La Unidad de Ejecución nº 1, que desarrollará PIMESA, tiene una superficie bruta de 34.565,15 m<sup>2</sup>, con un potencial de techo industrial de 20.459,35 m<sup>2</sup>.

Entre los usos previstos en la actuación está el industrial, y el comercial.

A finales de enero de 2009, PIMESA presentó ante el Ajuntament d'Elx la Memoria General del Programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41, con proposición Jurídico-Económica, solicitando su aprobación, y la adjudicación a PIMESA de la condición de agente urbanizador.

Previamente, en julio de 2008, PIMESA presentó ante el Ayuntamiento el Plan Parcial de Mejora del sector, que delimita dos Unidades de Ejecución, y Anteproyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1.

PIMESA desarrolla, por gestión directa, la actuación, por encargo de la Comisión Municipal de Gobierno. A tal efecto, contrató el servicio de asistencia técnica para la redacción de los correspondientes documentos urbanísticos con el equipo formado por Ricardo Motos González, Eugenio Bañón Lledó, José Luis Miralles Parreño, Quintana Ingenieros, S.L. y Francisco Navarro Antón.

La inversión prevista en la **urbanización de la Unidad de Ejecución nº1** se estima, según la Proposición Jurídico-Económica, en **1,70 millones de euros**. Las obras de urbanización tienen un plazo previsto de **8 meses**.

Se prevé la generación por el sector privado de una inversión inducida estimada en **25,2 millones de euros**, y la creación de unos **400 puestos de trabajo**.

## Cuadro de Superficies y Edificabilidades de la U.E. 1 del Sector E-41

| Dotaciones públicas:                               |                    | Superficie       |                     |        |                  |
|--|--------------------|------------------|---------------------|--------|------------------|
|  | Red viaria (RV-AV) | 9.040,25         | (*)                 |        |                  |
|  | Zonas verdes (JL)  | 576,06           |                     |        |                  |
|  | Equipamiento (ED)  | 2.856,71         |                     |        |                  |
| <b>Total dotaciones</b>                            |                    | <b>12.473,02</b> |                     |        |                  |
| Suelo lucrativo:                                   |                    | Superficie       | Edificabilidad neta |        | Techo            |
|  | Manzana M-1        | 11.224,38        | 0,92609             | 18'52m | 10.394,81        |
| (Industrial 11a)                                   | Manzana M-2        | 10.867,75        | 0,92609             | 18'52m | 10.064,54        |
| <b>Total lucrativo</b>                             |                    | <b>22.092,13</b> |                     |        | <b>20.459,35</b> |
| <b>Total delimitado U.E. 1</b>                     |                    | <b>34.565,15</b> |                     |        |                  |
| Dominio público existente                          |                    | 1.359,17         |                     |        |                  |
| Terrenos ocupados no cedidos                       |                    | 391,84           |                     |        |                  |
| <b>Superficie computable (Area reparto U.E. 1)</b> |                    | <b>32.814,14</b> |                     |        |                  |
| <b>Aprovechamiento U.E. 1</b>                      |                    | <b>0,623</b>     |                     |        |                  |

(\*) Incluye los 391'84 m2 de terrenos ocupados y no cedidos