

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

EDICTO

Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 15 de junio de 2012, relativa a la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández.

Visto el expediente relativo a la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández, promovida por Universidad Miguel Hernández y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha 22/12/09, publicándose el anuncio en el diario «Información» de 19/01/10 y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6192 de fecha 26/01/10. 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 26/07/10.

Por su parte, el Estudio de Integración Paisajística se sometió a participación pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28/03/11, insertando anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6525 de fecha 20/05/11, 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 26/03/12, 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 26/06/08, 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 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 4/02/10, de carácter favorable.

Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte, de fecha

25/06/10, 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 17/03/10, de carácter favorable.

Informe del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., de fecha 21/01/11, de carácter favorable.

Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 9/01/12, 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:

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 Nº 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 Nº 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 recomiendo la plantación de palmeras en sus márgenes y que sería de aplicación en las zonas 3.1 y 3.2, se deberá valorar la 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.º 2 de la Revisión del Plan Especial)».

Consta en el expediente que la Universidad Miguel Hernández recabó informe al Patronato del Palmeral d'Elx en fecha 30/04/10, sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

QUINTO.- En sesión celebrada el 26/04/12, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández del municipio de Elche, proponiendo a la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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).

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

TERCERO.- 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 25/06/10, que se han transcrito en el antecedente cuarto, debe señalarse que el texto refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26/03/12 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 Vaïllo 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 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 Vaïllo Bien de relevancia local»

«Se trata de un inmueble asociado a la Torre de Vaïllo 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 Vaïllo) 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 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.»

CUARTO.- 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.»

QUINTO.- 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

SEXTO.- 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

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández del municipio de Elche.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 15 de junio de 2012.- LA CONSELLERA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE.- Isabel Bonig Trigueros

NORMATIVA

TÍTULO I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Campo de aplicación territorial de las normas urbanísticas.

Las presentes normas urbanísticas se aplican al ámbito incluido en la Revisión del Plan Especial director de usos e infraestructuras del recinto universitario de la Universidad «Miguel Hernández» en Elche y cuya delimitación aparece en los correspondientes documentos gráficos de información y de ordenación.

Alcance de las normas urbanísticas con relación a las restantes disposiciones sobre ordenación urbana.

Las normas urbanísticas se integran dentro de la legislación en vigor, y respetan el principio de jerarquía de los planes de modo que, en especial, son de aplicación, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo [TRLS 2008]; la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalidad, Urbanística valenciana [LUV]; su Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana [ROTGU] [redacción dada por el Decreto 36/2007, de 13 de abril]; el texto refundido de la Ley de 9 de abril de 1976 [TRLS 1976] y sus Reglamentos, en lo no derogado por la LRAU y LUV; y el Plan General de Elche (revisión de 1986 y tras su aprobación definitiva, la nueva revisión ajustada a la LRAU aunque no obstante, la ejecución de sus determinaciones se ajustará a lo dispuesto en la LUV y su indicado Reglamento [ROTGU]), así como las restantes normas de carácter espacial autonómicas y estatales que incidan sobre su ámbito.

En todo el ámbito de solapamiento del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández de Elche, con el Plan Especial del Protección del Palmeral de Elche, los usos y aprovechamientos de las zonas afectadas deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche, que resulte definitivamente aprobado. A efectos de la interpretación de éste Plan Especial, la norma escrita prevalecerá sobre la gráfica.

Terminología de conceptos.

Salvo en los supuestos que concretamente se hayan desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General y las Ordenanzas municipales de policía de la edificación de Elche.

TÍTULO II – RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo en el ámbito de la Revisión del Plan Especial.

El suelo cuya ordenación se complementa y desarrolla por la presente Revisión del Plan Especial, en razón a la clasificación del suelo asignada por el Plan General (revisión 1998 que se adopta a todos los efectos por el Plan Especial) y la ejecución de sus determinaciones durante la vigencia del Plan Especial que se revisa, comprende las siguientes clases y categorías:

A. SUELO URBANIZADO [URBANO].

A.1. Suelo urbano incluido en sistema de espacios libres de la red estructural del Plan General revisado. Comprende el huerto de la Torre de los Vaillo.

A.2. Suelo urbano incluido en la red estructural viaria del Plan General. Corresponde al trazado de la avenida del Ferrocarril en contacto con el recinto universitario.

B. SUELO RURAL [URBANIZABLE] EN TRANSFORMACIÓN A URBANIZADO POR EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y POR EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

B.1. Suelo urbanizable incluido en el sistema de espacios libres de la red estructural del Plan General revisado. Comprende el huerto de Revenga, las casas de Ferrández y la ribera del Vinalopó.

B.2. Suelo urbanizable incluido en la red estructural viaria del Plan General. Corresponde al trazado de la Ronda norte, la avenida de la UNESCO (parcialmente), el gran vial situado entre los sectores E-1 y E-2 y la porción del camino del Olmet comprendido en el ámbito del Plan Especial y cuya rectificación -propuesta por el mismo- genera el vial perimetral de borde este.

B.3. Suelo urbanizable destinado a equipamiento educativo-cultural, incluido en la red estructural del Plan General. Comprende el sector E-2 (EL. U.P. 13 en el Plan General 1986), gran parte del sector E-1 (EL. U.P. 1 en el Plan de 1986) y el enclave del sector E-21 situado en el E-1.

B.4. Suelo urbanizable destinado al equipamiento propio del sector E-1. Comprende las reservas dotacionales de la red secundaria correspondientes al sector E-1. Su pormenorización deberá compatibilizar la zonificación prevista en el Plan Especial con los requerimientos propios del sector.

C. SUELO RURAL [NO URBANIZABLE].

C.1. Suelo no urbanizable incluido en el sistema de espacios libres de la red estructural del Plan General revisado. Comprende el parque ribereño al barranco de San Antón.

C.2. Suelo no urbanizable incluido en la red estructural viaria del Plan General. Corresponde al trazado de la Ronda norte y la porción del camino del Olmet comprendido en el ámbito del Plan Especial, cuya rectificación -propuesta por el mismo- genera el vial perimetral de borde este.

C.3. Suelo no urbanizable destinado a previsión de desarrollos (equipamiento educativo-cultural y fomento de la vivienda de promoción pública). Comprende el suelo situado entre la avenida de la UNESCO y la vía de borde este.

Las determinaciones de la Revisión del Plan Especial se desarrollan en las dos situaciones básico del suelo indicadas (y tres clases de suelo según la legislación anterior a la Ley 8/2007) con arreglo a la ordenación establecida por la zonificación general del mismo y mediante los instrumentos de gestión propuestos en los correspondientes artículos de estas normas.

División del ámbito del Plan Especial en zonas.

El suelo cuya ordenación se complementa y desarrolla por la Revisión del Plan Especial, en razón a la asignación de usos pormenorizados realizada, se divide, tal como indica los artículos 37 y 59 y 60 de la Ley Urbanística Valenciana, en las siguientes zonas:

I. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE TRANSITO:

Zona 1: VIARIO DE TRANSITO.

Zona prevista para el desarrollo de la red viaria (y restantes redes lineales estructurales). Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título III, artículo 12º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

II. INFRAESTRUCTURA VIARIA DE TRANSITO SOTERRADA Y VIA PECUARIA:

Zona 2: VIARIO DE TRANSITO. (SOTERRADO Y VIA PECUARIA).

Zona prevista para el desarrollo de un viario soterrado que atraviese el campus, cuya función y dimensionamiento exceden del servicio estricto a éste. Sobre el viario la universidad dispondrá usos compatibles con el soterramiento. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título IV, artículo 13º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

También se incluye la Vía Pecuaria «Vereda del Cid» en su nuevo trazado.

III. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS INTERIORES Y APARCAMIENTOS DEL RECINTO UNIVERSITARIO PROPIAMENTE DICHO:

Zona 3: APARCAMIENTOS

Zona prevista para el estacionamiento de vehículos de alumnos y de uso público. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título V, artículo 15º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

Interiormente se dispondrán en todo el ámbito del plan viarios interiores con una distribución general similar a la estimada en los planos de viario interior, consistente en viario mixto, viario rodado y viario peatonal.

Así mismo en cada zona se podrán incluir los aparcamientos que se precisen además de los específicamente determinados en la ZONA 3:APARCAMIENTOS.

El viario interior del recinto universitario, se ejecutará de acuerdo con los sucesivos proyectos de urbanización parciales que se vayan desarrollando y de acuerdo con las determinaciones de los posibles Estudios de Detalle y Plan de Reforma Interior de las zonas que lo exijan (12,13 y 14).

IV. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES:

Zona 4: ESPACIOS LIBRES / ZONAS VERDES

Zona prevista para el establecimiento de un sistema de espacios libres y zonas verdes que articule el conjunto del recinto universitario, con la que se complementarán los espacios libres derivados de la ejecución de cada una de las restantes zonas. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título VI, artículo 16º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

Así mismo en cada zona se podrán incluir las áreas verdes que se precisen además de las específicamente determinadas en la ZONA 4: ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES.

V. ÁREAS DEPORTIVAS:

Zona 5: DEPORTIVO_DOCENTE

Zona prevista para la realización de actividades deportivas y de ocio. Compatible con usos docentes. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título VII, artículo 17º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

VI. ÁREAS PARA EL DESARROLLO DE FUNCIONES DE GESTION Y DIRECCIÓN:

Zona 6: GESTION Y SERVICIOS UNIVERSITARIOS

Zona prevista para edificios universitarios, tanto de gestión y administración, como de servicios complementarios. La normativa de uso y gestión específicos de las distintas subzonas se desarrolla en el Título VIII, artículo 18º y se rotulan con estas claves en los planos de ordenación.

VII. ÁREAS DOCENTES PARA EDIFICIOS UNIVERSITARIOS, DEPARTAMENTOS Y CENTROS DOCENTES:

Zona 7: DEPARTAMENTOS Y CENTROS UNIVERSITARIOS

Zona prevista para edificios universitarios, como departamentales, centros docentes, aularios y centros de mantenimiento y actividad Universidad Empresa. La normativa de uso y gestión específicos de las distintas subzonas se

desarrolla en el Título IX, artículos 19º y se rotulan con estas claves en los planos de ordenación.

VIII. ÁREAS PARA INSTITUTOS DE INVESTIGACION, TECNOLOGIA, DOCENTES Y

RELACION EMPRESA:

Zona 8: INSTITUTOS TECNOLOGICOS Y DE INVESTIGACION

Zona prevista para edificios universitarios, tanto departamentales e institutos tecnológicos como de investigación, docentes y aularios y para actividades Universidad-Empresa. La normativa de uso y gestión específicos de las distintas subzonas se desarrolla en el Título X, artículos 20º y se rotulan con estas claves en los planos de ordenación.

IX. ÁREAS PARA ACTIVIDADES DE RELACION UNIVERSIDAD-EMPRESAS Y FUNDACIONES:

Zona 9: ACTIVIDADES UNIVERSIDAD-EMPRESAS. FUNDACIONES:

Zona destinada para edificios con usos relativos a actividades de relación Universidad-Empresa, edificaciones públicas y sedes de fundaciones, así como departamentales y docentes. La normativa de uso y gestión específicos de las distintas subzonas se desarrolla en el Título XI, artículos 21º y se rotulan con estas claves en los planos de ordenación.

X. ÁREAS RESIDENCIALES Y DE SERVICIOS.

Zona 10:SERVICIOS UNIVERSITARIOS. RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS:

Zona prevista para la ubicación de alojamientos universitarios, módulos residenciales para uso de residentes universitarios e invitados, servicios y usos terciarios comerciales en todas sus categorías, especialmente vinculados al uso de estudiantes, así como actividades docentes. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XII, artículo 22º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

XI. ÁREAS REPRESENTATIVAS Y DE EDIFICIOS GENERALES PÚBLICOS:

Zona 11: EDIFICIOS PÚBLICOS.

Zona destinada a edificaciones públicas y Actividades docentes educativas y culturales. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XIII, artículo 23º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

XII. SUELO DOTACIONAL DE RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSIDAD.

Zona 12: ESTUDIO DE DETALLE. EDUCATIVO-CULTURAL /ESPACIOS LIBRES

Zona destinada para la constitución de una reserva de suelo dotacional para Red Secundaria del equipamiento del Sector E-1, con viario zonas verdes y equipamiento cultural-deportivo. Se desarrollará a través de un Estudio de Detalle. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XIV, artículo 24º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

XIII. SUELO AREA RESERVADA PARA USOS DOCENTES UNIVERSITARIOS Y EMPRESARIALES Y EQUIPAMIENTO UNIVERSIDAD:

Zona 13: RESERVA DE SUELO PARA PLAN DE REFORMA INTERIOR. EDUCATIVO-CULTURAL /ESPACIOS LIBRES

Zona destinada para la constitución de una reserva de suelo con posibilidad de los mismos usos que en el resto ordenado; educativos, culturales, deportivos, residenciales, servicios universitarios, edificios públicos, de relación Universidad Empresa y espacios libres. Desarrollado a través de un Plan de Reforma Interior. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XV, artículo 25º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

XIV. SUELO DOTACIONAL DE RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTO UNIVERSIDAD:

Zona 14: ESTUDIO DE DETALLE. EDUCATIVO-CULTURAL /ESPACIOS LIBRES SECTOR E-48

Zona destinada para la constitución de una reserva de suelo dotacional de la Universidad. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XVI, artículo 26º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

La zona se desarrollará mediante convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche para la gestión y actuación en el sector E-48. Su normativa de uso y gestión específicos será la derivada de dicho convenio.

XV. ÁREAS PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES Y DE SERVICIOS:

Zona 15: RESIDENCIAL Y SERVICIOS/ESPACIOS LIBRES SECTOR E-48

Zona destinada para los usos residenciales o de servicios en el Sector E-48. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XVII, artículo 27º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

La zona se desarrollará mediante convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche para la gestión y actuación en el sector E-48. Su normativa de uso y gestión específicos será la derivada de dicho convenio.

XV. ÁREAS PARA ESPACIOS LIBRES SECTOR E-48

Zona 16: ESPACIOS LIBRES / ZONAS VERDES SECTOR E-48

Zona destinada para espacios libres y zonas verdes en el Sector E-48. Su normativa de uso y gestión específicos se desarrolla en el Título XVIII, artículo 28º y se rotula con esta clave en los planos de ordenación.

La zona se desarrollará mediante convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche para la gestión y actuación en el sector E-48. Su normativa de uso y gestión específicos será la derivada de dicho convenio.

Instrumentos de desarrollo urbanístico.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas, según las distintas zonas, en los Títulos III a XVIII, definen en sus líneas básicas y suficientemente la ordenación del ámbito del Plan Especial y no podrán modificarse, salvo a través del procedimiento establecido por la legislación del suelo (artículo 73 de la Ley Urbanística Valenciana) y podrán ser complementadas mediante los pertinentes estudios de detalle (artículo 79 de la LUV) en cualquiera de sus manzanas.

En particular, tal como indica el artículo 100, Nuevos equipamientos, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Elche, los suelos destinados a nuevos equipamientos dentro del suelo urbanizable, podrán ser objeto de edificación, aún antes de que sea redactado, en su caso, cualquier eventual figura de planeamiento que complemente la presente Revisión del Plan Especial.

Los instrumentos de planeamiento que desarrollen las zonas 11.6, 13, 14, 15 y 16 deberán analizar la integración paisajística y visual.

No obstante podrán y, eventualmente, deberán formularse en las zonas 12, 13, 14 y 15 instrumentos de planeamiento que lo complementaren, de los tipos y finalidades que siguen:

I. Programas para el desarrollo de actuaciones integradas.

Las zonas 14, 15, y 16 se desarrollarán mediante un programa de actuación integrada cuya formulación corresponderá bien a las administraciones territoriales con competencia en Elche, bien a empresas de capital público en virtud del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche para la gestión y actuación en el Sector E-48.

Cuando los indicados programas se formulen en el área clasificada como suelo no urbanizable por el Plan General de Elche (revisión 1998), Área 3 de la zona de Clave 54, la aprobación de los mismos, conllevará el correspondiente cambio de clasificación a suelo urbanizable programado y en términos de la legislación urbanística nacional empezarán sus transformaciones de suelo en situación rural a situación de urbanizado.

II. Estudios de Detalle.

En las zonas 12 y 14 se realizarán sendos Estudios de Detalle que complementarán las alineaciones y rasantes establecidas por el Plan Especial y ordenarán los volúmenes edificables de las correspondientes zonas.

En particular los Estudios de Detalle regularán el trazado de los recorridos peatonales interiores de las distintas zonas, los espacios libres intersticiales y los accesos rodados, de servicio y de estacionamiento propios de cada edificación o conjunto previsto.

III. Planes especiales.

Sobre los huertos históricos de palmeras incluidos en el ámbito del Plan Especial (hort de Revenga, hort de la Torre, parte de hort dels Molins, hort de Bernia y hort de Quiles) es de aplicación el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche y en su caso el Plan General.

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.

IV. Plan de Reforma Interior.

La zona 13 se ordenará mediante la formulación de un Plan de Reforma Interior de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de las N.N.S.S. del Plan General de Elche (revisión 1998).

Los terrenos de la zona 13, situados entre la Ronda Norte y el antiguo Camino de Castilla, podrán ser incorporados al recinto universitario mediante la formulación de un Plan de Reforma Interior de la compatibilización del borde norte y en su caso PAI.

La finalidad será el completar la urbanización del recinto universitario.

Instrumentos de gestión urbanística.

La gestión urbanística de las determinaciones del Plan Especial se instrumentará del modo siguiente:

I. Reserva del ámbito del Plan para la expropiación de todos los bienes inmuebles.

Todo el ámbito del Plan Especial se reserva como área para legitimar en ella la expropiación de bienes inmuebles, cualquiera que sea su clasificación o calificación urbanística.

II. Delimitación del ámbito del Plan como área de tanteo y retracto.

Todo el ámbito del Plan Especial queda delimitado como área para someter a tanteo y retracto administrativo a todos los bienes inmuebles ubicados en ella.

III. Proyectos de expropiación forzosa.

Se podrán aprobar Proyectos de expropiación forzosa que abarquen una o varias fases de las previstas en el Plan Especial, tanto independientemente y con antelación a la programación de las mismas, como formando parte de los correspondientes programas de actuación integrada.

IV. Proyectos de parcelación.

Una vez finalizada la gestión urbanística de los sectores E-1 y E-21 no se prevén programas de actuación integrada de gestión indirecta.

Por otra parte, la gestión y actuación en el Sector E-48 será la dimanante del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche.

Proyectos de urbanización o Anteproyectos.

Con arreglo a lo señalado en el articulado de la LUV, se formularán los proyectos de urbanización precisos para llevar a la práctica las determinaciones establecidas por el Plan Especial y los Estudios de Detalle de desarrollo del mismo en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, tratamiento de espacios libres y jardines, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Las condiciones a que habrán de sujetarse tales obras son las señaladas en la Memoria del presente Plan Especial y las que se derivaren de los programas de actuación integrada que desarrollen.

Cumplirán asimismo las Medidas de Integración Paisajística expuestas en el siguiente artículo.

Proyectos de ejecución material de obra pública.

La ejecución de las obras correspondientes a la red estructural primaria podrá ser realizada mediante la de los correspondientes proyectos de ejecución material de obra pública, formulados con arreglo a su normativa sectorial.

Será obligatoria la presentación de un Proyecto de Urbanización, o Anteproyecto en caso de hacerse Proyectos

de Urbanización Parciales, que cumplirá las condiciones exigidas en Proyectos de Urbanización de Espacios Públicos y será de Aprobación Municipal.

Asimismo cumplirán las siguientes Medidas de Integración Paisajística:

1.- Con objeto de procurar una mejor integración del conjunto del Campus se procurará definir unos patrones homogéneos tanto para los espacios pendientes de urbanizar como para los espacios ya consolidados, cuando en estos se acometan actuaciones de renovación. Por ello se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- La cercanía de los huertos de palmeras invitan a entender el Campus como un jardín o huerto de uso universitario. Con el fin de integrar la percepción de la actuación en el entorno en el que se ubica se recomienda que la palmera sea la especie predominante en los ajardinamientos que se planteen en los proyectos de urbanización que se desarrollen en el Campus.

- Los caminos interiores del Campus deberán presentar una imagen definida con pavimentaciones de materiales preferentemente homogéneos.

- Se procurará una definición homogénea de la urbanización del Campus compuesta por una selección de árboles y vegetación menor, un pavimento, unas luminarias y un mobiliario urbano que conformen un conjunto integrado.

- Con independencia de la red de riego enterrada que cruza el Campus, sobre la cual debe garantizarse su operatividad, se mantendrán los trazados históricos de las acequias existentes integrándolos en el ajardinamiento y urbanización siempre que sea posible.

2.- Con el fin de minimizar los reflejos de luz artificial, se definen las siguientes medidas:

- Emplear de forma generalizada luminarias apantalladas orientadas en paralelo al horizonte cuyo flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.

- Usar lámparas de espectro poco contaminante y gran eficiencia energética, con una potencia adecuada al uso.

- Ajustar los niveles de iluminación en el suelo.

- Reducir el consumo en horas de menor actividad, mediante el empleo de reductores de flujo en la red pública o el apagado selectivo de luminarias.

Para edificar se exigirá la urbanización necesaria según la normativa en vigor en coordinación con el Proyecto o Anteproyecto presentado.

Obras permitidas en suelo en situación rural [no urbanizable].

En el suelo en situación rural, clasificado como no urbanizable, se podrán autorizar las edificaciones, obras y servicios públicos o al servicio del recinto de la Universidad que permitan las regulaciones de zona que le afecten.

A los efectos del presente Plan Especial se consideran como tales las obras y servicios de titularidad pública que realice, construya o gestione la Administración de modo directo o indirecto.

La ejecución de obras, instalaciones o construcciones en esta clase de suelo, hasta tanto se formule el correspondiente Programa de actuación integrada que conllevará el correspondiente cambio de clasificación de suelo, se sujetará a licencia municipal en los supuestos de edificaciones, obras y servicios al servicio del recinto de la Universidad y, en su caso, las obras y servicios públicos al régimen propio establecido en la LUV y su ROTGU.

Condiciones comunes a todas las zonas.

El uso característico en todo el ámbito del Plan Especial, tal como se indica en las Normas Urbanísticas del Plan General de Elche (artículo 101), es el docente, considerándose prohibidos el uso industrial y el de estaciones de servicio.

En las zonas 14, 15 y 16 la edificabilidad será la dimanante del convenio de colaboración suscrito entre el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, para la gestión y actuación en el Sector E-48, citado anteriormente, que se deducirá del total de edificabilidad indicado en el párrafo anterior.

TÍTULO III.- CONDICIONES DE LAS INFRA-ESTRUCTURAS VIARIAS DE TRANSITO

Normas particulares de la zona 1: Viario de Transito.

La zona 1, destinada a la ubicación de la red estructural primaria que se incluye en el ámbito del Plan Especial, una vez ya realizada se mantendrá con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

Por lo que respecta al camino del Pantano, que se incluye en el ámbito del Plan Especial, se ajustará a lo que determine el Plan Especial del Palmeral de Elche.

Abarca una superficie total de 283.417,26 m², equivalente al 14,33 % del ámbito completo del Plan Especial.

TÍTULO IV.- CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE TRANSITO SOTERRADA Y VIA PECUARIA

Normas particulares de la zona 2: Viario de Transito. (Soterrado y Vía Pecuaria)

La zona 2 está constituida por el viario soterrado y la vía pecuaria «Vereda del Cid».

Tiene una superficie total de 44.640,44 m², equivalente al 2,30 % del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 2.1 se destina a la red estructural primaria soterrada, que se incluye en el ámbito del Plan Especial, una vez ya realizada se mantendrá con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

La zona 2.2 es la Vereda del Cid.

Los suelos en superficie sobre la parte cubierta del soterramiento correspondientes a esta zona podrán destinarse usos universitarios tales como la ubicación de áreas de estacionamiento, red viaria secundaria y equipamiento de espacios libres y zonas verdes siempre y cuando estos usos estén ligados a los de las zonas anexas y sean compatibles con la ejecución del futuro vial subterráneo.

Las actuaciones a realizar mantendrán la permeabilidad entre las dos zonas en las que queda dividido el recinto universitario. A este respecto deberá garantizarse la conexión viaria y peatonal entre las subzonas afectadas. A tales efectos se ejecutarán pasarelas peatonales y puentes para vehículos.

No está permitida la ejecución de edificaciones de ningún tipo. Los edificios de las zonas limítrofes a la subzona 2.1 mantendrán a esta un retranqueo de 10 m.

La subzona 2.1 abarca una superficie de 29.363,78 m², equivalente al 1,51 % del ámbito completo del Plan Especial.

La subzona 2.2 abarca una superficie de 15.276,67 m², equivalente al 0,79 % del ámbito completo del Plan Especial.

El nuevo trazado de la Vía Pecuaria «Vereda del Cid», mantendrá su integridad superficial y anchura de 10 m., señalizándose adecuadamente su condición de Vía Pecuaria.

El tratamiento y la utilización de la Vía Pecuaria a su paso por los Huertos de Palmeras, cumplirá con los requisitos exigidos en el Plan Especial del Palmeral

En el caso de utilizar la Vía Pecuaria como recorrido ciclista o peatonal, con tratamiento de firme no compatible con los Huertos de Palmeras, será necesario bordear perimetralmente el Huerto con las dimensiones de sección que el recorrido ciclista o peatonal requiera, sin que esto suponga modificación de la Vía Pecuaria.

TÍTULO V - CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Normas particulares para los recorridos interiores

La red viaria secundaria que se incluye en el ámbito del Plan Especial, se ejecutará de acuerdo a lo dispuesto en los Proyectos de Urbanización, en los Estudios de Detalle y Planes de Reforma Interior de las fases en que se programen.

En tanto no se formulen los indicados programas podrán ejecutarse mediante proyectos de ejecución material de obra pública tanto en su integridad como parcialmente. En cualquier caso, el acerado deberá contar con árboles de porte significativo y el tratamiento del mismo permitirá su uso sin limitaciones de accesibilidad a las personas de movilidad reducida.

Dada la particular ordenación que se deriva del Plan Especial, el viario interno de acceso a los edificios y aparcamientos podrá establecerse y modificarse libremente

a través de los señalados Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle y Planes de Reforma Interior.

Así mismo en cada zona se podrán incluir las áreas verdes y los aparcamientos que se precisen además de los específicamente determinados en la zona 3: Aparcamientos y Zona 4: Espacios Libres / Zonas Verdes, de manera que en todas las zonas dedicadas a usos edificatorias, se podrá ocupar hasta el 50% de cada solar para aparcamiento subterráneo y para aparcamiento en superficie el espacio resultante de la ocupación del edificio, y de las estructuras viarias interiores y zonas ajardinadas de cada parcela.

Cada proyecto integrará en su caso el tratamiento superficial de la Vía Pecuaría mencionada en el artículo 13.

Normas particulares de la zona 3: Aparcamientos.

La zona 3, se destina a la ubicación de las áreas de estacionamiento de vehículos particulares de alumnos y visitantes y autobuses.

La zona abarca una superficie total de 109.636,25 m², equivalente al 5,65 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes diez subzonas:

- La subzona 3.1 que abarca una superficie de 18348,28 m² equivalente al 0,95% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.2 que abarca una superficie de 6554,09 m² equivalente al 0,34% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.3 que abarca una superficie de 20347,18 m² equivalente al 1,05% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.4 que abarca una superficie de 13665,8 m² equivalente al 0,7% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.5 que abarca una superficie de 7041,54 m² equivalente al 0,36% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.6 que abarca una superficie de 7714,43 m² equivalente al 0,4% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.7 que abarca una superficie de 6781,99 m² equivalente al 0,35% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.8 que abarca una superficie de 7060,55 m² equivalente al 0,36% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.9 que abarca una superficie de 13437,40 m² equivalente al 0,69% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 3.10 que abarca una superficie de 8.685,01 m² equivalente al 0,45% del ámbito completo del Plan Especial

Los proyectos de ejecución material o los proyectos de urbanización que se formulen deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1º. El esquema básico en las áreas destinadas a vehículos particulares se adaptará a una malla de las calles de acceso a las plazas de 5,50 m de anchura mínima bordeadas a cada lado por bandas de estacionamiento de 5,00 m de profundidad.

2º. Con independencia del arbolado de los espacios libres que circundan a la zona 3, las áreas de estacionamiento destinadas a vehículos particulares, dispondrán de arbolado propio, cuyo tratamiento deberá permitir una imagen visual variada.

En particular, además de setos y masas arbustivas en el fondo de las plazas situadas en los límites de las áreas, se deberá mantener un esquema básico de plantación dirigido por una cuadrícula en que los árboles formen ejes a distancias de 7,50 m, que fijaría grupos de 3 vehículos, de 2,50 de longitud.

3º. Las áreas de estacionamiento de autobuses estarán asimismo envueltas por vegetación y dispondrán de arbolado interior.

4º. Las especies deberán elegirse en función de su sombra y de la facilidad de mantenimiento y de su altura.

5º. La pavimentación deberá elegirse de manera que se evite la monotonía visual y se adapte al ciclo ocupación/vacío masivos.

6º. La subzonas 3.1 y 3.10 se conectarán directamente a la red primaria.

7º. La subzonas 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5 se conectarán a la red primaria a través de la subzona 3.1, por lo que los proyectos de urbanización deberán diseñar una red secundaria común a las cinco subzonas.

8º La subzona 3.6 conectará a la red primaria a través de la subzona 5.4.

9º La subzona 3.7 conectará a la red primaria a través de la subzona 10.2.

10º La subzona 3.8 conectará a la red primaria a través de la subzona 6.3.

11º 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.

TÍTULO VI.- CONDICIONES DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES

Normas particulares de la zona 4: Espacios Libres / Zonas Verdes

La zona 4, destinada a la creación de una red de espacios libres a lo largo del ámbito del Plan Especial, se ejecutará de acuerdo a lo dispuesto en los proyectos de urbanización de las fases en que se programen, teniendo en cuenta el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche. Esta red se complementará con las áreas libres de edificación de las restantes zonas.

Las subzonas 4.1, 4.4, parte de la 4.6 y 4.7, son zonas verdes adscritas al uso público y son de titularidad municipal. Las subzonas 4.1 y 4.6, corresponden a zonas verdes estructurales del Plan General. La subzona 4.4 corresponde a la red secundaria del Sector E-1.

En cualquier caso, el tratamiento de los espacios libres deberá distinguir los espacios libres de nueva creación de los huertos de palmeras tradicionales (hort de Revenga y parte de hort dels Molins correspondiente a la subzona 4.6, hort de la Torre correspondiente a la subzona 4.1, todos ellos Bienes de Interés Cultural con nivel de Protección Integral, y hort de Quiles correspondiente a la subzona 4.4, considerado Bien de Relevancia Local con nivel de Protección Integral)

Dada la presencia de las zonas 4.2, 4.3, y 4.5 en el Plan Especial en las que existirán amplios espacios libres en donde podrán proyectarse tratamientos duros, los terrenos incluidos en estas zonas deberán contar con una densidad arbórea significativa y tratamientos del suelo naturales, siempre manteniendo la total accesibilidad para personas con movilidad reducida.

La zona abarca una superficie de 168.106,96 m² equivalente al 8,67 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

La subzona 4.1 incluye la Torre de Vaillo, Edificio Catalogado, Monumento Histórico-Artístico de interés local (según O.M. 14/11/75). Actualmente es un Bien de Interés Cultural con nivel de protección integral.

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.

- La subzona 4.1 que abarca una superficie de 54384,2 m² equivalente al 2,8% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.2 que abarca una superficie de 5880,6 m² equivalente al 0,3% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.3 que abarca una superficie de 21792,68 m² equivalente al 1,12% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.4 que abarca una superficie de 23691,27 m² equivalente al 1,22% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.5 que abarca una superficie de 15425,29 m² equivalente al 0,80% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.6 que abarca una superficie de 46050,09 m² equivalente al 2,38% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 4.7 que abarca una superficie de 882,83 m² equivalente al 0,046 % del ámbito completo del Plan Especial

TÍTULO VII.- CONDICIONES DE LAS ÁREAS DEPORTIVAS

Normas particulares de la zona 5:Deportivo- Docente.

La zona 5, destinada a la creación de unos espacios de uso deportivo, ocio y actividades sociales, se ejecutará de acuerdo a lo dispuesto en el proyecto de urbanización de la fase en que se programe.

En tanto no se formule el indicado programa podrá ejecutarse mediante un proyecto de ejecución material de obra pública tanto en su integridad como parcialmente.

La zona abarca una superficie de 97129,12 m² equivalente al 5,01 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 5.1 que abarca una superficie de 26164,14 m² equivalente al 1,35% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 5.2 que abarca una superficie de 11478,91 m² equivalente al 0,59% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 5.3 que abarca una superficie de 32562,92 m² equivalente al 1,68% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 5.4 que abarca una superficie de 26923,15 m² equivalente al 1,39% del ámbito completo del Plan Especial

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico es el deportivo al servicio de la Universidad para la práctica de cualquier deporte tanto en interior como en exterior, acuáticos y uso de vestuarios, así como el de ciertas actividades complementarias, tales como comedor universitario, rehabilitación, club de alumnos, aulas, etc compatibles con el uso docente.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con la actividad descrita en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aereos subterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales, espacios libres y otras zonas.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo al menos igual a diez metros (10,00 m) desde la alineación exterior de las vías, incluso del viario soterrado y espacios libres, excepto a la Vía Pecuaría.

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de veinte metros (20,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del cuarenta por ciento (40 %) de la superficie total de cada una de las parcelas separadas por viales o espacios libres en las subzonas 5.1 y 5.2.

En las subzonas 5.3 y 5.4 destinadas a pabellones y estadios podrá alcanzarse el cuarenta y cinco por ciento (45 %) de la superficie total de cada una de las parcelas. El Estudio de Detalle que se formulase para la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de cada una de las

manzanas de las subzonas determinará las bandas de movimiento de las construcciones que garanticen esta condición.

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. La altura de la edificación en las subzonas 5.1 y 5.2 no deberá exceder de dos (2) plantas, es decir, baja y una más (B+1) y en las subzonas 5.3 y 5.4 de tres (3) plantas, es decir, baja y dos más (B+2).

B. Se permite la construcción de un (1) sótano.

C. La altura de la edificación no deberá exceder de ocho metros (8,00 m) sobre el pavimento de la planta baja en las subzonas 5.1 y 5.2 y de veinticinco metros (25,00 m) sobre el pavimento de la planta baja en las subzonas 5.3 y 5.4

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. Las instalaciones deportivas podrán presentar cerramientos o vallados en consonancia con sus actividades.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en las subzonas 5.1 y 5.2 no podrá exceder de veinte centésimas de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,20 m²/m²) de superficie neta de cada manzana destinada a este uso y a la cuarta parte de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,25 m²/m²) en la subzona 5.3 y a treinta centésimas de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,30 m²/m²) en la subzona 5.4.

TÍTULO VIII.- CONDICIONES DEL ÁREA DESTINADA A USOS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DIRECCIÓN.

Normas particulares de la zona 6: Gestión y Servicios Universitarios.

La zona abarca una superficie de 66649,72 m² equivalente al 3,44% del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 6.1 que abarca una superficie de 24168,35 m² equivalente al 1,25% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 6.2 que abarca una superficie de 16795,99 m² equivalente al 0,87% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 6.3 que abarca una superficie de 18429,73 m² equivalente al 0,95% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 6.4 que abarca una superficie de 7255,65 m² equivalente al 0,37% del ámbito completo del Plan Especial

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico es el mixto de espacio libre en donde se integren ciertas edificaciones representativas y de administración, dirección y gestión. El suelo destinado a espacios libres deberá ocupar al menos el 45 por 100 del total de la zona medido en manzanas independientes.

En la subzonas 6.1 y 6.2 se permite como uso complementario las residencias y alojamientos universitarios y servicios universitarios. Asimismo se dará uso como zona de mantenimiento, materiales y acopios propios del equipamiento para explotación de la Universidad.

Las subzonas 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 se podrán destinar a las edificaciones correspondientes a la Dirección y Gestión de la Universidad.

Los usos de residencias y alojamientos universitarios tendrán un fin propio educativo-cultural, yendo asociados a actividades universitarias y su gestión será propia de la Universidad. Los usuarios serán alumnos, profesores y usuarios de la comunidad universitaria. Se podrán explotar en concesión administrativa. No podrán constituir vivienda permanente, ni siquiera en régimen de alquiler.

Los servicios universitarios admitidos tendrán relación y fin directos con la actividad y la comunidad universitaria y serán controlados por la Universidad. Podrán ser actividades

de usos terciarios comercial vinculados a la Comunidad Universitaria, tales como biblioteca, librería, papelería, deporte, viaje, ocio, lavandería, peluquería, ahorro, comunicaciones, desarrollo técnica, ofimática y tiendas universitarias. Su dimensión será acorde con el número de usuarios universitarios sin considerar demandas externas.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con los mencionados en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

La red secundaria de las subzonas 6.1, 6.2 y 6.3 conectará directamente con la red primaria.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aerosubterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales, espacios libres y otras zonas.

Las edificaciones de las subzonas 6.2, 6.3 y 6.4 deberán guardar un retranqueo al menos igual a diez metros (10,00 m) desde la alineación exterior de las vías, incluso del viario exterior soterrado y espacios libres incluidos en la zona 4. No obstante, las edificaciones de la subzona 6.3 podrán adosar a las subzonas anejas hasta un cincuenta por ciento (50%) de su perímetro.

Respecto a las edificaciones de la subzona 6.1 deberán guardar unos retranqueos desde vías exteriores de diez metros (10,00 m), y desde espacios libres y subzonas adyacentes de dos metros (2,00 m).

Las edificaciones de la subzona 6.3 deberán guardar un retranqueo desde vías exteriores, espacios libres y zonas adyacentes de diez (10,00) metros, no obstante podrán adosar a las subzonas anejas hasta un cincuenta por ciento (50%) de su perímetro.

No se deberá mantener retranqueo a la Vía Pecuaria.

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de diez metros (10,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del treinta y cinco por ciento (35 %) de la superficie total de cada subzona. Los Estudios de Detalle que se formulasen para la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de la subzona determinarán las bandas de movimiento de las construcciones que garanticen esta condición.

B. No obstante, las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios tendrán una limitación de ocupación del suelo del cincuenta por ciento (50%).

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. En las subzonas 6.1 y 6.2 la altura de la edificación no deberá exceder de tres (3) plantas, es decir, baja y dos más (B+2). En las subzonas 6.3 y 6.4 la altura de la edificación no deberá exceder de seis (6) plantas, es decir, baja y cinco más (B+5).

B. Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

C. La altura de la edificación no deberá exceder de doce metros (12,00 m) en las subzonas 6.1 y 6.2, y de veinticuatro metros (24,00 m) en las subzonas 6.3 y 6.4, sobre el pavimento de la planta baja.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. No se admiten cerramientos, vallados, etc., frente a espacios incluidos en el recinto universitario. Solamente cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante no podrá exceder de medio metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,50 m²/m²) de superficie neta de ésta para las subzonas 6.1, 6.2 y 6.4 y de un metro de superficie construida por metro cuadrado (1,00 m²/m²) para la subzona 6.3.

TÍTULO IX.- CONDICIONES DEL ÁREA DESTINADA A DEPARTAMENTOS Y CENTROS UNIVERSITARIOS.

Normas particulares de la zona 7: Departamentos y Centros Universitarios

La zona 7 destinada a la implantación de edificaciones para departamentos, aularios y otras edificaciones docentes en general abarca una superficie de 205957,99 m² equivalente al 10,62 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 7.1 que abarca una superficie de 17677,62 m² equivalente al 0,91% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.2 que abarca una superficie de 24921,29 m² equivalente al 1,29% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.3 que abarca una superficie de 9749,48 m² equivalente al 0,5% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.4 que abarca una superficie de 10373,35 m² equivalente al 0,54% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.5 que abarca una superficie de 24909,04 m² equivalente al 1,28% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.6 que abarca una superficie de 38292,95 m² equivalente al 1,98% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.7 que abarca una superficie de 24970,48 m² equivalente al 1,29% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.8 que abarca una superficie de 24839,25 m² equivalente al 1,28% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.9 que abarca una superficie de 19398,95 m² equivalente al 1,00% del ámbito completo del Plan Especial
 - La subzona 7.10 que abarca una superficie de 10.825,57 m² equivalente al 0,56% del ámbito completo del Plan Especial
- La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico es el docente en la categoría de departamentos, aularios y laboratorios que deberán ocupar al menos el 65 por 100 de la edificabilidad máxima de la zona.

Cabrán, además, otros usos docentes y administrativos, de gestión y de actividades de mantenimiento, así como las actividades de relación Universidad-Empresa.

Son usos para actividades de relación Universidad-Empresa, aquellos tales como convenios y programas de colaboración, aprendizaje, investigación, desarrollo, talleres y otros. Sin fin lucrativo exclusivo para la Empresa y con control Universitario. Implantación de empresas con grupos de investigación con convenios específicos y con transferencia de la Investigación de la Universidad. La titularidad será de la Universidad y la implantación y uso adscrito a programas concretos.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con los mencionados en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales, espacios libres y otras zonas.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo al menos igual a diez metros (10,00 m) desde la alineación exterior de las vías, incluso viario exterior soterrado y espacios libres incluidos en la zona 4. No obstante podrán acercarse e incluso adosarse a dichos espacios, y viales hasta en un 50 por ciento (50 %) de su perímetro, esta excepción no es aplicable al viario exterior soterrado.

No se deberá mantener retranqueo a la Vía Pecuaria.

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de veinte metros (20,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del cuarenta por ciento (40 %) de la superficie neta de cada subzona incluida en la zona, a excepción de la subzona 7.2 donde no podrá exceder del sesenta y cinco por ciento (65 %). Los Estudios de Detalle que se formulasen para la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de la zona determinarán las bandas de movimiento de las construcciones que garanticen esta condición.

B. No obstante, las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios tendrán una limitación de ocupación del suelo del cincuenta por ciento (50%).

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. En las subzonas 7.1 y 7.10 la altura de la edificación no deberá exceder de tres (3) plantas, es decir, baja y dos más (B+2). En las subzonas 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, y 7.9, la altura de la edificación no deberá exceder de cuatro (4) plantas, es decir, baja y tres más (B+3).

B. Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

C. En las subzonas 7.1 y 7.10 la altura de la edificación no deberá exceder de doce metros (12,00 m) sobre el pavimento de la planta baja. En las subzonas 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, y 7.9, la altura de la edificación no deberá exceder de veinte metros (20,00 m), sobre el pavimento de la planta baja.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. No se admiten cerramientos, vallados, etc., frente a espacios incluidos en el recinto universitario. Solamente cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en cada manzana incluida en la subzona no podrá exceder de un metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (1,00 m²/ m²) de superficie neta, a excepción de la subzona 7.2 donde no podrá exceder de un metro veinte de superficie construida por metro cuadrado (1,20 m²/ m²). Los Estudios de Detalle que se formulen determinarán la volumetría de las edificaciones que prevean en ellas.

TÍTULO X.- CONDICIONES DEL ÁREA DESTINADA A INSTITUTOS TECNOLÓGICOS Y DE INVESTIGACIÓN.

Normas particulares de la zona 8: Institutos Tecnológicos y de Investigación.

La zona abarca una superficie de 73081,73 m² equivalente al 3,77% del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 8.1 que abarca una superficie de 14038,71 m² equivalente al 0,72% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 8.2 que abarca una superficie de 26914,3 m² equivalente al 1,39% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 8.3 que abarca una superficie de 32128,72 m² equivalente al 1,66% del ámbito completo del Plan Especial

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico en la zona es el de edificios específicos destinados a la ubicación de institutos tecnológicos y de investigación, con una cierta carga de representación al exterior. Así como centros docentes, aularios y departamentos y actividades de relación universidad – empresa. No obstante, en la subzona 8.2 cabrán usos docentes y actividad universidad – empresa y en la subzona 8.3 cabrán usos docentes en la categoría de centros docentes y departamentos.

Son usos para actividades de relación Universidad-Empresa, aquellos tales como convenios y programas de colaboración, aprendizaje, investigación, desarrollo, talleres y otros. Sin fin lucrativo exclusivo para la Empresa y con control Universitario. Implantación de empresas con grupos de investigación con convenios específicos y con transferencia de la Investigación a la Universidad. La titularidad será de la Universidad y la implantación y uso adscrito a programas concretos.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con los mencionados en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales

les zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales y espacios libres y otras zonas

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo al menos igual a quince metros (15,00 m) desde la alineación exterior de las vías, reserva de vías y espacios libres incluidos en la zona 4. No obstante podrán acercarse e incluso adosarse a dichos espacios y viales hasta en un 50 por ciento (50 %) de su perímetro. Desde el suelo para vial exterior soterrado guardarán un retranqueo de diez metros (10,00 m).

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de veinte metros (20,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del treinta y cinco por ciento (35 %) de la superficie total de la cada manzana generada en la subzona.

B. No obstante, las construcciones subterráneas para el uso principal o destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios no tendrán limitación de ocupación del suelo.

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. En la subzona 8.1 la altura de la edificación no deberá exceder de tres (3) plantas, es decir, baja y dos más (B+2). En las subzonas 8.2 y 8.3 la altura de la edificación no deberá exceder de cinco (5) plantas, es decir, baja y cuatro más (B+4).

B. Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

C. La altura de la edificación no deberá exceder de veinte metros (20,00 m) sobre el pavimento de la planta baja.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. No se admiten cerramientos, vallados, etc., frente a espacios incluidos en el recinto universitario, salvo que los Estudios de Detalle que ordenen las alineaciones y rasantes y pormenoricen la volumetría de las edificaciones los establezcan. Sin dicha previsión, solamente cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en la zona no podrá exceder de tres cuartos de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,75 m²/m²) de superficie neta de cada una de las subzonas generadas en la zona.

Los Estudios de Detalle que se formulen determinarán la volumetría de las edificaciones que prevean, reajustando en su caso retranqueos y distancias entre edificios.

TÍTULO XI.- CONDICIONES DE LAS ÁREAS DESTINADAS A ACTIVIDADES UNIVERSIDAD – EMPRESA Y SEDES DE FUNDACIONES

Normas particulares de la zona 9: Actividades Universidad – Empresa. Fundaciones.

La zona abarca una superficie de 40283,72 m² equivalente al 2,08 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 9.1 que abarca una superficie de 11203,91 m² equivalente al 0,58% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 9.2 que abarca una superficie de 18602,83 m² equivalente al 0,96% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 9.3 que abarca una superficie de 10476,99 m² equivalente al 0,54% del ámbito completo del Plan Especial

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico es el sedes de fundaciones y edificaciones para actividades universidad – empresa. Cabrán además el uso docente en la categoría de departamentos en las subzonas 9.2 y 9.3 y el uso docente en la categoría de departamentos.

Son usos para actividades de relación Universidad-Empresa, aquellos tales como convenios y programas de colaboración, aprendizaje, investigación, desarrollo, talleres de investigación con convenios específicos y con transferencia de la Investigación a la Universidad. La titularidad será de la Universidad y la implantación y uso adscrito a programas concretos.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con la actividad descrita en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales y otras zonas.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo al menos igual a quince metros (15,00 m) desde la alineación exterior de las vías y espacios libres. No obstante, en la zona 9.1 podrán en un cincuenta por ciento (50%) de su perímetro adosarse a los bordes.

No se deberá mantener retranqueo a la Vía Pecuaria.

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de treinta metros (30,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del cuarenta por ciento (40 %) de la superficie total de la zona. El Estudio de Detalle que eventualmente se formulase para la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de la zona determinará las bandas de movimiento de las construcciones que garanticen esta condición.

B. No obstante, las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios tendrán una limitación de ocupación del suelo del cincuenta por ciento (50%).

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. La altura de la edificación no deberá exceder de cuatro (4) plantas, es decir, baja y tres más (B+3).

B. Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

C. La altura de la edificación no deberá exceder de veinte metros (20,00 m) sobre el pavimento de la planta baja.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. No se admiten cerramientos, vallados, etc., frente a espacios incluidos en el recinto universitario. Solamente cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en la zona no podrá exceder de ochenta y cinco centésimas de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,85 m²/m²) de superficie neta de ésta. El Estudio de Detalle que eventualmente se formule determinará, en las eventuales subzonas que defina, la volumetría de las edificaciones.

TÍTULO XII.- CONDICIONES DE LAS ÁREAS PARA SERVICIOS UNIVERSITARIOS Y RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

Normas particulares de la zona 10: Servicios Universitarios. Residencias Universitarias.

La zona abarca una superficie de 33721,29 m² equivalente al 1,74% del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 10.1 que abarca una superficie de 12348,91 m² equivalente al 0,64% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 10.2 que abarca una superficie de 9892,30 m² equivalente al 0,51 % del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 10.3 que abarca una superficie de 11480,06 m² equivalente al 0,59% del ámbito completo del Plan Especial

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico de las subzonas 10.1 y 10.3 es el de servicios universitarios y el uso docente en la categoría de centros docentes. El de la subzona 10.2 es el residencial para uso de residentes universitarios e invitados. Asimismo estarán permitidos los usos servicios universitarios.

Los usos de residencias y alojamientos universitarios tendrán un fin propio educativo-cultural, yendo asociados a actividades universitarias y su gestión será propia de la Universidad. Los usuarios serán alumnos, profesores y usuarios de la comunidad universitaria. Se podrán explotar en concesión administrativa. Se podrán explotar en concesión administrativa. No podrán constituir vivienda permanente, ni siquiera en régimen de alquiler.

Los servicios universitarios admitidos tendrán relación y fin directos con la actividad y la comunidad universitaria y serán controlados por la Universidad

Podrán ser actividades de usos terciarios comercial vinculados a la Comunidad Universitaria, tales como biblioteca, librería, papelería, deporte, viaje, ocio, lavandería, peluquería, ahorro, comunicaciones, desarrollo técnica, ofimática y tiendas universitarias. Su dimensión será acorde con el número de usuarios universitarios sin considerar demandas externas.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con la actividad descrita en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minuscúvidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

La edificación deberá entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aerosubterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales, espacios libres y otras zonas.

La edificación deberá guardar un retranqueo al menos igual a cinco metros (5,00 m) desde la alineación exterior de las vías y espacios libres, excepto desde la Vía Pecuaría.

VII. Separación entre edificaciones.

En el supuesto de construirse dos o más edificios, la distancia entre ellos deberá ser, al menos, de diez metros (10,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación para la subzona 10.2 no podrá exceder del setenta y cinco por ciento (75 %) de la superficie total de la zona y para las subzonas 10.1 y 10.3 del cincuenta por ciento (50 %).

B. No obstante, las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios tendrán una limitación de ocupación del suelo del cincuenta por ciento (50%).

IX. Altura máxima de la construcción.

A. La altura de la edificación en la subzona 10.2 no deberá exceder de seis (6) plantas, es decir, baja y cinco más (B+5). En la subzonas 10.1 y 10.3 no deberá exceder de dos (2) plantas, es decir, baja y una más (B+1).

B. Se permite la construcción de un (1) sótano.

C. La altura de la edificación en la subzona 10.2 no deberá exceder de veinticuatro metros (24,00 m) sobre el pavimento de la planta baja. En la subzona 10.1 y 10.3, no deberán exceder de ocho metros (8,00 m).

X. Aspecto exterior de la edificación.

A. La edificación deberá estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. La edificación deberá integrar el tratamiento de los espacios libres que la rodee.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. No se admiten cerramientos, vallados, etc., frente a espacios incluidos en el recinto universitario. Solamente cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto.

XI. Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en la subzona 10.2 no podrá exceder de un metro veinte centímetros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado (1,20 m²/m²) de superficie neta de ésta. En las subzonas 1.1 y 10.3 no podrá exceder de cincuenta y cinco centésimas de metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (0,55 m²/m²) de superficie neta de ésta.

TÍTULO XIII.- CONDICIONES DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EDIFICIOS PÚBLICOS.

Normas particulares de la zona 11: Edificios Públicos.

La zona 11 que abarca una superficie de 148.948,28 m² equivalente al 7,68 % del ámbito completo del Plan Especial, y se divide en las siguientes subzonas:

- La subzona 11.1 que abarca una superficie de 12959,72 m² equivalente al 0,67% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 11.2 que abarca una superficie de 19786,8 m² equivalente al 1,02% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 11.3 que abarca una superficie de 6.135m62 m² equivalente al 0,31% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 11.4 que abarca una superficie de 12059,81 m² equivalente al 0,62% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 11.5 que abarca una superficie de 6000,83 m² equivalente al 0,31% del ámbito completo del Plan Especial

- La subzona 11.6 que abarca una superficie de 92005,5 m² equivalente al 4,75% del ámbito completo del Plan Especial

En la zona 11.6 existe la Acequia Mayor del Pantano y el Molino de Dos Muelas o de la Fábrica de Ferrández, ambos Bienes de Interés Cultural.

Así mismo existe un área de «dotación asociada» al hort de Ravenga por el Plan Especial de Protección del Palmeral. La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

El uso característico es el de sedes de edificios públicos, conjuntamente con actividades educativas docentes y culturales.

En la subzona 11.3 y 11.5 se admiten usos universitarios en general.

II.- Usos prohibidos.

Los usos que no tengan relación directa con la actividad descrita en el epígrafe anterior están prohibidos.

III.- Accesos y viario.

El viario interior, tanto de vehículos como de peatones y mixto, se ejecutará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización parciales que se programen.

Los accesos a las edificaciones deberán permitir el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y los servicios de carga/descarga que correspondan.

Los accesos a los edificios desde las vías y espacios libres deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

El entorno de las edificaciones deberá tratarse en consonancia con ellas y los espacios libres circundantes.

IV.- Áreas ajardinadas y áreas de aparcamiento

Además de los aparcamientos generales del recinto universitario, se podrán ejecutar en esta subzona aparcamientos en superficie en el espacio resultante de la ocupación de los edificios, del viario interior y de las eventuales zonas ajardinadas definidas en los Estudios de Detalle y en los Proyectos de Urbanización.

Así mismo se podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la subzona para aparcamientos subterráneos.

V.- Acometida a las redes de servicios.

Las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios mediante acometidas subterráneas.

Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica. Las líneas aéreas y los enganches aereos subterráneos quedan prohibidos.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales, espacios libres y otras zonas.

Las edificaciones deberán guardar un retranqueo al menos igual a diez metros (10,00 m) desde la alineación exterior de las vías y espacios libres, incluso desde el viario exterior soterrado. No obstante, podrán adosarse a las bordes en un cincuenta por ciento (50%) de su perímetro.

No se deberá mantener retranqueo a la Vía Pecuaría.

VII. Separación entre edificaciones.

La distancia entre dos edificaciones deberá ser, al menos, de quince metros (15,00 m).

VIII. Ocupación de suelo

A. La ocupación de suelo por la edificación no podrá exceder del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie total de la zona, excepto en la subzona 11.5 en donde no se podrá exceder del sesenta y cinco por ciento (65 %). El Estudio de Detalle que eventualmente se formulase para la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de la zona determinará las bandas de movimiento de las construcciones que garanticen esta condición.

B. No obstante, las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento de profesorado y del personal administrativo y de servicios tendrán una limitación de ocupación del suelo del cincuenta por ciento (50%).

IX. Altura máxima de las construcciones.

A. En la subzona 11.6 la altura de la edificación no deberá exceder de tres (3) plantas, es decir, baja y dos más (B+2). En las subzonas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, y 11.5, la altura de la edificación no deberá exceder de cuatro (4) plantas, es decir, baja y tres más (B+3).

B. Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

C. En la subzona 11.6 la altura de la edificación no deberá exceder de doce metros (12,00 m) sobre el pavimento de la planta baja. En las subzonas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, y 11.5, la altura de la edificación no deberá exceder de doce metros (12,00 m) sobre el pavimento de la planta baja.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

A. Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

B. Las edificaciones deberán integrar el tratamiento de los espacios libres que les rodeen.

C. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

D. Cabrán elementos de cierre frente al viario exterior del recinto y otras zonas, de acuerdo a su normativa sectorial y actividades..

XI Edificabilidad.

La edificabilidad total sobre rasante en la zona no podrá exceder de un metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (1,00 m²/m²) de superficie neta de ésta., excepto en la subzona 11.5 en donde no se podrá exceder de un metro veinte por metro cuadrado (1,2 m²/m²), y en la subzona 11.6 en donde no se podrá exceder de treinta centésimas de metro cuadrado por metro cuadrado (0,3 m²/m²). El Estudio de Detalle que eventualmente se formule determinará, en las eventuales subzonas que defina, la volumetría de las edificaciones.

TÍTULO XIV.- ESTUDIO DE DETALLE. EDUCATIVOS CULTURALES / ESPACIOS LIBRES

Normas particulares de la zona 12: Estudio de Detalle. Educativo – Cultural / Espacios Libres.

La zona 12, destinada a uso educativo cultural y espacios libres abarca una superficie de 40489,09 m² equivalente al 2,09 % del ámbito completo del Plan Especial

La zona está destinada a la creación de espacios libres y dotación educativa - cultural, para redes secundarias de equipamiento del Sector E-1. Se desarrollará a través de un estudio de detalle de acuerdo a lo indicado en 6.II.

El Estudio de Detalle ajustará alineaciones, rasantes y volúmenes para los equipamientos y zonas verdes.

La ordenación para equipamientos será la del artículo 101 del Plan General.

La ordenación para las zonas verdes será la del artículo 105 del Plan General, junto con las especificaciones del Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche sobre el hort de Bernia., el cual está considerado Bien de Relevancia Local con nivel de Protección Integral

Ordenando el uso de equipamientos y zonas verdes previstos según los estándares dotacionales del sector E-1, integrándose entre sí con las dotaciones previstas, 21.012 m² de espacios libres y 18.095,19 m² de equipamientos

educativos – cultural (habiendo descontado 12.059,81 m² de la zona 11.4)

La edificabilidad máxima de la zona sería 0,44 m²/m² (equivalente al 1 m²/m² admisible para el área de equipamiento educativo)

TÍTULO XV.- PLAN DE REFORMA INTERIOR: EDUCATIVO – CULTURAL / ESPACIOS LIBRES

Normas particulares de la zona 13: Plan de Reforma Interior. Educativo – Cultural. Espacios Libres.

La zona 13, destinada al desarrollo de un plan de reforma interior abarca una superficie de 142735,47 m² equivalente al 7,36 % del ámbito completo del Plan Especial.

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.

La edificabilidad neta en la zona no podrá exceder de un metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado (1 m²/m²).

Deberá compatibilizar la ordenación del borde norte, con el fin de ordenar y generar reservas de espacios libres y dotaciones y de posibles edificios existentes.

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.

Los usos posibles serán los mismos del resto ordenado en el Recinto Universitario, y que el PRL pormenorizará.

Los servicios universitarios admitidos tendrán relación y fin directos con la actividad y la comunidad universitaria y serán controlados por la Universidad. Podrán ser actividades de usos terciarios comercial vinculados a la Comunidad Universitaria, tales como biblioteca, librería, papelería, deporte, viaje, ocio, lavandería, peluquería, ahorro, comunicaciones, desarrollo técnica, ofimática y tiendas universitarias. Su dimensión será acorde con el número de usuarios universitarios. sin considerar demandas externas.

Son usos para actividades de relación Universidad-Empresa, aquellos tales como convenios y programas de colaboración, aprendizaje, investigación, desarrollo, talleres y otros. Sin fin lucrativo exclusivo para la Empresa y con control Universitario. Implantación de empresas con grupos de investigación con convenios específicos y con transferencia de la Investigación a la Universidad. La titularidad será de la Universidad y la implantación y uso adscrito a programas concretos.

TÍTULO XVI.- ESTUDIO DE DETALLE: EDUCATIVO – CULTURAL / ESPACIOS LIBRES. SECTOR E-48.

Normas particulares de la zona 14: Estudio de Detalle. Educativo – Cultural / Espacios Libres. Sector E-48

La zona 14 tiene una superficie de 214259,80 m² que representa el 11,05% del ámbito completo del Plan Especial.

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.

La zona 14.1, destinada a uso educativo cultural y espacios libres abarca una superficie de 197037,47 m² equivalente al 10,16% del ámbito completo del Plan Especial.

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.

La zona 14.2 constituye una reserva viaria de la Ronda Norte y tiene una superficie de 12671,29 m², representando el 0,65% del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 14.3 constituye una reserva viaria de la Avda. de la UNESCO y tiene una superficie de 4551,04 m², representando el 0,23% del ámbito completo del Plan Especial.

Contemplará el ensanchamiento de la Avda. de la UNESCO tramo Norte de 40 a 50 m., para obtener la misma sección del tramo Sur.

Ordenará los usos y condiciones con los mismos parámetros definidos por el Plan Especial para cada zona. Analizará alineaciones, rasantes, accesos y recorridos peatonales de acuerdo a los existentes en el Recinto colindante y en continuidad de los mismos.

La edificabilidad máxima neta será de un metro cuadrado por metro cuadrado (1m²/m²)

TÍTULO XVII.- RESIDENCIAL, SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES. SECTOR E-48.

Normas particulares de la zona 15: Residencial y Servicios / Espacios Libres. Sector E-48.

La zona 15 tiene una superficie total de 204419,38 m², siendo el 10,54% de ámbito completo del Plan Especial.

La zona 15.1, destinada a uso residencial, servicios y espacios libres abarca una superficie de 195910,05 m² equivalente al 10,11% del ámbito completo del Plan Especial

La zona 15.2 constituye una reserva viaria de la Ronda Norte y tiene una superficie de 8509,33 m² siendo el 0,44% del ámbito completo del Plan Especial.

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.

TÍTULO XVIII.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. SECTOR E-48.

Normas particulares de la zona 16: Espacios Libres / Zonas verdes. Sector E-48.

La zona 16 tiene una superficie total de 64932,89 m², que representa el 3,35% del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 16.1, destinada a zonas verdes y espacios libres abarca una superficie de 55889,52 m² equivalente al 2,88% del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 16.2 constituye una reserva viaria de la Ronda Norte y tiene una superficie de 4399,79 m² y representa el 0,27% del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 16.3 es una parcela dotacional para infraestructuras del sector E-48 y tiene una superficie de 1855,00 m² y representa el 0,09% del ámbito completo del Plan Especial.

La zona 16.4 constituye una reserva viaria con una superficie de 2788,58 m² y representa el 0,14% del ámbito completo del Plan Especial.

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.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS NORMATIVA DE APLICACIÓN

Capítulo I. De carácter general

Artículo 1º.- Objetivo general

Las presentes Normas de protección tienen por objeto la gestión, protección, conservación, difusión, el fomento, la investigación y el acrecentamiento de los bienes, muebles e inmuebles, de naturaleza histórica, artística, arqueológica, etnológica y paleontológica existentes en el ámbito del Plan Especial de la Universidad Miguel Hernández.

Artículo 2º.- Interpretación

Los criterios de aplicación para todos los elementos catalogados tanto establecidos por este catálogo o asumidos por él serán las que se deriven de estas Normas y de la normativa explícita de los Bienes de Interés Cultural declarados.

Serán igualmente de aplicación complementaria las establecidas por la normativa de los catálogos o planes especiales que este documento asume y hayan sido aprobados definitivamente y siempre que no se contradigan con lo preceptuado en estas Normas.

Artículo 3º.- Catalogación.

Al margen de la catalogación que se realiza en cada una de las Fichas que acompañan a este documento, y de

acuerdo con lo señalado por la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones, tienen la consideración de Bien de Interés Cultural, con un nivel de protección integral, los huertos históricos de palmeras, coincidentes con el ámbito de la Declaración del Palmeral de Elche como Patrimonio de la Humanidad.

Tienen la consideración de Bien de Relevancia Local, con un nivel de protección integral, los huertos Periurbanos.

Artículo 4º.- Fuera de ordenación.

En las construcciones, instalaciones o actuaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de este documento que, sin estar en fuera de ordenación, resulten disconformes con el régimen de protección o los parámetros de edificación que establece este documento, podrán realizarse obras y actuaciones encaminadas a la conservación y reparación y podrán autorizarse obras de reforma y mejora, no estando permitidas las ampliaciones ni los cambios de usos.

Artículo 5º.- Efectos de la catalogación

La entrada en vigor del Plan Especial, sus Normas y Catálogo implica para los bienes en él incluidos:

a) La aplicación del régimen del estado de ruina señalado por el artículo 40 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

b) Su exclusión del régimen urbanístico general establecido por este Plan Especial y la obligatoriedad de sujetarse a las condiciones que se señalan en las Fichas particulares de cada elemento sometido a protección específica.

Para los edificios catalogados, por tanto, no serán de aplicación las alturas máximas, fondos edificables, superficies de ocupación permitidas y aquellos otros parámetros de definición geométrica que puedan entrar en colisión con la necesidad de mantener, parcial o totalmente, la integridad del bien protegido.

Capítulo II. Tipos y niveles de protección

Artículo 6º.- Generalidades

La protección de edificios se aplica a cada uno de los que han sido incluidos en el Catálogo anejo a estas Normas de Protección. Se estructura en tres niveles de protección jerarquizados, denominados integral, parcial y ambiental y que más adelante se describen.

1. Protección individualizada de edificios.

El presente Catálogo mantiene el mismo nivel de protección para los edificios que el señalado por el vigente Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal de Elche, siendo equivalente el denominado nivel de protección Estructural a que se hace referencia en este último documento, con el nivel de protección Parcial que se define en este Plan Especial.

En cuanto al resto de edificios no catalogados, se les asigna un nivel de protección Ambiental.

2 . Protección individualizada de los huertos.

La protección de los huertos supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de los mismos y que más adelante se especifican.

Se asigna a todos los huertos de palmeras incluidos en este documento un nivel de protección Integral.

3 . Protección de las palmeras.

La protección de las palmeras persigue el control, la preservación y la mejora de la densidad y porte de las palmeras situadas en el ámbito de este Plan Especial.

4 . Protección de los caminos.

La protección del conjunto de caminos afectos a los huertos de palmeras, con sus cercados y tapias, trata de mantener un elemento paisajístico singular que ha creado a lo largo del tiempo una imagen típica y característica que unifica y enlaza los distintos huertos de palmeras, dando una continuidad al paisaje.

De la misma forma a que se ha hecho referencia en el punto 1 de este artículo, se mantiene el mismo nivel de protección para determinados caminos que el Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del término municipal de Elche y asigna al resto de ellos, según sus características, un nivel de protección Parcial o Ambiental. En el artículo 14 de este documento se definen los distintos caminos y sus niveles de protección.

5 . Área de influencia.

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.

Artículo 7º.- Protección integral de edificios

Este nivel se aplica sobre edificios y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o social. Se aplica también a elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, instalaciones hidráulicas, etc.

Se permitirán en ellos únicamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio o elemento, dotándolos del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

Sobre este tipo de elementos catalogados se permiten las obras cuyo fin sea su conservación íntegra por su carácter singular y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias. Sólo se admitirán en ellos las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora del estado general o de las instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, podrán autorizarse:

a) La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.

b) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales

c) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Artículo 8º.- Protección Parcial de edificios

Este nivel se aplica a las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservadas, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

Podrán autorizarse:

a) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

Artículo 9º.- Protección Ambiental de edificios

El nivel de protección ambiental integra las construcciones que, aun sin presentar en sí mismas un especial valor, contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza o carácter tradicional.

En edificaciones sometidas a este nivel de protección podrán autorizarse las siguientes obras:

a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con reconstrucción, remodelación

o construcción alternativa de superior interés arquitectónico que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

c) En determinadas áreas, la demolición total, selectiva, a medida que se asegure la renovación conjunta de entornos visuales completos.

Artículo 10º.- Protección Integral de los huertos.

Se aplicará sobre huertos cuyas excepcionales condiciones de preservación de la estructura morfológica y catastral, de los elementos construidos, de los cerramientos, sistemas de riego y/o de la calidad de su masa de palmeras, les hacen merecedores de un nivel de protección que garantice la permanencia de esas condiciones.

En los huertos catalogados con este nivel de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, de su estructura agrícola y a la restauración de aquéllos elementos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

Sobre los cerramientos, instalaciones hidráulicas históricas, elementos auxiliares, mobiliario, palmeras y demás vegetación significativa que contengan, se permitirán únicamente labores de mantenimiento y mejora y, en su caso, recuperación de los elementos protegidos.

Artículo 11º.- Protección de las palmeras.

Esta protección es de aplicación a las palmeras que forman parte indisoluble de los huertos, situadas a lo largo de los lindes, caminales y acequias, bordeando los bancales de cultivo o en proximidad con los edificios existentes. La protección tiende a alcanzar una densidad de 350 palmeras por hectárea y la distribución adecuada del porte.

La Ficha Informativa de cada huerto de este catálogo indica el número de palmeras existentes en cada uno, clasificadas según su porte. Dichos datos han sido obtenidos de la Relación de Huertos Urbanos realizada por el Patronato de El Palmeral con anterioridad a este catálogo. A partir de la aprobación de este documento se exigirá a los propietarios de los huertos, el mantenimiento del número de ejemplares inventariados y el aumento de los mismos de acuerdo con los parámetros fijados en el artículo siguiente.

Asimismo, cualquier actuación sobre los huertos conllevará necesariamente, previa autorización del Patronato, el trasplante de palmeras necesario hasta obtener las densidades exigidas.

Artículo 12º.- Densidad de los huertos de palmeras.

La Ficha de Información de cada huerto proporciona, de manera individualizada, un balance con el siguiente significado:

Palmeras/Hectárea existentes: expresa el índice de densidad de palmeras según el número de las mismas que actualmente existen. Se tomará esta cifra para calcular el déficit o superávit de unidades.

Palmeras/Hectárea propuestas: expresa la densidad de referencia que el Catálogo establece para alcanzar la densidad óptima.

Palmeras totales óptimas: expresa el número de palmeras que, con arreglo a la densidad propuesta, deberían existir en el interior del huerto.

Déficit de palmeras: expresa el número de palmeras que es preciso plantar en el huerto de referencia para alcanzar la densidad propuesta.

Artículo 13º.- Trabajos permitidos sobre las palmeras

Sobre las palmeras del huerto afectadas por la protección que se relacionan en las Fichas correspondientes, se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación, recuperación y ampliación.

Artículo 14º.- Descripción y niveles de protección de caminos

El nivel de protección Parcial para los caminos se aplica a aquéllos que están plenamente integrados en el ámbito de los huertos y que tienen una vocación plenamente peatonal. Para ellos se pretende la conservación y recuperación de sus elementos tradicionales, tales como pavimentos, vallados, estructura, etc. Se encuentra incluido dentro de este nivel de protección el caminos de Ferrández o del Institut.

El nivel de protección Ambiental trata de recuperar en lo posible las características históricas de determinados caminos que, en la actualidad, las han perdido casi por completo.

Se encuentran incluidos en este nivel de protección los caminos del Panta y de La Teulera

Artículo 15º.- Sistemas de riego

Los tramos de acequia que se grafían en las Fichas de este Catálogo deberán mantenerse aunque se encuentren fuera de servicio o enterrados, no pudiendo suprimirse el servicio que prestan cuando ese fuera el caso. Las obras en el interior de los huertos que posean tramos de acequia protegidos, deberán contemplar en cualquier actuación la restauración de dichos tramos mediante materiales que permitan recuperar la preexistencia del sistema.

Artículo 16º.- Área de influencia

El objetivo de esta zona es asegurar en lo posible una mejor integración entre la malla urbana y los huertos protegidos.

Con carácter general serán de aplicación las siguientes condiciones:

1. No se permitirá que la situación o el volumen de los edificios, muros, cierres, instalaciones, depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales, rompan la armonía o desfiguren la visión del paisaje conformado por los huertos de palmeras.

2. Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la previa obtención de la de edificación.

Capítulo III. OBRAS Y OPERACIONES SOBRE BIENES CATALOGADOS.

Artículo 17º.- Tipos de obras y operaciones.

Los objetivos, contenidos y efectos de los diferentes tipos de obras y operaciones cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior, son las siguientes:

- a) Restauración de edificios.
- b) Mantenimiento
- c) Consolidación
- d) Recuperación
- e) Ampliación

Artículo 18º.- Obras de restauración.

Son aquellas encaminadas a devolver al edificio sus características originales que han sufrido modificaciones en el transcurso del tiempo. Las obras estarán basadas en criterios suficientemente documentados y objetivos y que, por tanto, se ajusten al pasado histórico y estilístico del edificio.

Artículo 19º.- Obras y operaciones de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y su finalidad es la de mantener las palmeras, los edificios, o los elementos correspondientes, en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni, en su caso, a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras, las intervenciones necesarias para:

a) Palmeras: la escamonda, los tratamientos fitosanitarios y cualesquiera otras operaciones encaminadas a garantizar la salud y pervivencia de la palmera.

b) Edificios: el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementada que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Artículo 20º.- Obras y operaciones de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato del bien, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el artículo anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de:

a) Palmeras: escamonda, colocación de vientos y apeos para el bloqueo del árbol en su posición vertical, etc.

b) Edificios: afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

c) Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementada la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

Artículo 21º.- Obras y operaciones de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado, restituyendo sus condiciones originales.

a) Palmeras: se permiten las actuaciones de:

1. Mantenimiento, realizando operaciones encaminadas a aumentar la salud del árbol y su buena presentación.

2. Consolidación, asegurando o reforzando aquellas partes del árbol que se encuentren dañadas.

3. Supresión, eliminando ejemplares enfermos, muertos o cuya presencia en un huerto pueda extender plagas entre especies sanas.

4. Reposición, replantando en las alineaciones del huerto aquellas palmeras que hubieran arraigado fuera de aquéllas.

5. Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del árbol catalogado.

b) Edificios: alcanzan las actuaciones de:

1. Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

2. Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

3. Supresión (mediante demoliciones parciales), eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

4. Reposición, restituyendo a su emplazamiento original aquellas piezas que fueron retiradas del mismo, y de las que se dispone en el momento actual.

5. Adecuación, consiguiendo un adecentamiento general del edificio que lo deje en condiciones de ornato público equivalentes a los de su entorno próximo.

6. Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

Artículo 22º.- Obras y operaciones de ampliación.

Son las previstas para

a) Palmeras: las encaminadas a aumentar la densidad de las palmeras hasta alcanzar la propuesta de la Ficha correspondiente a cada huerto.

b) Edificios: las dirigidas a aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o de su techo construido, hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por estas Normas.

1214514

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2012 ha aprobado provisionalmente acuerdos relativos a la modificación de los siguientes Tributos:

- Precio Público por la utilización de instalaciones deportivas municipales, para su vigencia a partir de 1 de septiembre de 2012.

- Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por entrada a museos, monumentos y exposiciones, para su vigencia a partir de 1 de septiembre de 2012.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el expediente queda expuesto al público durante 30 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado por los interesados y, en su caso, efectuar las reclamaciones que estimen oportunas. A estos efectos se informa que el expediente se encuentra de manifiesto en la Intervención de este Ayuntamiento.

En el caso de no presentarse reclamaciones, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos adoptados.

Alcoy, 28 de junio de 2012

EL ALCALDE,

Antonio Fancés Pérez

1214268

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Alicante y, por su delegación la Concejala de Comercio, Mercados e Intermediación:

Hace saber que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2012, ha aprobado inicialmente el «Reglamento de organización y funcionamiento del Consejo Local de Comercio de Alicante: aprobación inicial»

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y disposiciones concordantes y complementarias, se somete el expediente a información pública por plazo de treinta días a contar del siguiente a la publicación de este edicto en el B.O.P, para que los interesados puedan presentar las sugerencias y reclamaciones que estimen conveniente.

En caso de no presentar ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el citado acuerdo.

Los interesados podrán consultar el texto en la página web del Ayuntamiento de Alicante www.alicante.es/comercio/noticias.

Alicante, a 9 de julio de 2012

La Concejala Delegada. El Secretario General del Pleno en funciones. Fdo: Belén González Molina. Fdo: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

1214586

EDICTO

LA PRESIDENTA DEL CONSORCIO DE TV DIGITAL «ALICANTE CANAL 21»