

EXPTE. 28/12

FJSG/mr. PL- 10/0405

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2012, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

“EXPTE. 28/12. ELX. Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández, promovida por Universidad Miguel Hernández.

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha 22 de diciembre de 2009, publicándose el anuncio en el diario “Información” de 19 de enero de 2010 y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6192 de fecha 26 de enero de 2010. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, el proyecto se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación en fecha 26 de julio de 2010.

Por su parte, el Estudio de Integración Paisajística se sometió a participación pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de marzo de 2011, insertando anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6525 de fecha 20 de mayo de 2011, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página web.

Introducidas correcciones durante la tramitación, el Ayuntamiento ha elaborado un texto refundido que ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno en fecha 26 de marzo de 2012, por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación

SEGUNDO.- La documentación aportada consta de memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas y planos de información y de ordenación. Acompaña Estudio de Integración Paisajística.

TERCERO.- Como antecedente se debe resaltar que en fecha 26 de junio de 2008, por resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, fue aprobado definitivamente el vigente Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández. Dicho Plan Especial ordena los usos docentes universitarios, distinguiendo hasta 16 zonas en las que se ubicarán las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de la Universidad.

El objeto de la presente modificación del Plan Especial es la necesaria actualización del actualmente en vigor, corrigiéndolo y modificándolo, en su caso, de forma que incorpore las transformaciones y tendencias habidas en el real desarrollo actual del Campus y su entorno, así como en el futuro desarrollo previsto para el mismo.

A tal efecto se reestructuran las zonas inicialmente previstas para mejor satisfacción de las necesidades de la comunidad universitaria. Además, se prevé un nuevo vial de red primaria entre las

EXPTE. 28/12

zonas 14.1 y 15.1, que mejora la integración con la red viaria del entorno, y se incrementa la superficie del vial de red primaria del borde oeste igualmente para mejor integración con la red viaria del entorno.

Tras estos cambios, se modifican ligeramente las superficies tanto de la total superficie del ámbito de la actuación (que pasa de 1.938.611,38 m² a 1.936.641,15 m²) como del recinto de la Universidad (que pasa de 1.610.368,55 m² a 1.606.068,92 m²)

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados por la propuesta:

- Informe de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Educación, de 4 de febrero de 2010, de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte, de fecha 25 de junio de 2010, de carácter favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:
 - Se debe proceder a la inclusión en Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de los inmuebles situados en la Zona 13 y las Zonas 14, 15 y 16 (Sector E-48) que resultan merecedores en el contexto de la tramitación administrativa de los instrumentos urbanísticos rectores de su ordenación y desarrollo, según el PEUMHE.
 - Se debe corregir el apartado 4.5 en el que se denomina la ermita contigua a la torre Vaillo como Bien de Interés Cultural cuando no le corresponde esta categoría, siendo la calificación oportuna la de Bien de Relevancia local.
 - Se deben graficar con precisión los entornos de protección de los bienes patrimoniales. En el caso de que estas delimitaciones ya consten en otros documentos urbanísticos, en vigor o en tramitación, se hará referencia a los mismos."
- Informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, de fecha 17 de marzo de 2010, de carácter favorable.
- Informe del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., de fecha 21 de enero de 2011, de carácter favorable.
- Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 9 de enero de 2012, de carácter favorable "siempre y cuando se incluyan en las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández las condiciones –Medidas de Integración Paisajística y Programa de Implementación- fijadas en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña a la Modificación del Plan Especial así como las recogidas en los apartados de este informe."

Las medidas recogidas en el informe son las siguientes:

EXPTE. 28/12

1. El contenido del Estudio de Integración Paisajística se considera suficiente para valorar la incidencia de la actuación proyectada de conformidad con lo establecido en los artículos 52 y 57 del RPJECV. En cualquier caso, el Estudio presentado analiza la integración paisajística en una parte del ámbito del Plan Especial objeto de informe, no en su totalidad, dejando sin analizar las zonas 11.6, 13, 14, 15 y 16 del Plan. Para estas zonas el Estudio fija, como Medida de Integración Paisajística, que los instrumentos de planeamiento que las desarrollen deberán analizar la integración paisajística y visual en función de las determinaciones que se establezcan en los mismos. Por todo ello, dicho condicionante se deberá incorporar en el artículo 6º "Instrumentos de desarrollo urbanístico" de las Normas Urbanísticas (Documento N° 2 de la Revisión del Plan Especial).

2. Del Estudio de Integración Paisajística presentado se deduce que el ámbito del Plan Especial que sí se ha analizado se encuentra parcialmente desarrollado y que, además, las características de la actuación prevista tendrían un carácter similar al del Plan Especial aprobado vigente. De acuerdo con estas conclusiones del documento, se estima que la Modificación del Plan Especial propuesta, en general, no modifica significativamente el carácter del paisaje resultante de la aplicación del planeamiento actualmente vigente.

No obstante lo anterior, si bien las normas urbanísticas de las zonas 6.2 y 8.2 recayentes a la Ronda Norte se consideran adecuadas para integrar las futuras edificaciones en el campus universitario, es necesario que el tratamiento completo de la zona norte garantice un borde urbano ordenado. Por ello, se deberá incluir en el artículo 25º "Normas particulares de la zona 13: Plan de Reforma Interior. Educativo-Cultural. Espacios Libres" de las Normas Urbanísticas (Documento N° 2 de la Revisión del Plan Especial) una medida o condición para el desarrollo de esta zona que asegure el tratamiento de todo el borde de manera homogénea (urbanización, vallado, etc.) así como la armonización de la imagen de las zonas nuevas con las que se hayan desarrollado con anterioridad.

3. Respecto a la medida propuesta para las actuaciones a desarrollar en el entorno del Camino del Pantano, que recomienda la plantación de palmeras en sus márgenes y que sería de aplicación en las zonas 3.1 y 3.2, se deberá valorarla posibilidad de tratar estos espacios distinguiendo los nuevos ajardinamientos de los huertos de palmeras tradicionales -que constituyen importantes recursos paisajísticos- para potenciar su adecuada visualización, pudiendo para ello incorporar otras especies vegetales en dichas zonas. Esta medida se debería incluir en el artículo 15º "Normas particulares de la zona 3: aparcamientos" de las Normas Urbanísticas (Documento N° 2 de la Revisión del Plan Especial)".

EXPTE. 28/12

Consta en el expediente que la Universidad Miguel Hernández recabó informe al Patronato del Palmeral d'Elx en fecha 30 de abril de 2010, sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo preceptuado en el artículo 96 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV).

SEGUNDA.- La documentación se estima completa, en función del objeto del Plan Especial, a los efectos del cumplimiento del artículo 75 de la LUV.

TERCERA.- En relación con las condiciones contenidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de fecha 25 de junio de 2010, que se han transcrito en el antecedente cuarto, debe señalarse que el texto refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de marzo de 2012 contiene las siguientes rectificaciones:

- En el apartado 4.5 de la Memoria del Plan Especial, Patrimonio Cultural en el Ámbito del Plan Especial, se ha añadido: "Anexa a recinto del Hort de Torre Vaillo existe la Ermita contigua de la Torre, Bien de Relevancia Local, sujeta a Protección Integral, de acuerdo al Plan Especial de Protección de Elementos y Conjuntos de la Ciudad de Elche. Las zonas 14, 15 y 16 resultantes del convenio de colaboración entre el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, incluirán asimismo el análisis de los elementos patrimoniales y su protección."
- En el anexo nº 5 de la Memoria del Plan Especial, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se ha añadido: "Se contempla de igual modo el Área de Influencia, Outher Band, recogida a su vez en la declaración de la UNESCO, como ámbito territorial en el que se engloban la totalidad de los huertos históricos del casco urbano, y cuya afección tanto paisajística como ambiental debe ser regulada desde el punto de vista de interacción e influencia sobre el espacio de los huertos protegidos. El entorno de protección de los huertos incluidos en el Plan Especial del Palmeral será dicha Área de Influencia, grafiada en el plano de Identificación de Elementos Catalogados de este anejo y en donde además en cuenta la edificabilidad 1 m2/m2, como equipamiento (clave F), según el artículo 103 del Plan Especial del Palmeral."
- En el anexo nº 5 de la Memoria del Plan Especial, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se ha añadido: "En lo referente a las zonas 14, 15 y 16 incluidas dentro del sector E-48, tendrán la regulación que resulte del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche. Además en fichas zonas del Sector E-48, se incluirá el análisis de elementos patrimoniales y su protección. En el Estudio de Detalle

EXPTE. 28/12

resultante se recogerán las determinaciones que resulten del desarrollo del sector E-48, integrando en la ordenación de volúmenes las construcciones catalogadas."

- En el anexo nº 5 de la Memoria del Plan Especial, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se ha añadido: "La protección de la zona de influencia se aplica sobre los recintos señalados en la documentación gráfica de este Catálogo con el fin de definir determinadas condiciones que compatibilicen cualquier actuación en ella con la presencia del conjunto de los huertos que se protegen. Se tendrá en cuenta el Área de Influencia del Entorno de Protección de los huertos, incluidos en el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche."
- En el anexo nº 5 de la Memoria del Plan Especial, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se ha añadido
"Ermita de la torre Vaillo Bien de relevancia local"
"Se trata de un inmueble asociado a la Torre de Vaillo con protección integral"
- En el artículo 6 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "Se tendrá en cuenta el Área de Influencia como Entorno de Protección de los huertos incluidos en el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche."
- En el artículo 16 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "La subzona 4.7 incluye una Capilla (contigua a la Torre de Vaillo) catalogada como Bien de Relevancia Local, con nivel de protección integral. Tanto la Torre como la Ermita tienen como Entorno de Protección el Área de Influencia."
- En el artículo 25 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "Los terrenos incluidos en esta zona se desarrollará de acuerdo a un plan de reforma interior de acuerdo a lo indicado en 6.IV. Incluirá un análisis patrimonial de los bienes existentes, del cual se realizará si procede el correspondiente Catálogo de los Bienes y Espacios Protegidos. Los elementos catalogados se integrarán en la ordenación."
- En el artículo 26 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "La zona, incluida dentro del sector E-48, tendrá la regulación que resulte del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche. Incluirá el análisis de los elementos patrimoniales y su protección. El Estudio de Detalle desarrollará esta zona como reserva de suelo Dotacional de la Universidad Recogerá las determinaciones que resulten del desarrollo del Sector E-48, integrando en la ordenación de volúmenes las construcciones catalogadas."
- En el artículo 27 de las Normas Urbanísticas se ha incluido: "La zona, incluida dentro del sector E-48, tendrá la regulación que resulte del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto

EXPTE. 28/12

Valenciano de la Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, según artículo 6º. Incluirá el análisis de los elementos patrimoniales y su protección."

- En el artículo 28 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "La zona, incluida dentro del sector E-48, tendrá la regulación que resulte del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, según artículo 6º. Incluirá el análisis de los elementos patrimoniales y su protección."

CUARTA.- En relación con las condiciones contenidas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de esta Conselleria de fecha 9 de enero de 2012, que se han transcrito en el antecedente cuarto, debe señalarse que el texto refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de marzo de 2012 contiene las siguientes rectificaciones:

- En el artículo 6 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "Los instrumentos de planeamiento que desarrollen las zonas 11.6, 13, 14, 15 y 16 deberán analizar la integración paisajística y visual."
- En el artículo 25 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "En el desarrollo de esta zona se asegurará el tratamiento de la urbanización de todo el borde norte de manera homogénea (urbanización, vallado, etc) así como la armonización de la imagen de las zonas nuevas con las que se hayan desarrollado con anterioridad."
- En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas se ha añadido: "En las zonas 3.1 y 3.2 los nuevos ajardinamientos se deberán distinguir de los huertos de palmeras tradicionales colindantes, incorporando otras especies vegetales en dichas zonas."

QUINTA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 85 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana

SEXTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de los Planes Especiales –y de sus modificaciones- de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la resolución corresponde a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84 y 85, por remisión del artículo 96, de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en relación con los artículos 8.2 y 3.5 del Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

EXPTE. 28/12

ACUERDA

Informar favorablemente la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández del municipio de Elche, proponiendo a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva.”

Alicante, 26 de abril de 2012

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Francisco Javier Sogorb Guerra